Důvodová zpráva

Odbor majetkoprávní Úřadu MČ Praha 10 obdržel dne **30. 3. 2022** prostřednictvím podatelny Úřadu MČ Praha 10 žádost oprávněného zástupce společnosti KAISHA s.r.o., IČO 043 32 962, se sídlem Hostýnská 520/14, Malešice, 108 00 Praha 10 *(dále jen Žadatel)*, žádost o nájem části pozemku parc. č. 806/489, o výměře 8.7 m^2, k. ú. Malešice, obec Praha *(dále jen Pozemek)*, za účelem provozování restaurační předzahrádky u provozovny s názvem Pizzeria Fratelli, jež je totožná se sídlem společnosti. Žádost o nájem *Pozemku* je součástí předloženého materiálu jako jeho ***příloha č. 1***.

Žadatel ve své žádosti požaduje dobu nájmu již od 18. 4. 2022 do 29. 10. 2022, a tak z duvodu překlenutí časového období od 18. 4. 2022 do případné účinnosti smlouvy dne 18. 5. 2022, byl vydán souhlas s krátkodobým bezesmluvním užíváním *Pozemku* za stejných podmínek, jaké by jinak byly stanoveny v nájemní smlouvě.

Pozemek je v majetku hl. m. Prahy, a ve svěřené správě MČ Praha 10. Restaurační předzahrádka byla na *Pozemku* provozována již v minulosti, kdy *Pozemek* ještě nebyl svěřen do správy MČ Praha 10, a tak problematiku s jejím provozováním řešilo výhradně hl. m. Praha. Ke svěření *Pozemku* do správy MČ Praha 10 došlo dne 17. 3. 2021. Informace o *Pozemku* jsou uvedeny v ***příloze č. 2*** předloženého materiálu.

Výše nájemného je v souladu s ustanovením Dokumentace QMS QI 63-01-16 s názvem „Zásady pro pronajímání pozemku svěřených MČ Praha 10 a stanovení nájemného", v platném znění, kdy pro pozemky sloužící k podnikání nájemce je nájemné stanoveno ve výši 5 % z ceny uvedené v Cenové mapě stavebních pozemku hl. m. Prahy *(dále jen CM)*, minimálně však **300,00 Kč/m^2/rok**. Nájemné celkem je tak počítáno z částky 300.00 Kč/m^2/rok, neboť 5 % z ceny 4.620,00 Kč/m^2 uvedené v *CM* činí pouze 231.00 Kč/m^2/rok a je za dobu trvání nájmu **ve výši 1.180,00 Kč** bez DPH.

Předložený materiál byl projednán v Komisi majetkové a nebytových prostor Rady MČ Praha 10 *(v textu také jako „KMN")* dne 27. 4. 2022, kde bylo přijato souhlasné stanovisko *(viz **příloha č. 5** předloženého materiálu)*.

Záměr MČ Praha 10 na pronájem části *Pozemku* byl zveřejněn na Úřední desce Úřadu MČ Praha 10 min. po dobu 15dní v termínu od 25. 4. 2022 do 9. 5. 2022.

Stanovisko KMN: *KMN* souhlasí s uzavřením smlouvy o nájmu části Pozemku k podnikání dle ***přílohy č. 4*** předloženého materiálu.

Stanovisko ODO: Odbor dopravy Úřadu MČ Praha 10 *(v textu také jako „ODO")*, dle svého stanoviska ze dne 25. 4. 2022, souhlasí s pronájmem *Pozemku*, za účelem provozování restaurační předzahrádky. Stanovisko ODO je jako ***příloha č. 3*** součástí předloženého materiálu.

Vyjádření OMP: OMP se přiklání ke stanovisku ODO a doporučuje uzavření smlouvy o nájmu části pozemku k podnikání, a to na dobu určitou od 18. 5. 2022 do 29. 10. 2022 za cenu nájemného dle „Zásad pro pronajímání pozemku svěřených MČ Praha 10 a stanovení nájemného" po dobu trvání nájmu ve výši 1.180,00 Kč bez DPH *(viz **příloha č. 4** předloženého materiálu)*.

Příloha č. 1

ŽÁDOST O NÁJEM POZEMKU

ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10
HLAVNÍ PODATELNA
Došlo dne: 30 -03- 2022
2x
Vršovická 68, 101 38 P[redacted]10

ŽÁDOST
o nájem pozemku

Žádám(e) tímto městkou část Praha 10 o nájem pozemku a uzavření nájemní smlouvy k pozemku svěřenému městské části Praha 10.
Pro možnost posouzení mé (naší) žádosti uvádím(e) následující údaje a zdůvodnění.

ŽADATEL(É):

FYZICKÁ OSOBA
1) příjmení a jméno ..... datum narození .....
telefon přes den ....., mobil .....
2) příjmení a jméno ..... datum narození .....
telefon přes den ....., mobil .....

PRÁVNICKÁ OSOBA
3) obchodní jméno KAISHA S.R.O. IČ 04332962
telefon přes den ..... mobil [redacted]
e – mail [redacted] .....

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE:

MC Praha 10
Doruceno: 30.03.2022
P10 – 136116/2022
listy: 4 prilohy: 2 sv.priloh: 0
mp10es861cc280

Žadatel 1):
k trvalému pobytu hlášen na adrese .....
adresa, na kterou má být zasílána korespondence: .....
bankovní spojení: .....

Žadatel 2):
k trvalému pobytu hlášen na adrese .....
adresa, na kterou má být zasílána korespondence: .....
bankovní spojení: .....

Žadatel 3):
Sídlo firmy Hostynska 520/14 Praha 10 Malešice
adresa, na kterou má být zasílána korespondence: .....
bankovní spojení: 3909330339 / 0800
osoba oprávněná jednat jménem právnické osoby: .....

IDENTIFIKACE A ÚČEL VYUŽITÍ POZEMKU:

Pozemek parc. č. 806 / 489 **část** .....
Katastrální území Malešice, **výměra** 8,7 **m²**
Využití pozemku [1/]
1. pod již postavenou garáží
2. pro zájmovou zahrádkářskou činnost
3. pro ostatní účely [2/]

[1/] zakroužkujte
[2/] specifikujte (viz str. 3), v případě záboru pro stavební činnost uveďte termín od - do a šíři x délku požadovaného záboru v metrech

Prohlášení

Já, níže uvedený žadatel o nájem pozemku svěřeného m. č. Praha 10, svým níže uvedeným podpisem potvrzuji, že:

1. údaje, uvedené v předkládané žádosti o nájem pozemku, jsou pravdivé a odpovídají skutečnosti
2. v případě změny skutečností uvedených v žádosti (jako např. změna adresy, sídla firma, telefonního, faxového či bankovního spojení, apod.) jsem tyto povinen neprodleně oznámit a doložit příslušnými doklady Úřadu MČ Praha 10, který eviduje moji žádost o nájem pozemku
3. beru na vědomí, že v případě, nebude-li moje žádost na předepsaném formuláři vyplněna úplně, včetně úředně ověřeného podpisu a doložena požadovanými doklady dle přílohy, bude řízení ve věci zastaveno
4. beru na vědomí, že bude-li řízení ve věci nájmu pozemku zastaveno se doložené doklady žadateli nevracejí vzhledem k jejich archivaci spolu s formulářem žádosti o pronájem pozemku jako jeho nedílná součást
5. při pronajímání pozemků bude postupováno v souladu se Zásadami pro pronajímání pozemků svěřených městské části Praha 10 a stanovení výše nájemného, schválenými Radou MČ Praha 10
6. nebude-li žádost žadatelem aktualizována nejpozději do 30 dnů po ukončení jednoho roku od podání žádosti, bude automaticky ze seznamu vyřazena
7. jsem si vědom právních následků v případě úmyslného uvedení nepravdivých údajů v žádosti.

Úředně ověřený(é) podpis(y) žadatele(ů):

ZDŮVODNĚNÍ ŽÁDOSTI O PRONÁJEM POZEMKU

Zřízení a provozování restaurační předzahrádky u provozovny Pizzerie Fratelli v ulice Hostivínská č.p. 520/14.

Velikost předzahrádky 2,5 x 3,5m.

V období od 18.04.2022 - 29.10.2022

[redacted]

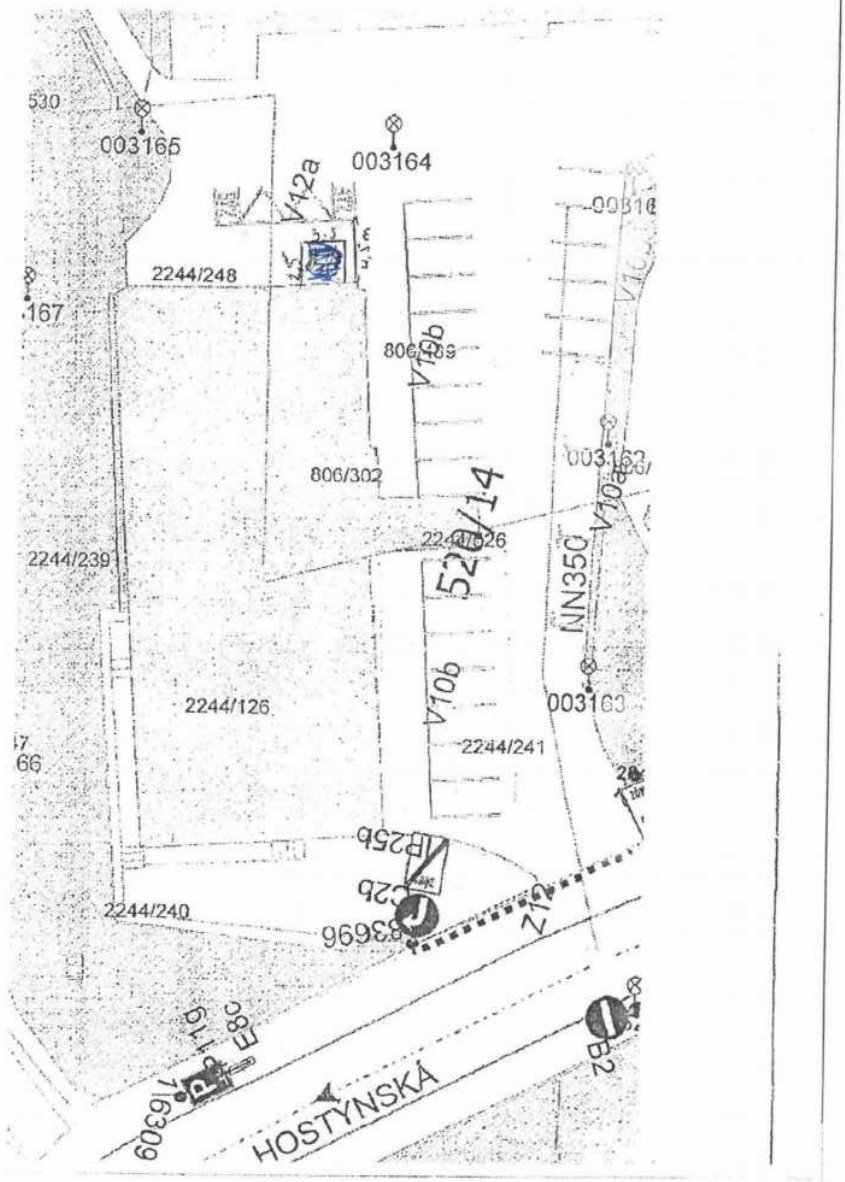
ZÁKLADNÍ DOKLADY K ŽÁDOSTI O NÁJEM POZEMKU

p. č.	Doklad	Forma dokladu
ÚČEL VYUŽITÍ POZEMKU	**Vyberte a doložte jednu z variant a) - c)**	
	a) JIŽ POSTAVENÁ GARÁŽ [1]	
1	výpis z katastru nemovitostí - ne starší 3 měsíců	originál
2	katastrální mapa se zákresem požadovaného pozemku, či požadované části s vyznačením okolních ulic	kopie
3	kolaudační rozhodnutí s vyznačením právní moci	úředně ověřená kopie
4	kupní smlouva nebo doklad o nabytí (dar, dědictví)	úředně ověřená kopie
	b) ZÁJMOVÁ ZAHRÁDKÁŘSKÁ ČINNOST	
5	katastrální mapa se zákresem požadovaného pozemku, či požadované části s vyznačením okolních ulic	kopie
	c) PRO OSTATNÍ ÚČELY	
6	výpis z katastru nemovitostí - ne starší 3 měsíců	originál
7	katastrální mapa se zákresem požadovaného pozemku, či požadované části s vyznačením okolních ulic	kopie
8	výpis z obchodního rejstříku - ne starší 3 měsíců / kopie živnostenského listu	originál/úředně ověřená kopie
9	plná moc k zastupování žadatele	originál
10	pravomocné- stavební povolení /ohlášení udržovacích prací/ územní rozhodnutí o umístění stavby	originál
11	Případné další doklady dle požadavku pronajímatele	

[1] pokud garáž nepodléhá kolaudačnímu řízení a zápisu do katastru nemovitostí, budou doklady přiměřeně upraveny

Pozn.:

1. Výpis z katastru nemovitostí a snímek katastrální mapy je veřejná listina. Na počkání ho vydá Katastrální úřad Praha - město, Pod Sídlištěm 9, Praha 8 - Kobylisy



Číslo akce: 2022-1025-00725 Výkopové číslo:
Termín povolení: 01.04.2022 - 31.10.2022
Datum vydání: 23.03.2022

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 245429

Datum vzniku a zápisu:
20. srpna 2015

Spisová značka:
C 245429 vedená u Městského soudu v Praze

Obchodní firma:
KAISHA s.r.o.

Sídlo:
Hostýnská 520/14, Malešice, 108 00 Praha 10

Identifikační číslo:
043 32 962

Právní forma:
Společnost s ručením omezeným

Předmět podnikání:
hostinská činnost

prodej kvasného lihu, konzumního lihu a lihovin

výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

Statutární orgán:

jednatel:

VASYL KRYCHFALUSHIY, dat. nar. 9. dubna 1980
Kpt. Stránského 961/35, Černý Most, 198 00 Praha 9
Den vzniku funkce: 31. března 2016

Počet členů:
1

Způsob jednání:
Jednatel je oprávněn jednat za společnost ve všech věcech samostatně.

Společníci:

Společník:
VASYL KRYCHFALUSHIY, dat. nar. 9. dubna 1980
Kpt. Stránského 961/35, Černý Most, 198 00 Praha 9

Podíl:
Vklad: 200 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 100%
Druh podílu: základní č.1
Kmenový list: nebyl vydán

Základní kapitál:
200 000,- Kč

Tento výpis je neprodejný a byl pořízen na Internetu (http://www.justice.cz).
Dne: 6.3.2022 22:36
Údaje platné ke dni 6.3.2022 03:45

Příloha č. 2

INFORMACE O POZEMKU

Vyhotovil: Kadlec Libor Ing. (ÚMČ Praha 10)
MISYS-KatastrSQL, informativní výpis pro vnitřní potřebu!

OKRES:	CZ0100 Hlavní město Praha, 3100	Data platná k: 1.03.2022
OBEC:	554782 Praha	INFORMACE O PARCELE
KAT.ÚZEMÍ:	732451 Malešice	

ČÍSLO PARCELY:	**KN 806/489**
VÝMĚRA [m²]:	849
KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ:	Malešice 732451
PŮVOD PARCELY:	*Katastr nemovitostí (KN)*
LIST MAPY:	DKM
URČENÍ VÝMĚRY:	*Graficky nebo v digitalizované mapě*
DRUH POZEMKU:	***ostatní plocha***
VYUŽITÍ POZEMKU:	**manipulační plocha**
ZPŮSOB OCHRANY:	*památkově chráněné území*
ŘÍZENÍ VZNIKU:	*Z-3774/2021-101*
SEZNAM BPEJ:	Parcela nemá BPEJ

OPRÁVNĚNÉ OSOBY: na LV 620

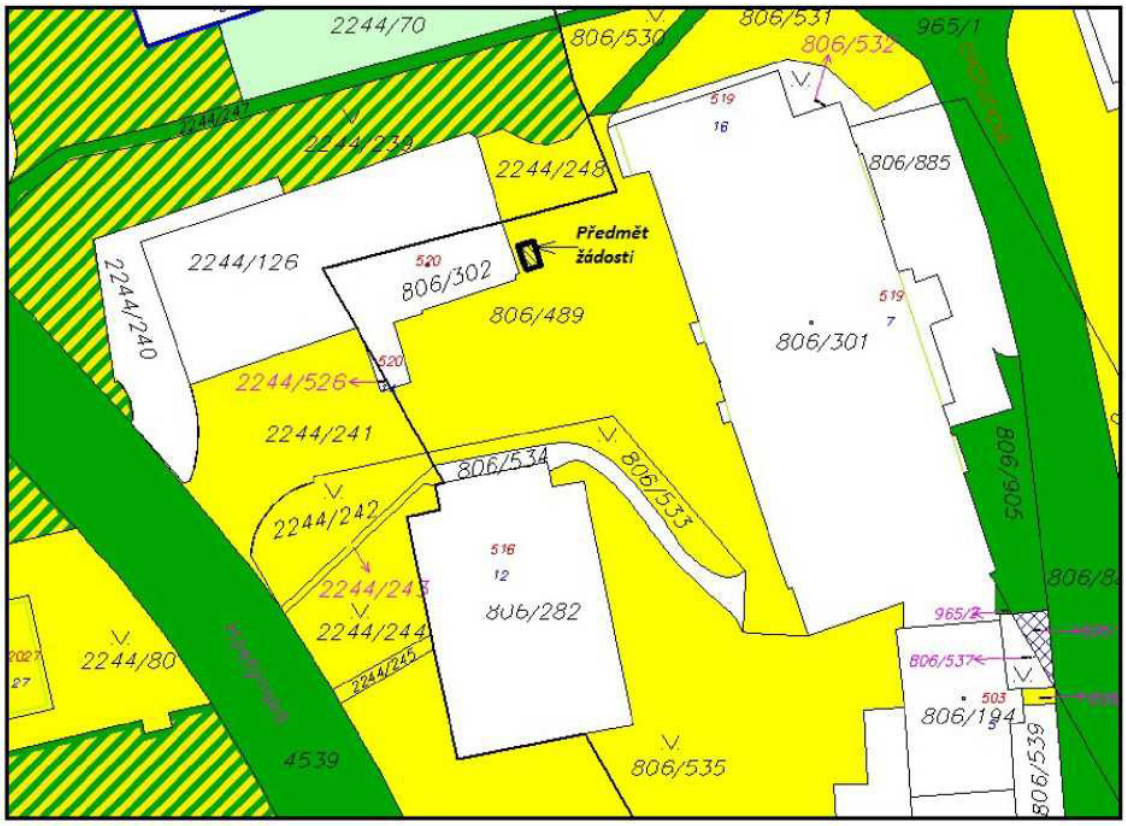
Oprávněný subjekt, adresa	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, 11000 Praha - Staré Město	00064581	
Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce		
Městská část Praha 10, Vršovická 1429/68, 10100 Praha - Vršovice	**00063941**	

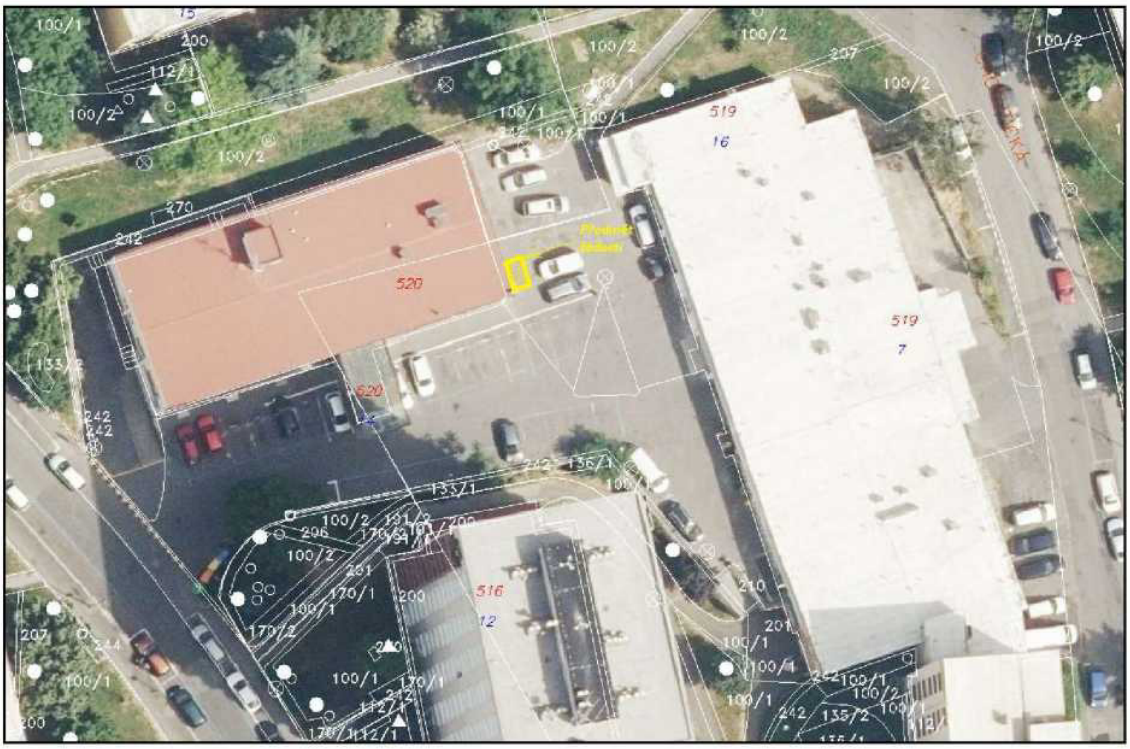
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vyhotoveno systémem MISYS ver.15.16.138078 HW hasp.12 Debug pro VFK verze 5.5 — Datum a čas vyhotovení výpisu: 19.04.2022 09:51:52

Vyhotovil: Kadlec Libor Ing. (ÚMČ Praha 10) — Výpis vyhotoven za 0.893s, SQLite3 native, ver.3.35.5

Tento výpis má informativní charakter a je určen pouze pro vnitřní potřebu oprávněného uživatele dat SPI KN.


2244/70
806/530
806/531
806/532
965/1
2244/239
2244/248
806/885
Předmět žádosti
2244/126
806/302
806/489
806/301
2244/240
2244/526
2244/241
806/534
806/533
806/905
2244/242
2244/243
2244/244
806/282
2244/80
2244/245
806/537
806/194
4539
806/535
806/539


519
16
520
519
7
516
12

TABÁK

Příloha č. 3

STANOVISKO ODO

Interní sdělení

Vážená paní

Bc. Iva Petřinová
ved. odd. prodeje nemovitého majetku a privatizace
odbor **OMP**

odbor	**ODO**
oddělení	
ved odb./linka	**Ing.Daníček/737**
datum	**25.4.2022**
číslo jednací	**P10-129870/2022/5**

věc: **Stanovisko k uzavření nájemní smlouvy za účelem provozování restaurační předzahrádky na části pozemku parc. č. 806/489 o výměře 8,7 m², k. ú. Malešice, obec Praha 10**

Vážená paní vedoucí,

na základě IS č. j. P10-163784/2022 ze dne 20. 4. 2022 a v souladu s instrukcí QI 63-01-16 Vám zasíláme na vědomí stanovisko k žádosti o nájem pozemku č. j. P10-136116/2022 ze dne 30. 3. 2022.

Referát komunikací, odd. státní správy ODO obdržel dne 25. 3. 2022 žádost o povolení zvláštního užívání komunikace pro umístění restaurační zahrádky č. j. P10-129870/2022 (viz příloha). Po obdržení Vaší žádosti o stanovisko odbor dopravy provedl na základě doložených příloh porovnání obou žádostí za účelem ověření údajů doložených žadatelem.

Sdělujeme Vám, že vzhledem k obsahu uvedené žádosti, konkrétně vzhledem k umístění záboru v ploše parcely č. 806/489, k. ú. Malešice, k jeho výměře, k požadované době pronájmu a k avizovanému způsobu využití ODO nemá připomínky k uzavření nájemní smlouvy za účelem provozování výše uvedené restaurační předzahrádky a vyslovuje s uzavřením smlouvy souhlas.

S pozdravem

Ing. František Daníček

vedoucí odboru dopravy

Přílohy: Žádost o povolení zvláštního užívání komunikace (§ 25) pro umístění restaurační zahrádky č. j. P10-129870/2022
Výpis z obchodního rejstříku – žadatel KAISHA, s.r.o., Hostýnská 520/14, 108 00 Praha 10, IČ 043 32 962
Situační nákres

QF 62-01/08

Příloha č. 4

NÁVRH TEXTU SMLOUVY

SMLOUVA O NÁJMU POZEMKU K PODNIKÁNÍ č. ...

Na jedné straně

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: ...
zastoupená starostkou Renatou Chmelovou
k smluvnímu jednání oprávněn vedoucí odboru majetkoprávního Mgr. Tomáš Urbánek

(dále jen *„pronajímatel"*)

a na straně druhé

KAISHA s.r.o.
bydliště: Hostýnská 520/14, Malešice, 108 00 Praha 10
IČO: 043 32 962
DIČ: CZ04332962
bankovní spojení: 3909330339/0800

(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. § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, po vyjednávání o všech jejích okolnostech a podmínkách uzavřeli tuto smlouvu o

N Á J M U Č Á S T I P O Z E M K U K P O D N I K Á N Í

ČLÁNEK I.
ÚVODNÍ PROHLÁŠENÍ
PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Předmětem této smlouvy je z jedné strany závazek pronajímatele přenechat nájemci k užívání ve smyslu čl. II. předmět nájmu a z druhé strany závazek nájemce platit pronajímateli za právo užívání předmětu nájmu nájemné dle č. III.

2. Pronajímatel má na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, dle zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze a dle vyhl. č. 55/2000, Sb., hl. m. Prahy, Statutu hl. m. Prahy, svěřen do správy pozemek parc. č. **806/489**, druh pozemku **ostatní plocha**, o výměře **849,0 m²**, v k. ú. **Malešice** (dále jen **„pozemek"**). Shora uvedený pozemek je zapsán na LV č. **620**, v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, pro hl. m. Prahu a katastrální území **Malešice**. Pronajímatel je na základě uvedených právních předpisu oprávněn k pozemku podle předchozí věty vykonávat vlastnická práva, včetně práva jej pronajmout.

3. Pronajímatel tímto nájemci pronajímá část pozemku podle předchozího odstavce o výměře **8,7 m²** (dále jen ***„předmět nájmu"***). Pronajatá část pozemku je vyznačena na přiloženém snímku katastrální mapy, který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její **příloha**.

4. Nájemce je **oprávněn na předmětu nájmu provozovat restaurační předzahrádku s provozní dobou od 08:00 hod. do 22:00 hod.** Předmět nájmu je pronajímán k realizaci předmětu činnosti nájemce **v rozsahu jeho živnostenského oprávnění**.

5. Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu dobře znám a plně vyhovuje sjednanému účelu.

ČLÁNEK II.
NÁJEM
DOBA TRVÁNÍ NÁJMU
PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

1. Předmět nájmu je nájemci pronajímán za účelem **provozování restaurační předzahrádky k činnosti nájemce v rozsahu jeho živnostenského oprávnění**.

2. Nájemce je oprávněn si na svuj náklad zřídit na předmětu nájmu **restaurační předzahrádku** k účelu dle předchozího odstavce.

3. Předmět nájmu bude nájemce spravovat, nakládat s ním a pečovat o něj jako řádný hospodář. Nájemce nese nebezpečí škody, byť vznikne i náhodou.

4. Při skončení nájmu nájemce vrátí pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej od pronajímatele převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném a rozumném užívání.

5. Tato smlouva se uzavírá na dobu **určitou** od **18. 5. 2022** do **29. 10. 2022**.

6. Při skončení nájmu předá nájemce předmět nájmu pronajímateli nejpozději k poslednímu dni trvání nájmu, přičemž předáním se míní zejména úplné vyklizení předmětu nájmu, včetně odstranění **restaurační předzahrádky** na náklady nájemce. Bude-li nájem ukončen bez výpovědní doby, bude předmět nájmu předán do 15dní od jeho skončení. O předání předmětu nájmu se pořídí předávací protokol.

7. Jiným zpusobem než dohodou účastníku se nájem neprodlužuje. Ustanovení § 2230 občanského zákoníku se nepoužije.

ČLÁNEK III.
NÁJEMNÉ
NÁKLADY NÁJMU

1. Pronajímateli náleží za přenechání předmětu nájmu nájemci do užívání následně ujednané nájemné.

2. Nájemné se s přihlédnutím a v souladu s usnesením RMČ Praha 10 č. **...** ze dne **...** sjednává ve výši **300,00 Kč/m²/rok**, tedy celkem **1.180,00 Kč** (slovy: jeden tisíc jedno sto osmdesát korun českých) bez DPH za dobu nájmu.

3. Nájemné je splatné ke dni podpisu této smlouvy. Úhradou nájemného se rozumí den připsání částky nájemného na účet pronajímatele.

4. Nájemné, příp. včetně DPH, uhradí nájemce na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, přičemž platbu identifikuje variabilním symbolem uvedeným tamtéž.

5. Pronajímatel je oprávněn provést každoročně jednostranným písemným oznámením změnu výše nájemného; písemné oznámení změny výše nájemného na příslušný kalendářní rok musí být nájemci doručeno nejpozději do 30. června, přičemž doplatek bude uhrazen nejpozději do 31. prosince. Pronajímatel je oprávněn nájemné placené pro předcházející rok zvýšit až o 100% indexu nárustu spotřebitelských cen podle sdělení Českého statistického úřadu; uvedené platí obdobně i v případě, kdy dojde ke změně interního předpisu pronajímatele určujícího výši nájemného v důsledku změn v obvyklé výši nájemného v daném místě a čase za nový nájem podobné věci v daném místě a čase nebo ke změně platných právních předpisu dopadajících na pronajímatele, od nichž je povinen odvozovat výši nájemného.

6. Nepředá-li ve smyslu čl. II. odst. 6 této smlouvy 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. 5 tohoto článku zde platí obdobně.

7. S přihlédnutím k ustanovení čl. IV. odst. 9 této smlouvy, 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 IV.
DALŠÍ PRÁVA A POVINNOSTI

1. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu jinému do podnájmu stejně tak jej jakkoliv měnit (mimo případy plynoucí z této smlouvy), včetně provádění stavebních úprav vyžadujících stavební povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu, ledaže mu k tomu pronajímatel předem písemně udělí souhlas.

2. Nájemce je oprávněn zřídit na předmětu nájmu **restaurační předzahrádku** ve smyslu čl. II. jedině tehdy, získá-li všechna nezbytná veřejnoprávní povolení.

3. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výlučně pro účely dle této smlouvy, jak jsou uvedeny zejména v čl. II. odst. 1.

4. Nájemce se zavazuje udržovat pořádek v bezprostředním okolí předmětu nájmu a dodržovat pravidla požární ochrany, hygienické předpisy a dodržovat zásady obecné bezpečnosti při užívání předmětu nájmu. Nájemce je povinen udržovat na předmětu nájmu čistotu, zejména je povinen v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., v platném znění, 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 jak běžnou, tak i ostatní údržbu předmětu nájmu a jeho nezbytné opravy vlastním nákladem nájemce.

10. Nájemci nenáleží při skončení nájmu náhrada za převzetí zákaznické základny ve smyslu § 2315 občanského zákoníku.

11. Nájemce může opatřit **restaurační předzahrádku** na předmětu nájmu, či předmět nájmu přiměřeným štítkem, návěstím nebo podobným znamením.

12. Nájemce je na základě oznámení pronajímatele povinen za účelem kontroly, opravy či ukázky budoucímu nájemci umožnit pronajímateli prohlídku celého předmětu nájmu. Předchozí oznámení se nevyžaduje stejně jako přítomnost nájemce, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení. Realizací práva pronajímatele podle tohoto odstavce nevzniká nájemci právo na slevu nájmu.

13. Účastníci na sebe berou nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 občanského zákoníku.

14. Nájemce bez zbytečného odkladu oznámí pronajímateli veškeré změny na své straně, které by mohly mít vliv na plnění závazku a uplatňování práv z této smlouvy.

15. Nájemce je povinen přijímat veškeré písemnosti na adrese uvedené v záhlaví této smlouvy. V případě změny adresy se zavazuje písemně sdělit tuto skutečnost pronajímateli, nejméně 30 dnů předem a nebude-li to možné, pak ve lhutě bez zbytečného odkladu. Do doby doručení tohoto oznámení je povinen zajistit přijímání písemností na adrese uvedené v záhlaví této smlouvy.

16. Za den doručení nájemci bude pro účely této smlouvy též považován den, kdy nájemce odmítl doručovanou písemnost převzít, nebo den, kdy uplynul poslední den doby pro uložení doporučeně (s dodejkou) zaslané písemnosti u poskytovatele poštovních služeb.

ČLÁNEK V.
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 touto smlouvou. Pronajímateli vzniká právo na smluvní pokutu ve shodné výši opakovaně, nezjedná-li nájemce v době určené ve výzvě k zaplacení (nejméně 15 dní) nápravu;
- **b)** ve výši **0,1 %** z dlužné částky nájemného, nejméně však **300,00** Kč (slovy: tři sta korun českých), bude-li nájemce v prodlení s placením nájemného více jak deset dní, za každý den prodlení;
- **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 této smlouvy 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, není-li ujednáno něco jiného, se smluvní strany zavazují platit úrok z prodlení ve výši dle platných právních předpisů.

ČLÁNEK VI.
ZPŮSOBY ZÁNIKU SMLOUVY

1. Nájem založený touto smlouvou může být skončen dohodou, výpovědí s výpovědní dobou, výpovědí bez výpovědní doby nebo uplynutím doby nájmu.

2. Každý z účastníků smí tuto smlouvu vypovědět s **3** měsíční výpovědní dobou, která počíná běžet od 1. dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně, i bez uvedení důvodu. Tuto smlouvu lze vypovědět mimo případy uvedené v zákoně s výpovědní dobou, která činí **1** měsíc, poruší-li:
- **a)** nájemce povinnost plynoucí mu ze vztahu založeného touto smlouvou;
- **b)** poruší-li pronajímatel svou povinnost plynoucí mu ze vztahu založeného touto smlouvou.

3. 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 ujednán 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 a ke zjednání nápravy v přiměřené lhůtě spolu s ponaučením o důsledcích nezjednání nápravy 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 nebo služeb spojených s užíváním předmětu nájmu.

4. Uzná-li to pronajímatel za vhodné, může skončit nájem z důvodu dle předchozího odstavce výpovědí s výpovědní dobou. V takovém případě činí výpovědní doba **1** měsíc.

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 zvlášť hrubým způsobem a působí-li tím značnou újmu nájemci.

ČLÁNEK VII.
ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Návrh na uzavření této smlouvy nelze přijmout s dodatkem nebo odchylkou.

2. Tuto smlouvu nelze uzavřít, aniž by byly ujednány všechny náležitosti, jež se dle záměru stran v ní měly ujednat.

3. Tato smlouva nabývá platnost připojením podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem **18. 5. 2022**.

4. Obsah závazku založeného touto smlouvou nebude utvářen zvyklostmi. Význam pro něj nemá ani zavedená praxe stran.

5. Tuto smlouvu a obsah závazkového právního vztahu jí založeného lze měnit jen písemnou dohodou účastníků, není-li zde stanoveno jinak.

6. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud v ní nejsou výslovně uvedeny, se řídí obecně závaznými předpisy platnými na území České republiky. Účastníci se dohodli, že nad rámec obsahu výše uvedených smluvních ujednání vylučují v rozsahu maximálně přípustném dle kogentních ustanovení právních předpisů aplikaci ustanovení § 2051; § 2223; § 2247; § 2253; § 2287; § 2303 a § 2311 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, na jejich smluvní vztah založený touto smlouvou.

7. Účastníci se dohodli, že práva na majetková plnění podle této smlouvy se promlčí nejpozději do 10let 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.

8. 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).

9. Tato smlouva je vyhotovena ve **třech (3)** stejnopisech, z nichž **jeden (1)** obdrží nájemce a **dva (2)** pronajímatel.

10. Účastníci prohlašují, že si smlouvu po jejím sepsání řádně přečetli, že odpovídá jejich svobodné vůli a nebyla ujednána v tísni, nebo za nápadně znevýhodněných podmínek. Na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy připojují smluvní strany své podpisy.

11. Příloha - Snímek katastrální mapy.

V Praze dne _____

Nájemce: Vasyl **KRYCHFALUSHIY**

V Praze dne _____

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

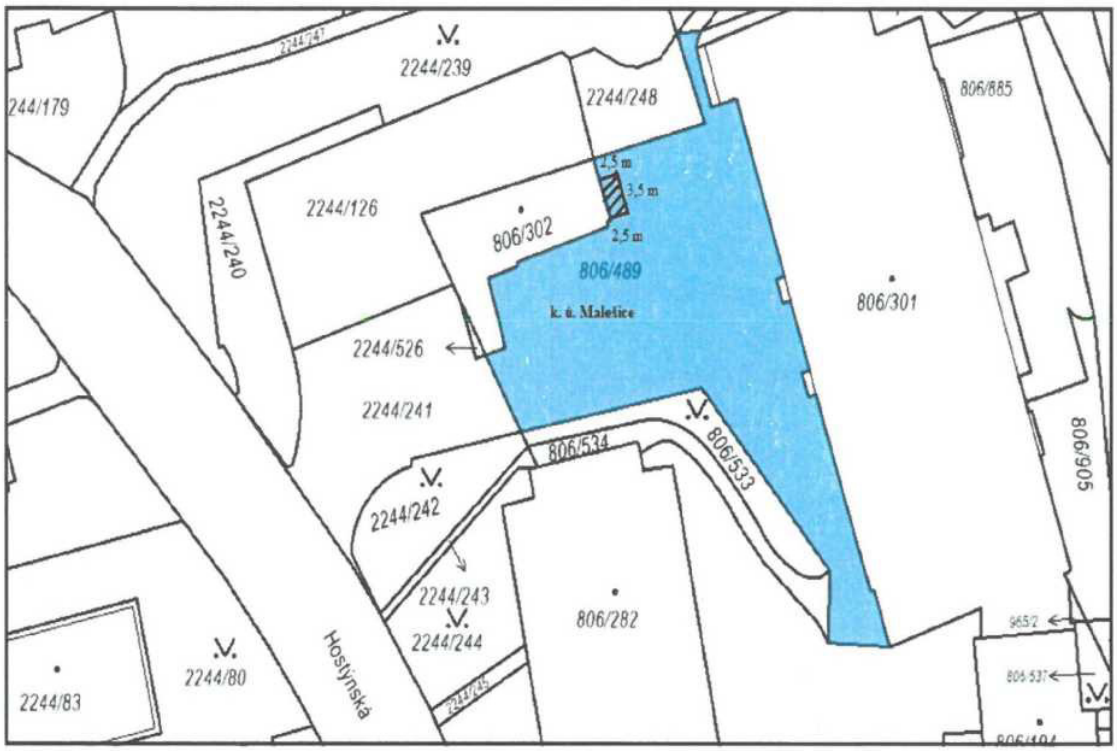
Ověřujeme, že byly splněny podmínky platnosti tohoto právního úkonu MČ P10 podle § 43 zák. č. 131/2000 Sb.

Úřední deska MČ P10 vyvěšeno od 25. 4. 2022 do 9. 5. 2022
Usnesení Rady m. č. Praha 10 (RMČP10) č. **...** ze dne **...**
Usnesení Zastupitelstva m. č. Praha 10 (ZMČP10) č. - ze dne -

Ověřovatel: ……

Příloha

SNÍMEK KATASTRÁLNÍ MAPY



Příloha č. 5

ZÁPIS Z JEDNÁNÍ KMN ZE DNE 27. 4. 2022 – PŘÍLOHA Č. 10 STANOVISKO K BODU POŘ. Č. 5/6

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 Šímová, 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

Příloha č. 10

STANOVISKO Komise majetkové a nebytových prostor k bodu 5/6 ze dne 27. 04. 2022 k projednání žádosti: **Projednání návrhu na pronájem části pozemku parc. č. 806/489, o celkové výměře 8,7 m², k. ú. Malešice, obec Praha, za účelem provozování restaurační předzahrádky na dobu určitou**

Komise majetková a nebytových prostor

I. SOUHLASÍ

s uzavřením smlouvy o nájmu části pozemku k podnikání 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