

Důvodová zpráva

MČ Praha 10 uzavřela dne 1. 10. 1998, ve znění dodatku č. 1 ze dne 21. 1. 2005 a dodatku č. 2 ze dne 11. 10. 2018 se společností Allcnet s.r.o., IČO 036 29 961 (*dále jen Společnost*), nájemní smlouvu o nájmu části pozemku parc. č. 2950/1, o výměře 523,0 m², k. ú. Michle, obec Praha (*dále jen Smlouva*), a to na dobu neurčitou. *Smlouva* je jako **příloha č. 1** součástí předloženého materiálu.

Dne 9. 9. 2021 se *Společnost* prostřednictvím JUDr. Miroslava Houšky, advokáta, na základě plné moci, obrátila na MČ Praha 10 dokumentem ve věci Výzvy k odstranění protiprávního stavu (*viz příloha č. 2 předloženého materiálu*), kdy zavedením zóny placeného stání v ulici Za Sedmidomky, Praha 10, došlo k zásahu do práv *Společnosti* založených *Smlouvou*. Situace zóny placeného stání vs. předmětu nájmu ze *Smlouvy* je vyznačena v **příloze č. 3** předloženého materiálu.

Dne 27. 9. 2021 bylo na podnět *Společnosti* reagováno dokumentem, ve kterém byla *Společnosti* avizována nezbytnost uzavření dodatku ke *Smlouvě*, který bude reflektovat na existenci zóny placeného stání. V mezidobí došlo ke shodě na textu dodatku č. 3 ke *Smlouvě*, který je jako **příloha č. 4** součástí předloženého materiálu, kdy jeho předmětem je snížení výměry předmětu nájmu z původní výměry 523,0 m² na výměru novou 415,0 m² a snížení poměrné části nájmného z původní výše 30.630,00 Kč/rok s DPH na výši novou 24.305,00 Kč/rok s DPH.

Předložený materiál byl projednán v Komisi majetkové a nebytových prostor Rady MČ Praha 10, která na svém zasedání dne 27. 4. 2022 přijala stanovisko, že s uzavřením Dodatku č. 3 ke *Smlouvě* souhlasí. Výňatek ze zápisu z jednání *KMN* je součástí předloženého materiálu, jako jeho **příloha č. 5**.

Vyjádření OMP: OMP doporučuje uzavření Dodatku č. 3 ke *Smlouvě* dle **přílohy č. 4** předloženého materiálu.

SMLOUVA O NÁJMU S DODATKY Č. 1 A Č. 2

Městská část Praha 10 se sídlem Vršovická 68, Praha 10
 zastoupená starostkou MUDr. Stanislavou Dandovou
 k smluvnímu jednání je oprávněna: Aranka Gärtnerová, zástupkyně starostky
 IČO 00063941
 bankovní spojení: č. účtu 9021 - 1500053 - 998/0800 vedený u ČS. a. s. v Praze 10
 konstantní symbol : 2419, variabilní symbol: 41690117

na straně jedné (dále jen pronajímatel)

a

ALLCOM spol. s r.o.
 zastoupená : panem Josefem Preisingerem, jednatelem
 IČO : 41690117
 sídlo firmy : Sedmidomky č. 459 Praha 10 PSČ 101 00
 bankovní spojení : K.B. 3607460277/0100, U průhonu 32, Praha 7

na straně druhé (dále jen nájemce)

ve smyslu ustanovení § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb. (občanský zákoník) v platném znění
 uzavírají tuto

smlouvu o nájmu pozemku

I.

Pronajímatel má na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí a Statutu hl. m. Prahy, vydaného na základě zákona č. 418/1990 Sb., o hlavním městě Praze, svěřen pozemek parc. č.: 2950/1, druh pozemku : ostatní plocha o celkové výměře 24 189 m² v Praze 10, k. ú. Michle.

II.

Pronajímatel pronajímá na základě této smlouvy nájemci část pozemku parc. č. 2950/1 o výměře 523 m² v Praze 10, k. ú. Michle, uvedeného v čl. I. této smlouvy, (dále jen předmět nájmu), za účelem podnikání. Předmět nájmu je vyznačen na přiloženém snímku pozemkové mapy, který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako příloha č. 1.

III.

Nájem se uzavírá od 1. 10. 1998 na dobu neurčitou. Každá ze stran této smlouvy může tuto smlouvu vypovědět, a to i bez uvedení důvodu.

Výpovědní doba činí 2 měsíce a počíná běžet od 1. dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.



IV.

Celková výše nájemného byla po vzájemné dohodě stanovena částkou 30,-Kč/m²/rok, tj. celkem 15 690,- Kč (tj .slovy: patnácttisícšestsetdevadesát korun českých).

Nájemné ve výši 15 690,- Kč za rok platí i pro rok 1998 v alikvótní výši ode dne účinnosti této smlouvy do konce kalendářního roku 1998. Tuto alikvótní část nájemného pro rok 1998 ve výši 3 965,-Kč (slovy: třítisídevětsetšedesátpět korun českých) se zavazuje nájemce uhradit do konce kalendářního roku 1998 na účet pronajímatele č.9021-1500053-998/0800, konst. symbol: 2419, variab. symbol: 41690117

Nájemné je splatné vždy jednou ročně, a to do 31.3. běžného kalendářního roku na účet pronajímatele, č. ú. : 9021-1500053-998/0800, konst.symbol : 2419, variabilní symbol : 41690117

V případě prodlení s placením nájemného se nájemce zavazuje platit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,2 % dlužné částky za každý den prodlení na výše uvedený účet pronajímatele.

Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit nájemné maximálně do výše úředně vyhlášené míry inflace pro rok předcházející, a to vždy k 1. dni měsíce následujícího po dni vyhlášení míry inflace ČSU. Změnu výše nájemného oznámí pronajímatel nájemci písemnou formou.

V.

Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele, jinak je podnájem neplatný.

Nájemce se po dobu platnosti této smlouvy zavazuje užívat předmět nájmu jako parkoviště pro parkování podnikových vozidel a umístění propanové nádrže pro vytápění ústředním topením, dále se zavazuje udržovat pořádek v bezprostředním okolí předmětu nájmu, dodržovat pravidla požární ochrany, hygienické předpisy a dodržovat zásady obecné bezpečnosti při užívání předmětu nájmu.

Nájemce bere na vědomí, že ve smyslu ustanovení § 127 občanského zákoníku nesmí obtěžovat sousedy hlukem, prachem, popílky, kouřem, plyny, parami, pachy, pevnými nebo tekutými odpady, světlem, stíněním a vibracemi, dále nesmí nechat chovaná zvířata vnikat na sousední pozemky, nešetřit a v nevhodné roční době odstraňovat kořeny a větve stromů přesahující na předmět nájmu.

Nájemce se zavazuje po dobu platnosti této smlouvy si počínat tak, aby na předmětu nájmu nedocházelo ke škodám na zdraví, majetku, přírodě a životním prostředí.

Pronajímatel neodpovídá za jakékoli škody vzniklé v souvislosti s užíváním předmětu nájmu nájemcem.



Nájemce je povinen provádět běžnou údržbu předmětu nájmu vlastním nákladem

Jakékoliv úpravy či změny předmětu nájmu je nájemce oprávněn provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.

VI.

Po ukončení nájemního poměru je nájemce povinen protokolárně předat pronajímateli předmět nájmu vyklizený a ve stavu odpovídajícím stavu při údržbě pozemku dobrým hospodářem.

Změny této smlouvy je možné provádět pouze formou písemných dodatků k této smlouvě, schválených a podepsaných oběma smluvními stranami.

VII.

Vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

VIII.

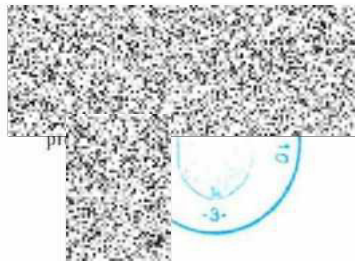
Tato smlouva je vyhotovena ve 2 exemplářích, z nichž každý z účastníků smlouvy obdrží po jednom vyhotovení.

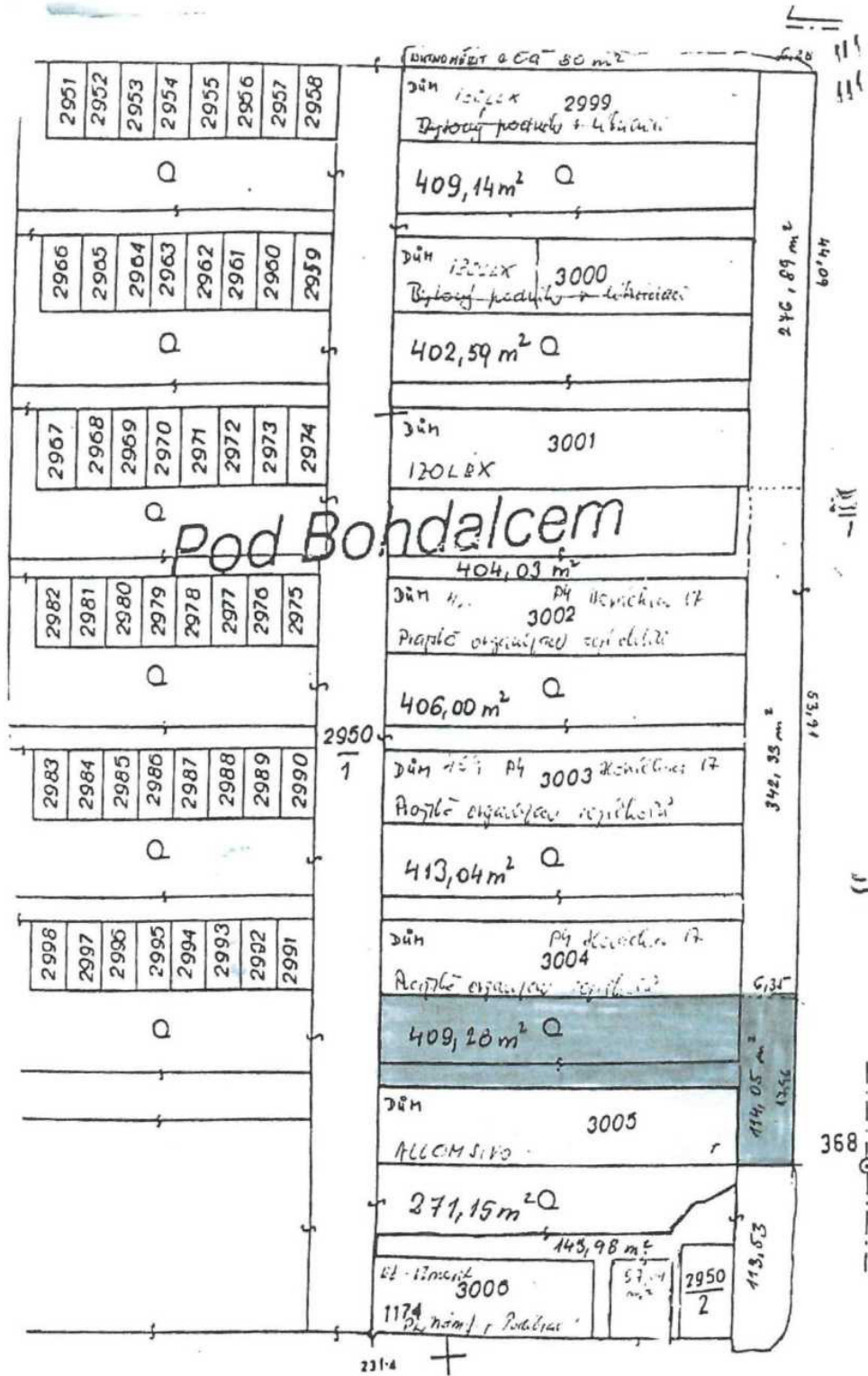
Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

IX.

Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva odpovídá jejich svobodné a pravé vůli, že si ji po jejím sepsání řádně přečetly a na důkaz souhlasu s jejím obsahem připojují své podpisy.

V Praze dne 1. 10. 1998







DODATEK č. 1 k nájemní smlouvě ze dne 1. 10. 1998

*došlo 21.2.05
č. 103*

uzavřený níže uvedeného roku, měsíce a dne
mezi těmito účastníky

Městská část Praha 10

se sídlem: Vršovická 68, 101 38 Praha 10

IČ: 00063941

Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., pobočka Praha 10, Vršovické nám. 67

č. ú.: 9021-2000733369/0800, konstantní symbol 2418, VS 41690117

zastoupená: Ing. Milanem Richterem, starostou městské části Praha 10

k smluvnímu ujednání je oprávněn: Ing. Antonín Weinert, CSc., zástupce starosty

DIČ: CZ00063941

(dále jen pronajímatel)

a

ALLCOM spol. s r. o.

se sídlem Praha 10, Na Sychrově 1418/6, PSČ 100 00

IČ: 41690117, DIČ: CZ41690117

zastoupená jednatelem společnosti Josefem Preisengerem, bytem Praha 1, Štěpánská 17/653,

PSČ 110 00

zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze v odd. C, vložka 3774

Bankovní spojení: č.ú. 3607460277/0100, Praha 7

(dále jen nájemce)

Obě smluvní strany se níže uvedeného dne, měsíce a roku shodly na následujícím znění
Dodatku č. 1 k nájemní smlouvě ze dne 1. 10. 1998

Čl. I.

1. Čl. IV. odst. 1 nájemní smlouvy se doplňuje o text:
„Aktuální výše nájemného pro kalendářní rok 2004 činí (po všech předchozích inflačních navýšení) 19 639 Kč. Takto stanovená výše nájemného se v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty (dále je DPH) navyšuje od 1. 1. 2005 o sazbu DPH, dle platných právních předpisů.
2. Čl. IV. odst. 3 nájemní smlouvy se nahrazuje tímto textem:
„ Nájemné je splatné vždy jednou ročně, včetně sazby DPH, dle platných právních předpisů, a to do 31. 3. běžného kalendářního roku na účet pronajímatele, uvedený v záhlaví tohoto Dodatku č. 1. „

II.

Ostatní ustanovení nájemní smlouvy zůstávají beze změn.

III.

Tento Dodatek č. 1 se skládá ze dvou stran textu a je vyhotoven v pěti stejnopisech, přičemž dva stejnopisy obdrží nájemce a tři stejnopisy pronajimatel. Tento Dodatek č. 1 nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti dne 1. 1. 2005.

V Praze dne 21. ledna 2005



.....
pronajimatel



.....
nájemce

Podle ověřovací knihy ÚMČ Praha 10
pof.č. vidimace 4A/3417/2018
tato částečná kópie obsahující 2 strany
souhlasí doslovně s předloženou listinou,
z níž byla pořízena,
a tato listina je **prvopisem** obsahujícím 3 strany.
Listina, z níž je vidimovaná listina pořízena,
neobsahuje viditelný zajišťovací prvek, jenž je
součástí obsahu právního významu této listiny.



V Praze 10 dne 14.6.2018 Vidimaci provedla
Hana Vávrová





**DODATEK Č. 2
KE SMLouvĚ O NÁJMU POZEMKU ze dne 1. 10. 1998**

Městská část Praha 10

se sídlem: Vršovická 1429/68, Praha 10, PSČ 101 38

IČ: 00063941

DIČ: CZ00063941

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č. ú. 9021-2000733369/0800

variabilní symbol: **151000373**

zastoupená starostou Ing. Vladimírem Novákem

k smluvnímu jednání oprávněn Ing. Filip Koucký, vedoucí odboru majetkoprávního

(dále jen „pronajímatel“)

a

Allenet s.r.o.

se sídlem: Na Sychrově 1418/6, Michle, 101 00 Praha 10

IČ: 036 29 961

DIČ: CZ03629961

Společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 240941

zastoupená: Miroslavem SINKULEM, jednatelem

(dále jen „nájemce“)

(pronajímatel a nájemce dále společně také jen jako „účastníci“)

spolu níže uvedeného dne, měsíce a roku, na základě svobodného a vážného projevu vůle a podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, po vyjednávání o všech jeho okolnostech a podmínkách uzavřeli tento

**DODATEK Č. 2
K NÁJEMNÍ SMLouvĚ ZE DNE 1. 10. 1998**

**ČLÁNEK I.
ÚVODNÍ PROHLÁŠENÍ**

1. Účastníci spolu uzavřeli ke dni **1. 10. 1998** nájemní smlouvu, jejímž předmětem je nájem pozemku (dále jen „*nájemní smlouva*“)
2. Účastníci spolu uzavřeli ke dni **21. 1. 2005** *dodatek č. 1* výše uvedené nájemní smlouvy.
3. Tento *dodatek č. 2* k nájemní smlouvě je uzavírán na základě a v souladu s usnesením RMČ Praha 10 č. 757 ze dne 20. 9. 2018.
4. Text tohoto dodatku čl. I. – VII. nahrazuje čl. I. – IX. původní smlouvy ve znění dodatku č. 1. Podstatné náležitosti smlouvy jako předmět nájmu, účel a doba nájmu nejsou tímto dodatkem dotčeny.

ČLÁNEK II.
ÚVODNÍ PROHLÁŠENÍ
PŘEDMĚT DODATKU

1. MČ Praha 10 uzavřela dne 1. 10. 1998, ve znění dodatku č. 1 ze dne 21. 1. 2005, se Společností ALLCOM s.r.o. nájemní smlouvu k části pozemku č. parc. 2950/1, o výměře 523 m², k. ú. Michle, a to na dobu neurčitou. Ke dni 1. 1. 2015, s právními účinky ke dni zápisu rozdělení do obchodního rejstříku, tj. ke dni 9. 12. 2014, byla společnost ALLCOM s.r.o. rozdělena a nástupnickou společností se stala PSH GROUP s.r.o. a ke dni 21. 3. 2015 byla firma této společnosti změněna na Allcnet s.r.o. Projekt rozdělení odštěpením sloučením vypracovaný statutárním orgánem společnosti ALLCOM s.r.o. ze dne 8. 1. 2015 stanovil, že veškerý majetek a práva a povinnosti ze smluv, krom výhradní licence na software, přecházejí na společnost nástupnickou, tj. Allcnet s.r.o.
2. Pro účely tohoto dodatku se konstatuje, že hlavní město Praha je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 2950/1, druh pozemku **ostatní plocha**, o výměře 23 774 m², v k. ú. Michle (dále jen „**pozemek**“). Shora uvedený pozemek je zapsán na LV č. 1825, v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, pro hl. m. Prahu a katastrální území Michle.
3. Na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze a na základě Statutu hl. m. Prahy byl pozemek svěřen do správy pronajímatele. Pronajímatel je na základě uvedených právních předpisů oprávněn k pozemku podle předchozí věty vykonávat vlastnická práva, včetně práva jej pronajmout.
4. Předmětem tohoto dodatku je z jedné strany závazek pronajímatele přenechat nájemci k užívání ve smyslu čl. III. předmět nájmu a z druhé strany závazek nájemce platit pronajímateli za právo užívání předmětu nájmu nájemné dle čl. IV., tohoto dodatku.
5. Pronajímatel tímto nájemci pronajímá pozemek (nebo část pozemku), parc. č. 2950/1 o výměře 523 m², k. ú. Michle. Pronajatý pozemek, nebo jeho část, je vyznačen na přiloženém situačním snímku (dále jen „**předmět nájmu**“), který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako **příloha č. 1**.
6. Předmět nájmu je pronajímán za účelem **podnikání**.
7. Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu dobře znám a plně vyhovuje sjednanému účelu.

ČLÁNEK III.
DOBA TRVÁNÍ NÁJMU
PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

1. Předmět nájmu je nájemci pronajímán za účelem **podnikání**.
2. Předmět nájmu bude nájemce spravovat, nakládat s ním a pečovat o něj jako řádný hospodář. Nájemce nese nebezpečí škody, byť vznikne i náhodou.
3. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a vyklizený protokolárně předat pronajímateli ve stavu odpovídajícímu smluvenému užívání.
4. Nájem se sjednává **na dobu neurčitou**.
5. Při skončení nájmu předá nájemce předmět nájmu pronajímateli nejpozději k poslednímu dni trvání nájmu, přičemž předáním se míní zejména úplné vyklizení předmětu nájmu. Bude-li nájem ukončen bez výpovědní doby, bude předmět nájmu předán do 15 dnů od jeho skončení. O předání předmětu nájmu se pořídí předávací protokol.
6. Pronajímatel neposkytuje v souvislosti s nájmem předmětu nájmu nájemci žádné služby.

**ČLÁNEK IV.
NÁJEMNÉ
NÁKLADY NÁJMU**

1. Pronajímateli náleží za přenechání předmětu nájmu nájemci do užívání následně ujednané nájemné.
2. Nájemné se sjednává ve výši **30.630,00 Kč** (slovy: **třicet tisíc šest set třicet korun českých**) ročně s DPH.
3. Nájemné je splatné vždy jednou ročně do 31. března příslušného kalendářního roku, za který se nájemné platí, na účet pronajímatele uvedený v záhlaví tohoto dodatku. Alikvotní část nájemného za užívání předmětu nájmu za období od **1. 10. 2018** do **30. 12. 2018** ve výši **7.637,00 Kč** s DPH (slovy: **sedm tisíc šest set třicet sedm korun českých**) uhradí nájemce rovněž na číslo účtu pronajímatele uvedené v záhlaví tohoto dodatku, a to do 30 dnů ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.
4. Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemci nájemné jednostranným písemným oznámením v případě, že dojde ke změně obecně závazného právního předpisu nebo interního předpisu pronajímatele určujícího výši nájemného. Zvýšení nájemného je možno provést pouze do výše nájemného v místě a čase obvyklé při sjednání nového nájmu obdobné věci. Nájemné je takto možné zvýšit i zpětně, vždy od 1. 1. konkrétního kalendářního roku, a to i v roce za nějž bylo nájemné v nezvýšené výši již zapláceno. Oznámení o zvýšení nájemného je pronajímatel povinen doručit nájemci nejpozději do 30. 6. příslušného kalendářního roku, jinak zůstane výše nájemného pro příslušný kalendářní rok nezměněna.
5. Nepředá-li nájemce při skončení nájmu předmět nájmu, náleží pronajímateli ode dne prodlení nájemce po dobu blokace předmětu nájmu nájemné/náhrada ve výši dvojnásobku nájemného, jak jej nájemce platil ke dni skončení nájmu; odst. 4 tohoto článku zde platí obdobně.
6. S přihlédnutím k ustanovení čl. V. odst. 9 tohoto dodatku, nemá nájemce právo na slevu z nájemného nebo jeho prominutí, může-li předmět nájmu užívat jen s obtížemi, či je-li ztížena možnost užívání zásadním způsobem nebo je užívání zcela znemožněno v důsledku vady předmětu nájmu, k níž se vztahuje povinnost nájemce dle jmenovaného ustanovení. Stejně tak nájemce nemá právo na náhradu vynaložených nákladů.

**ČLÁNEK V.
DALŠÍ PRÁVA A POVINNOSTI**

1. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu jinému do podnájmu (k užívání), stejně tak jej jakkoliv měnit (mimo případy plynoucí z tohoto dodatku) včetně provádění stavebních úprav vyžadujících stavební povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu, ledaže mu k tomu pronajímatel předem písemně udělí souhlas.
2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výlučně pro účely dle této smlouvy, jak jsou uvedeny zejména v **čl. III. odst. 1 jako parkoviště pro parkování podnikových vozidel a umístění propanové nádrže pro vytápění ústředním topením.**
3. Nájemce se zavazuje udržovat pořádek a čistotu na předmětu nájmu a v jeho bezprostředním okolí a dodržovat pravidla požární ochrany, hygienické předpisy a dodržovat zásady obecné bezpečnosti při užívání předmětu nájmu.
4. Nájemce je mimo jiné povinen v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., odděleně shromažďovat, třídit a předávat k využití a zneškodnění odpad vzniklý na předmětu nájmu.

5. Nájemce se musí zdržet všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval jiného nebo čím by vážně ohrožoval výkon jeho práv.
6. Nájemce se zavazuje v souvislosti s nájmem počínat si tak, aby nedocházelo ke škodám na zdraví, majetku a životním prostředí.
7. Nájemce je povinen odstranit závady a poškození předmětu nájmu, které způsobil on nebo jiné osoby prodlévající v/na předmětu nájmu s jeho souhlasem, popř. nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu.
8. V případě havárie se nájemce zavazuje provést zásah, který zamezí vzniku dalších škod. Nájemce bude neprodleně informovat pronajímatele o vzniklých škodách a závadách a všech provedených opatřeních.
9. Po dobu nájmu provádí nájemce jak běžnou, tak i ostatní údržbu předmětu nájmu na vlastní náklady.
10. Nájemce se zavazuje na žádost pronajímatele umožnit přístup k předmětu nájmu za účelem kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu řádným způsobem. Pronajímatel je oprávněn vstoupit na předmět nájmu i bez přítomnosti nájemce v případě neodbytné nutnosti (např. havárie, požár na předmětu nájmu apod.).
11. Účastníci na sebe berou nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 občanského zákoníku.
12. Nájemce bez zbytečného odkladu oznámí pronajímateli veškeré změny na své straně, které by mohly mít vliv na plnění závazků a uplatňování práv z tohoto dodatku.
13. Nájemce je povinen přijímat veškeré písemnosti na adrese uvedené v záhlaví tohoto dodatku. V případě změny adresy se zavazuje písemně sdělit tuto skutečnost pronajímateli, nejméně 30 dnů předem a nebude-li to možné, pak ve lhůtě bez zbytečného odkladu. Do doby doručení tohoto oznámení je povinen zajistit přijímání písemností na adrese uvedené v záhlaví tohoto dodatku.
14. Za den doručení nájemci bude pro účely tohoto dodatku též považován den, kdy nájemce odmítl doručovanou písemnost převzít, nebo den, kdy uplynul poslední den doby pro uložení doporučeně (s dodejkou) zasláné písemností u poskytovatele poštovních služeb.

ČLÁNEK VI. SANKČNÍ UJEDNÁNÍ

1. Nájemce je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu:
 - a) ve výši **10.000,00 Kč** (slovy: **Deset tisíc korun českých**) za užívání předmětu nájmu v rozporu s tímto dodatkem. Pronajímatel smí právo na smluvní pokutu uplatnit opětovně, nezjedná-li nájemce v době určené ve výzvě k zaplacení smluvní pokuty (nejméně 15 dní) nápravu.
 - b) bude-li nájemce v prodlení s placením více jak 10 dní, částku ve výši odpovídající **50 %** ročního nájemného;
 - c) ve výši **1.000,00 Kč** (slovy: **Jeden tisíc korun českých**) za každý jeden případ porušení jakékoli jiné právní povinnosti nájemce, jenž má v souvislosti s nájmem vůči pronajímateli na základě tohoto dodatku nebo platných právních předpisů plnit.
2. Uplatnění (vznik) práva na smluvní pokutu nemá vliv na právo požadovat náhradu škody v plné výši.
3. Při prodlení se zaplacením jakéhokoli peněžitého plnění se nájemce zavazuje platit úrok z prodlení ve výši dle platných právních předpisů. Do vydání příslušného prováděcího předpisu k občanskému zákoníku platí výše úroků podle jeho ustanovení § 1802.

ČLÁNEK VII. ZPŮSOBY ZÁNÍKU SMLOUVY

1. Nájem založený touto smlouvou může být skončen dohodou, výpovědí s výpovědní dobou nebo výpovědí bez výpovědní doby.
2. Každý z účastníků smí při porušení povinností druhou smluvní stranou tuto smlouvu vypovědět. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět také tehdy, vyvstane-li v důsledku rozvoje oblasti, v níž se předmět nájmu nachází (např. změna územního plánu). Pronajímatel má právo smlouvu vypovědět i v jiných podobných případech.
3. Výpovědní doba činí 3 měsíce a počíná běžet od 1. dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
4. Pronajímatel smí skončit nájem výpovědí bez výpovědní doby mimo jiné:
 - a) přenechá-li nájemce předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele,
 - b) změní-li nájemce hospodářské určení předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele,
 - c) změní-li nájemce způsob užívání předmětu nájmu, jak byl ujednáno touto smlouvou, bez souhlasu pronajímatele,
 - d) užívá-li nebo používá-li nájemce předmět nájmu tak, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo tak, že hrozí jeho zničení, a přes výzvu pronajímatele ke zjednání nápravy (spolu s poučením o důsledcích nezjednání nápravy) v přiměřené lhůtě nájemce v souladu s výzvou nápravu nezjedná, hrozí-li nebezpečí z prodlení, předchozí výzvy není třeba,
 - e) porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti a působí-li tím újmu pronajímateli a/nebo je-li nájemce po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného,
5. Nájemce smí skončit nájem výpovědí bez výpovědní doby pouze a výlučně z těchto důvodů:
 - a) zanikne-li z části předmět nájmu,
 - b) porušuje-li pronajímatel své povinnosti zvláště hrubým způsobem a působí-li tím značnou újmu nájemci.

ČLÁNEK VIII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Návrh na uzavření tohoto dodatku nelze přijmout s dodatkem nebo odchylkou.
2. Tento dodatek nelze uzavřít, aniž by byly ujednány všechny náležitosti, jež se dle záměru stran v něm měly ujednat.
3. Obsah závazku založeného tímto dodatkem nebude utvářen zvyklostmi. Význam pro něj nemá ani zavedená praxe stran.
4. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem neupravené tímto dodatkem se řídí ustanoveními občanského zákoníku v platném znění a ostatními obecně závaznými právními předpisy.
5. Změny této smlouvy jsou možné pouze formou písemných dodatků k této smlouvě, schválených a podepsaných oběma smluvními stranami.
6. Účastníci se dohodli, že práva na majetková plnění podle této smlouvy se promlčí nejpozději do 15 let ode dne, kdy mohla být uplatněna poprvé. Právo namítnou neplatnost právního jednání, vyjma případů jednostranného skončení nájmu, se promlčí do jednoho roku ode dne, kdy mohlo být uplatněno poprvé.

7. Dojde-li v době nájmu na území České republiky ke změně měnových jednotek, bude výše peněžních plnění dle této smlouvy přepočtena podle oficiálně vyhlášeného poměru nové měny k měnovým jednotkám stávajícím (dle kurzu ČNB).
8. Tento dodatek je vyhotoven v šesti stejnopisech, z nichž jeden obdrží nájemce a pět pronajímatel.
9. Tato smlouva podléhá uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Uveřejnění smlouvy v registru smluv zajišťuje pronajímatel.
10. Účastníci prohlašují, že si tento dodatek po jeho sepsání řádně přečetli, že odpovídá jejich svobodné vůli a nebyla ujednána v tísní, nebo za nápadně znevýhodněných podmínek. Na důkaz souhlasu s obsahem tohoto dodatku připojují smluvní strany své podpisy.

**ČLÁNEK IX.
PLATNOST A ÚČINNOST**

Tento dodatek nabývá platnosti připojením podpisu oprávněných zástupců obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.

V Praze dne 11.10.18

V Praze dne 11.10.2018



Nájemce: **Miroslav SINKULE**
jednatel



Pro: **Miroslav SINKULE**
zastupitel
pro majetkoprávního



Ověřujeme, že byly splněny podmínky platnosti tohoto právního úkonu MČ P10 podle § 43 zák. č. 131/2000 Sb.

Úřední deska MČ P10 vyvěšeno od --- do ---
Usnesení Rady m. č. Praha 10 (RMČP10) č. **757** ze dne **20. 9. 2018**
Usnesení Zastupitelstva m. č. Praha 10 (ZMČP10) č. --- ze dne ---

Ověřovatele 1.

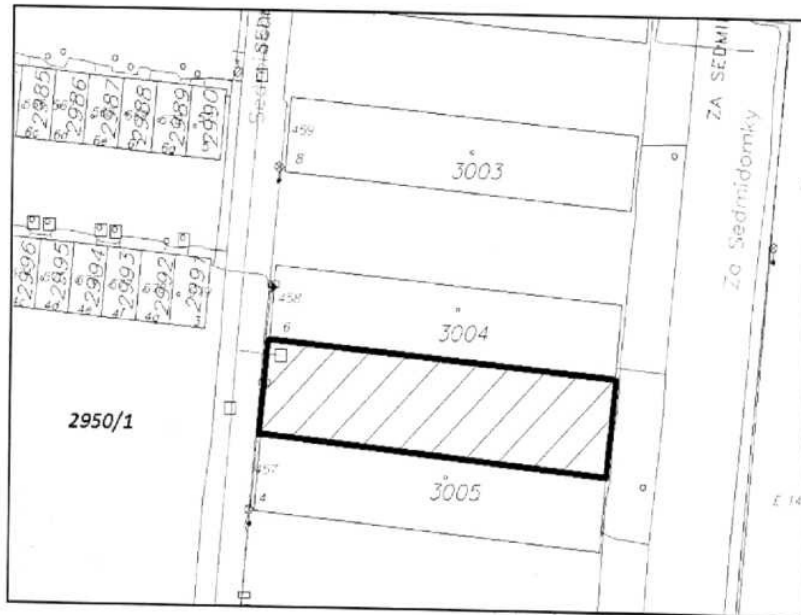


2. ...



Příloha č. 1
k nájemní smlouvě č. 2011/OMP/5694

SITUAČNÍ SNÍMEK



VÝZVA K ODSTRANĚNÍ PROTIPRÁVNÍHO STAVU

Městská část Praha 10

Úřad městské části

odbor majetkoprávní

oddělení prodeje nemovitého majetku a privatizace

referát pozemků

Vršovická 1429/68

101 00 Praha 10 - Vršovice

Věc: Výzva k odstranění protiprávního stavu (předžalobní výzva)

Vážení,

v zastoupení společnosti Allenet s.r.o., se sídlem Praha 10, Na Sychrově 1418/6, Michle, PSČ 101 00, IČ: 03629961, Vám sděluji:

Na základě nájemní smlouvy ze dne 1.10.1998 a dohody o narovnání uzavřené dne 11.10.2018, má můj klient od Vaší Městské části Praha 10 v nájmu část pozemku par.č. 2950/1, k.ú. Michle, o výměře 523 m². Část z této části se nachází pod uzavřením jako dvůr a část o rozměrech cca 6,80 m x 18 m, před budovou (dále jen venkovní část), v ulici Za Sedmidomky. Tento prostor můj klient, v souladu s nájemní smlouvou, používá jako parkovací místa pro stání vozidel.

Při krajnici ulice Za Sedmidomky byl počátkem července 2021, bez jakéhokoliv předchozího upozornění mého klienta, namalován modrý pruh. Na druhé straně této ulice byl rovněž namalován modrý pruh a na začátku ulice byl instalován sloup s cedulí o podélném parkování s číslem zóny, částečně ve vozovce a částečně v trávníku. Takto vzniklý prostor se překrývá s venkovní částí pozemku, kterou má můj klient v nájmu, resp. s jeho místy k parkování.

Vzhledem k tomu jsem dne 8.7.2021 telefonicky kontaktoval Ing. Libora Kadlece, vedoucího referátu pozemků, který mi sdělil, že ho má klient kontaktovat písemně. Následně mu dne 10.7.2021 zaslal můj klient e-mail, ve kterém je výše uvedená situace popsána písemně. Když se delší dobu nic nedělo, tak jsem dne 5.8.2021 řešení věci u Ing. Kadlece zaurogoval e-mailem. Na to mi bylo dne 9.8.2021 sděleno, že Vaším úřadem bude připraven dodatek k nájemní smlouvě, ve kterém bude zohledněna existence zóny placeného stání v dané lokalitě a předmět nájmu tak bude ponížen o výměru, kterou tato zóna prezentuje. Na to jsem reagoval e-mailem ze dne 11.8.2021, ve kterém jsem (zjednodušeně) uvedl, že se zónou placeného parkování nesouhlasíme.

Na tento e-mail nebylo již ze strany Vašeho úřadu do dnešního dne, tedy cca jeden měsíc, reagováno.

Namísto toho došlo k tomu, že dne 2.9.2021 byla společností BUSINESS LEASE s.r.o., IČO: 25071025, se sídlem Radlická 714/11, Jinonice, 158 00 Praha 5, která je obchodním partnerem mého klienta a jejíž vozidlo stálo na parkovacím stání užívaným mým klientem na základě nájemní smlouvy (viz výše), doručena výzva Vašeho úřadu, odboru dopravy, referátu právního, k uhrazení určené částky ve výši 500,--Kč za přestupek podle § 152c odst. 1 písm. k) zákona o silničním provozu, tedy, zjednodušeně, neoprávněné (bezplatné) stání na zóně placeného stání.

Podle § 2201 z.č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, se nájemní smlouvou pronajímatel zavazuje přenechat nájemci věc k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné.

Podle § 2201 z.č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, pronajmout lze věc nemovitou i neuzivatelnou věc movitou. Pronajmout lze i část nemovité věci; co se v zákoně dále stanoví o věci, použije se i pro nájem její části.

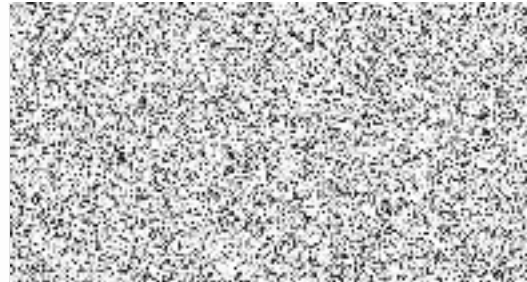
Podle § 2209 z.č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, pronajímatel nemá během nájmu právo o své vůli pronajatou věc měnit.

Na základě výše uvedeného Vás tímto vyzývám, abyste odstranili závadný stav, tedy změnu pronajaté části věci na zónu placeného stání, a uvedli pronajatou část věci do původního stavu, a to vše nejdéle do 30.9.2021. Současně Vás vyzývám, abyste se po dobu platnosti nájemní smlouvy uzavřené s mým klientem zdrželi zásahů do práva mého klienta užívat část pozemku parc.č. 2950/1, k.ú. Michle.

V případě, že závadný stav nebude odstraněn a pronajatá část pozemku nebude uvedena do původního stavu do 30.9.2021, budeme počínaje 1.10.2021 nuceni řešit celou záležitost soudně. Vzhledem k tomu považujte tento dopis za předžalobní výzvu.

Příloha: - plná moc advokáta

V Praze dne 9.9.2021



JUDr. Miroslav Houška

advokát

PLNÁ MOC

Allenet s.r.o. se sídlem Praha 10, Na Sychrově 1418/6, Michle, PSČ 101 00, IČ: 03629961, zmocňuje k podání žaloby a k zastupování společnosti v soudním sporu s Městskou částí Praha 10, se sídlem Vršovická 68, Praha 10, IČ: 00063941.

V Praze dne 8.9.2021



Josef Preisinger

jednatel společnosti

Allcnet s.r.o.



Plnou moc v celém rozsahu přijímám.

JUDr. Miroslav Houška
advokát
V Jámě 1/699, Praha 1
IČ: 06230110
ČAK 7934



JUDr. Miroslav Houška

advokát

SITUACE ZÓNA PLACENÉHO STÁNÍ VS. PŘEDMĚT NÁJMU



NÁVRH TEXTU DODATKU Č. 3**DODATEK Č. 3
KE SMLOUVĚ O NÁJMU POZEMKU ze dne 1. 10. 1998****Městská část Praha 10**

se sídlem: Vršovická 1429/68, Praha 10, PSČ 101 38

IČO: 00063941

DIČ: CZ00063941

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č. ú. 9021-2000733369/0800

variabilní symbol: **1510000373**

zastoupená starostkou Renatou Chmelovou

k smluvnímu jednání oprávněn Mgr. Tomáš Urbánek, vedoucí odboru majetkoprávního

(dále jen „pronajímatel“)

a

Allcnet s.r.o.

se sídlem: Na Sychrově 1418/6, Michle, 101 00 Praha 10

IČ: 036 29 961

DIČ: CZ03629961

Společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C,

vložka 240941

zastoupená: Josefem Preisingerem, jednatelem

(dále jen „nájemce“)

(pronajímatel a nájemce dále společně také jen jako „účastníci“)

spolu níže uvedeného dne, měsíce a roku, na základě svobodného a vážného projevu vule a podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, po vyjednávání o všech jeho okolnostech a podmínkách uzavřeli tento

**DODATEK Č. 3
K NÁJEMNÍ SMLOUVĚ ZE DNE 1. 10. 1998****ČLÁNEK I.
ÚVODNÍ USTANOVENÍ**

1. Pronajímatel uzavřel dne 1. 10. 1998, ve znění dodatku č. 1 ze dne 21. 1. 2005, se Společností ALLCOM s.r.o. nájemní smlouvu k části pozemku parc. č. 2950/1, o výměře 523,0 m², k. ú. Michle, obec Praha, a to na dobu neurčitou. Ke dni 1. 1. 2015, s právními účinky ke dni zápisu rozdělení do obchodního rejstříku, tj. ke dni 9. 12. 2014, byla společnost ALLCOM s.r.o. rozdělena a nástupnickou společností se stala PSH GROUP s.r.o. a ke dni 21. 3. 2015 byla firma této společnosti změněna na Allcnet s.r.o.

Projekt rozdělení odštěpením sloučením vypracovaný statutárním orgánem společnosti ALLCOM s.r.o. ze dne 8. 1. 2015 stanovil, že veškerý majetek a práva a povinnosti ze smluv, kromě výhradní licence na software, přecházejí na společnost nástupnickou, tj. Allcnet s.r.o.

2. Pro účely tohoto dodatku se konstatuje, že hlavní město Praha je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. **2950/1**, druh pozemku **ostatní plocha**, o výměře **23 774 m²**, v k. ú. **Michle**, obec **Praha** (dále jen „**pozemek**“). Shora uvedený pozemek je zapsán na LV č. **1825**, v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, pro hl. m. Prahu a katastrální území **Michle**.
3. Na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze a na základě Statutu hl. m. Prahy byl pozemek svěřen do správy pronajímatele. Pronajímatel je na základě uvedených právních předpisů oprávněn k pozemku podle předchozí věty vykonávat vlastnická práva, včetně práva jej pronajmout.

ČLÁNEK II. PŘEDMĚT DODATKU

1. Ustanovení článku II, odst. 5 Dodatku č. 2 ze dne 11. 10. 2018 ke Smlouvě o nájmu pozemku ze dne 1. 10. 1998 se ruší a nahrazuje textem v tomto znění:

Pronajímatel tímto nájemci pronajímá pozemek, nebo jeho část, parc. č. **2950/1**, o výměře **415,0 m²**, k. ú. **Michle**, obec **Praha**. Pronajatý pozemek, nebo jeho část, je vyznačen na příloženém situačním snímku (dále jen „**předmět nájmu**“), který tvoří nedílnou součást této smlouvy, jako její **příloha č. 1**.

2. Ustanovení článku IV, odst. 2 Dodatku č. 2 ze dne 11. 10. 2018 ke Smlouvě o nájmu pozemku ze dne 1. 10. 1998 se ruší a nahrazuje textem v tomto znění:

Nájemné se sjednává ve výši **24.305,00 Kč** (slovy: dvacet čtyři tisíc tři sta pět korun českých) ročně s DPH.

3. Účastníci se dále dohodli, že nájemné za období od **1. 1. 2021** do **31. 12. 2022** bude hrazeno vždy poměrnou částí takto:
 - a) od 1. 1. 2021 do 30. 6. 2021 ve výši **15.189,00 Kč** (slovy: patnáct tisíc jedno sto osmdesát devět korun českých);
 - b) od 1. 7. 2021 do 31. 12. 2021, kdy na části předmětu nájmu byla správcem komunikace zřízena zóna placeného stání, ve výši **12.252,00 Kč** (slovy: dvanáct tisíc dvě stě padesát dva korun českých);
 - c) od 1. 1. 2022 do 31. 5. 2022 ve výši **10.055,00 Kč** (slovy: deset tisíc padesát pět korun českých);
 - d) od 1. 6. 2022 do 31. 12. 2022 ve výši **14.250,00 Kč** (slovy: čtrnáct tisíc dvě stě padesát korun českých);

příčemž alikvótní část již uhrazeného a nedočerpaného nájemného ve výši **9.514,00 Kč** (slovy: devět tisíc pět set čtrnáct korun českých) za období od 1. 7. 2021 do 31. 5. 2022 bude vrácena nájemci na účet, který nájemce prokazatelně sdělí pronajímateli nejdéle do 15dnu od nabytí účinnosti tohoto dodatku.

ČLÁNEK III. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Návrh na uzavření tohoto dodatku nelze přijmout s dodatkem nebo odchylkou.
2. Tento dodatek nelze uzavřít, aniž by byly ujednány všechny náležitosti, jež se dle záměru stran v něm měly ujednat.
3. Obsah závazku založeného tímto dodatkem nebude utvářen zvyklostmi. Význam pro něj nemá ani zavedená praxe stran.
4. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem neupravené tímto dodatkem se řídí ustanoveními občanského zákoníku v platném znění a ostatními obecně závaznými právními předpisy.
5. Tento dodatek je vyhotoven ve 3 (třech) stejnopisech, z nichž 1 (jeden) obdrží nájemce a 2 (dva) pronajímatel.
6. Tento dodatek podléhá uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Uveřejnění tohoto dodatku v registru smluv zajišťuje pronajímatel.
7. Účastníci prohlašují, že si tento dodatek po jeho sepsání řádně přečetli, že odpovídá jejich svobodné vůli a nebyl ujedнан v tísní, nebo za nápadně znevýhodněných podmínek. Na dukaz souhlasu s obsahem tohoto dodatku připojují smluvní strany své podpisy.
8. Ostatní ustanovení smlouvy nedotčená tímto dodatkem zůstávají nezměněna.

ČLÁNEK IV. PLATNOST A ÚČINNOST

Tento dodatek nabývá platnosti připojením podpisu oprávněných zástupců obou smluvních stran a účinností dnem uveřejnění v registru smluv.

V Praze dne _____

V Praze dne _____

Nájemce: Josef **PREISINGER**
jednatel

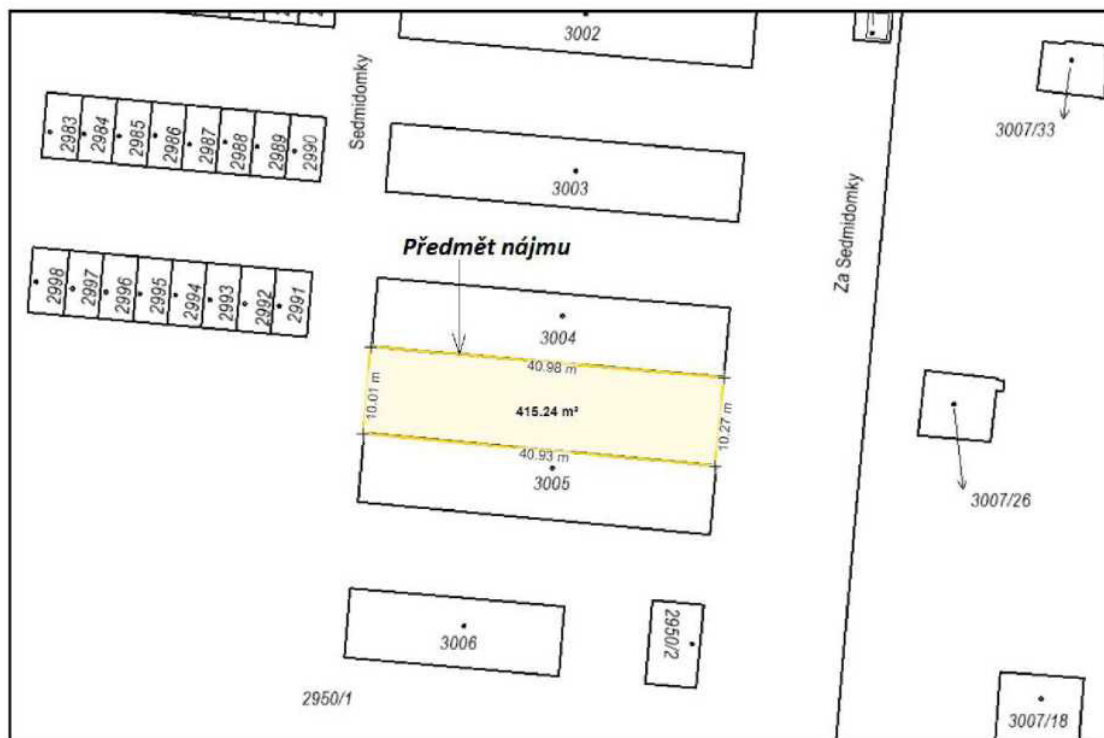
Pronajímatel: Mgr. Tomáš **URBÁNEK**
vedoucí odboru majetkoprávního

Ověřujeme, že byly splněny podmínky platnosti tohoto právního úkonu
MČ P10 podle § 43 zák. č. 131/2000 Sb.

Úřední deska MČ P10 vyvěšeno od - do -
Usnesení Rady m. č. Praha 10 (RMČP10) č. ... ze dne ...
Usnesení Zastupitelstva m. č. Praha 10 (ZMČP10) č. - ze dne -

Ověřovatel:

SITUAČNÍ SNÍMEK



**ZÁPIS Z JEDNÁNÍ KMN ZE DNE 27. 4. 2022 – PŘÍLOHA Č. 6
STANOVISKO K BODU POŘ. Č. 5/2**

Strana 1
P10-179371/2022

Zápis z jednání komise majetkové a nebytových prostor (KMN) Rady
Praha 10, které se konalo dne 27. dubna 2022 v zasedací místnosti
411a) na ÚMČ Praha 10 od 17:12 do 19:16 hodin

Přítomní členové: Mgr. David Satke – předseda KMN, doc. Ing. Lucie Sedmihradská Ph.D.,
Ing. Michal Narovec, JUDr. Pavel Šutka a Ing. Pavel Hájek

Omluvení členové: Ing. Romana Šimová, MBA a Mgr. Václav Vlček

Neomluvení členové: -

Hosté: Ing. Petr Beneš - místostarosta, Bc. Iva Petřinová – vedoucí oddělení prodeje
nemovitého majetku a privatizace, Josef Klogner - vedoucí referátu nebytových prostor, Luděk
Záruba – referent referátu oprav a investic a k bodu 3/1 byli přítomni ještě pan Balý a pan
Blabolil

Jednání KMN bylo zahájeno v 17:12.

Navržený program jednání:

1. Zahájení komise a hlasování o přítomnosti na jednání komise pro:
Ing. Petra Beneše – místostarostu, a dále pro pana Balého a pana Blabolila k bodu 3/1
2. Schválení programu
3. Projednání předložených materiálů oddělení přípravy a realizace oprav a investic
4. Projednání předložených materiálů referátu nebytových prostor
5. Projednání předložených materiálů oddělení prodeje nemovitého majetku a privatizace
6. Projednání předložených materiálů oddělení výkonu vlastnických práv
7. Různé
8. Závěr

K bodu 1. - Zahájení komise a hlasování o přítomnosti na jednání komise pro Ing. Petra Beneše – místostarostu, a dále pro pana Balého a pana Blabolila k bodu 3/1

Průběh hlasování: 5
Pro: 5
Proti: 0
Zdržel se: 0
Nehlasoval: 0

přítomnost **byla schválena**

K bodu 2. – Schválení programu:

Mgr. David Satke: navrhuji schválit program jednání tak, jak Vám byl předložen, děkuji

Průběh hlasování: 5
Pro: 4
Proti: 0
Zdržel se: 0
Nehlasoval: 1

program jednání **byl schválen**

Popis průběhu jednání:

Zasedání KMN zahájil a od 17:12 hod. vedl předseda KMN Mgr. David Satke. Komise zahájila jednání v počtu 5 členů a až do konce jednání jednala v počtu 5 členů. Jednání bylo ukončeno v 19:16 hod.

Bod 3/2 Mgr. David Satke stáhnul z jednání s odůvodněním, že tento bod bude projednán na příštím jednání KMN, kde do materiálu budou doplněny fotografie okolních vchodových dveří v domě a barevný snímek (nebo vizualizace) nových dveří, které by měly nahradit ty stávající.

Součástí zápisu jsou stanoviska KMN k bodům jednání Poř. č.: 3/1, 4/1, 4/2, NA STŮL V., 5/1, 5/2, 5/3, 5/4, 5/5, 5/6, NA STŮL II., NA STŮL IV., NA STŮL III., 6/1, 6/2, 6/3, 6/4, NA STŮL I.

Petr Stejskal TAJ KMN



Mgr. David Satke - předseda KMN



V Praze dne 28. 04. 2022

Přílohy: 1 – 18 Stanoviska k jednotlivým bodům

STANOVISKO Komise majetkové a nebytových prostor k bodu Poř. č. 5/2 ze dne 27. 04. 2022 k projednání žádosti: **Návrh na uzavření dodatku č. 3 k nájemní smlouvě ze dne 1. 10. 1998 o nájmu části pozemku parc. č. 2950/1, k. ú. Michle, obec Praha**

Komise majetková a nebytových prostor

I. SOUHLASÍ

s uzavřením dodatku č. 3 ke smlouvě dle přílohy č. 4 předloženého materiálu

Průběh hlasování:

PŘÍTOMNO	PRO	PROTI	ZDRŽEL SE	NEHLASOVAL
5	5	0	0	0

Podpis předsedy KMN
Mgr. David Satke



DAVID SATKE