

### Důvodová zpráva

Dopisem ze dne 29. 12. 2021 požádal pan. [redacted] o odkoupení pozemků parc. č. 2631/6-zastavěná plocha pod budovou č. p. 3409 o výměře 103 m<sup>2</sup> a části pozemku parc. č. 2631/5 – ostatní plocha k. ú. Strašnice, Praha 10. Navrhovanou část pozemku parc. č. 2631/5, kterou by žadatel rád odkoupil je cca 498 m<sup>2</sup> a je zakreslena na přiloženém schématu žádosti.

Důvody k odkoupení výše uvedených pozemků jsou detailně popsány v žádosti [redacted] ze dne 29. 12. 2021.

Hlavní důvod k odkoupení pozemku parc. č. 2631/6 k. ú. Strašnice, Praha 10 žadatel uvádí spojení vlastníka budovy č. p. 3409, tedy [redacted] a vlastníka pozemku parc. č. 2631/6, jehož svěřenou správu nemovitosti má MC Praha 10, neboť oddělené vlastnictví citovaných nemovitostí komplikuje majetkoprávní vztahy.

Dalším důvodem je přístup k domu č. p. 3409 přes pozemek parc. č. 2631/5 v k. ú. Strašnice, Praha 10.

Další komplikací je skutečnost, že o přístupu k domu č. p. 3409 [redacted] nejedná s vlastníkem předmětných pozemků, ale s pachtýřem těchto pozemků, tj. společnost VIP CAR s.r.o.

Městská část Praha 10 uzavřela se společností VIP CAR s.r.o. smlouvu o podnikatelském pachtu č. 2015/OMP/0911 k pozemkům parc. č. 2631/5, parc. č. 2632/6 v k. ú. Strašnice, Praha 10, ze dne 24. 7. 2015 na dobu neurčitou.

[redacted] a společnost VIP CAR s.r.o. uzavřeli dne 24. 11. 2015 Podnikatelský podpacht na pozemky parc. č. 2631/6 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 103 m<sup>2</sup> pod budovou č. p. 3409 a na část pozemku parc. č. 2631/5 o výměře 272 m<sup>2</sup> – ostatní plocha vše v k. ú. Strašnice, Praha 10.

<i>Katastrální území</i>	<i>Druh pozemku</i>	<i>Parcela číslo</i>	<i>Výměra (m<sup>2</sup>)</i>	<i>Jednotková cena dle cenové mapy MHMP (Kč/m<sup>2</sup>) Rok 2022</i>	<i>Cena celkem Kč</i>
Strašnice	Zastavěná plocha/č.p. 3409	2631/6	103	4 620	475 860
Strašnice	Ostatní plocha	2631/5	497	4 620	2 296 140
<b>Celkem</b>					<b>2 772 000</b>

**KÚR: nesouhlasí s prodejem pozemku parc. č. 2631/6 a části pozemku parc. č. 2631/5 v k. ú. Strašnice do vlastnictví [REDAKCE]****Odůvodnění:**

Předmětné pozemky parc. č. 2631/6 a část pozemku parc. č. 2631/5 v k. ú. Strašnice leží na okraji malého průmyslového areálu s provozem stavebnin, autobazaru a parkoviště, vedle tramvajové smyčky u zastávky Nové Strašnice. Dle výše zmíněných koncepčních urbanistických dokumentů leží tato malá průmyslová plocha v rozvojové lokalitě, kde zatím není definovaná síť komunikací a veřejných prostorů, navíc v těsné blízkosti plánované mimoúrovňové křižovatky. Z urbanisticko-dopravní studie – Soubor staveb Městský okruh č. 0081, 0094 a Libeňská spojka č. 8313Z je sice zřejmé, že předmětné pozemky přímo nezasahují do stavby křižovatky, jsou ale součástí sousedícího rozvojového stavebního bloku, pro který bez existence navazující urbanistické či zastavovací studie nejsou zřejmé budoucí prostorové návaznosti. Z tohoto důvodu prodej předmětných pozemků v současné rozvojové fázi dotčeného území považuje KHA za nestrategický a nekoncepční krok. Provoz restaurace není v souladu s přípustným funkčním využitím plochy izolační zeleně, ve které se dle platného ÚP SÚ HMP předmětné pozemky nachází, tudíž za současně platné plánovací dokumentace není vhodné stávající funkci rozšiřovat odkupem přilehlých pozemků.

**KMN:****I. NESOUHLASÍ**

s prodejem pozemku parc. č. 2631/6 výměře 103 m<sup>2</sup> a s prodejem části pozemku parc. č. 2631/5 v k. ú. Strašnice do vlastnictví [REDAKCE]

**II. SOUHLASÍ**

s tím, aby [REDAKCE] byla předmětná plocha (ta, o kterou žádal ke koupi) pronajata dle „Zásad“, a o to byla snížena plocha společnosti VIP CAR s.r.o. formou Dodatku



V Praze dne 20.12.2021  
 ÚMČ Praha 10  
 Vršovická 68, Praha 10  
 Odbor majetko-právní  
 K rukám Bc. Petřinové

Věc: žádost o prodej pozemků ve vlastnictví hlavního města Prahy

**MC Praha 10**  
 Doručeno: 29.12.2021  
**P10 – 547931/2021**

listy: 1 přílohy: 4 sv.příloh: 0



Vážený,

Jsem vlastníkem nemovitosti-objektu na adrese Černokostelecká č.p. 3409, způsob využití - jiná stavba, stojící na pozemku jiného vlastníka p. č. 2631/6 v katastrálním území Strašnice, pozemek je zapsán u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha na listu vlastnictví č. 2438. Nemovitost je dlouhodobě využívána jako restaurace.

Vlastníkem pozemku p. č. 2631/6, na kterém je nemovitost postavena, jakož i vlastníkem pozemku 2631/5, který nemovitost bezprostředně a zcela obklopuje a přes který jediné je možný přístup ke stavbě, je hlavní město Praha, přičemž správa nemovitostí byla svěřena Městské části Praha 10. Pozemky p. č. 2631/6 a p. č. 2631/5 jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha na listu vlastnictví č. 2476.

Oddělené vlastnictví stavby a pozemků komplikuje jednak samotné vlastnické vztahy a zakládá nejistotu jak na straně vlastníka stavby, tak na straně vlastníka pozemků, rovněž pak zasahuje do podnikání provozovaného ve stavbě a do údržby stavby, zejména pokud jde o přístup ke stavbě - v současné době je před nemovitostí postaven plot, který z jedné strany brání přístupu k nemovitosti.

Mojí situaci rovněž zhoršuje a komplikuje skutečnost, že o přístupu k nemovitosti já jako vlastník nejednám s vlastníkem pozemků, ale s pachtýřem těchto pozemků – jsem tak ve faktickém postavení podpachtýře. Pachtýř nemá žádnou povinnost pozemky mi dát do podpachtu, což může vest k zamezení přístupu ke stavbě v mém vlastnictví. Tato situace rovněž „prodražuje“ moje užívání nemovitosti, neboť náklady na pacht by byly řádově nižší, než kolik činí v současné době náklady na podpacht (k tomuto závěru lze dospět podílem výše pachtovného a výměry propachtovaných pozemků u pachtýře a podílem ceny podpachtovného a výměry podpachtovaných pozemků u mě, kdy náklady tohoto podpachtu činí 42.000,-Kč ročně). Přesto, že vlastníku pozemků je oddělené vlastnictví pozemků a stavby známo, stejně jako moje snaha situaci řešit, dal vlastník pozemků přednost pronájmu celého území třetí osobě.

Pozemek p.č. 2631/6 a část pozemku p.č. 2631/5 v katastrálním území Strašnice nemají pro současného vlastníka, s výjimkou možného nájmu či pachtu, jiného využití. Jedná se o okrajovou část pozemků v souvislém vlastnictví hlavního města Prahy, z jedné strany sousedící s průmyslovým areálem, z druhé strany s chodníkem. Jejich prodej nijak neohrozí ani využití, ani užívání, ani přístup k ostatním pozemkům ve vlastnictví hlavního města Prahy.

Z hlediska ekonomického se prodej pozemků, pro současného vlastníka jinak nevyužitelných, jeví rovněž jako akceptovatelné řešení. Stavba na cizím pozemku cenu tohoto pozemku snižuje.

Z uvedených důvodů se jako nejvhodnější řešení jeví prodej pozemků ve vlastnictví hlavního města Prahy, tedy jednak pozemku p. č. 2631/6 v katastrálním území Strašnice, na kterém je stavba umístěna, a jednak té části pozemku p. č. 2631/5, která umožňuje přístup ke stavbě, přičemž mnou navrhovaná část určená k prodeji je vyznačena na přiloženém snímku katastrální mapy. Ohledně určení části pozemku p. č. 2631/5 jsem připraven jednat, aby z pozemku byla oddělena část umožňující mu přístup ke stavbě, ale i současnému vlastníku efektivní ekonomické využití zbylé části pozemku.

Dovoluji si Vás proto požádat o prodej pozemků ve vlastnictví hlavního města Prahy, konkrétně pozemku p. č. 2631/6 v katastrálním území Strašnice a části pozemku p. č. 2631/5 v katastrálním území Strašnice v rozsahu, jak je vyznačen na přiloženém snímku katastrální mapy.

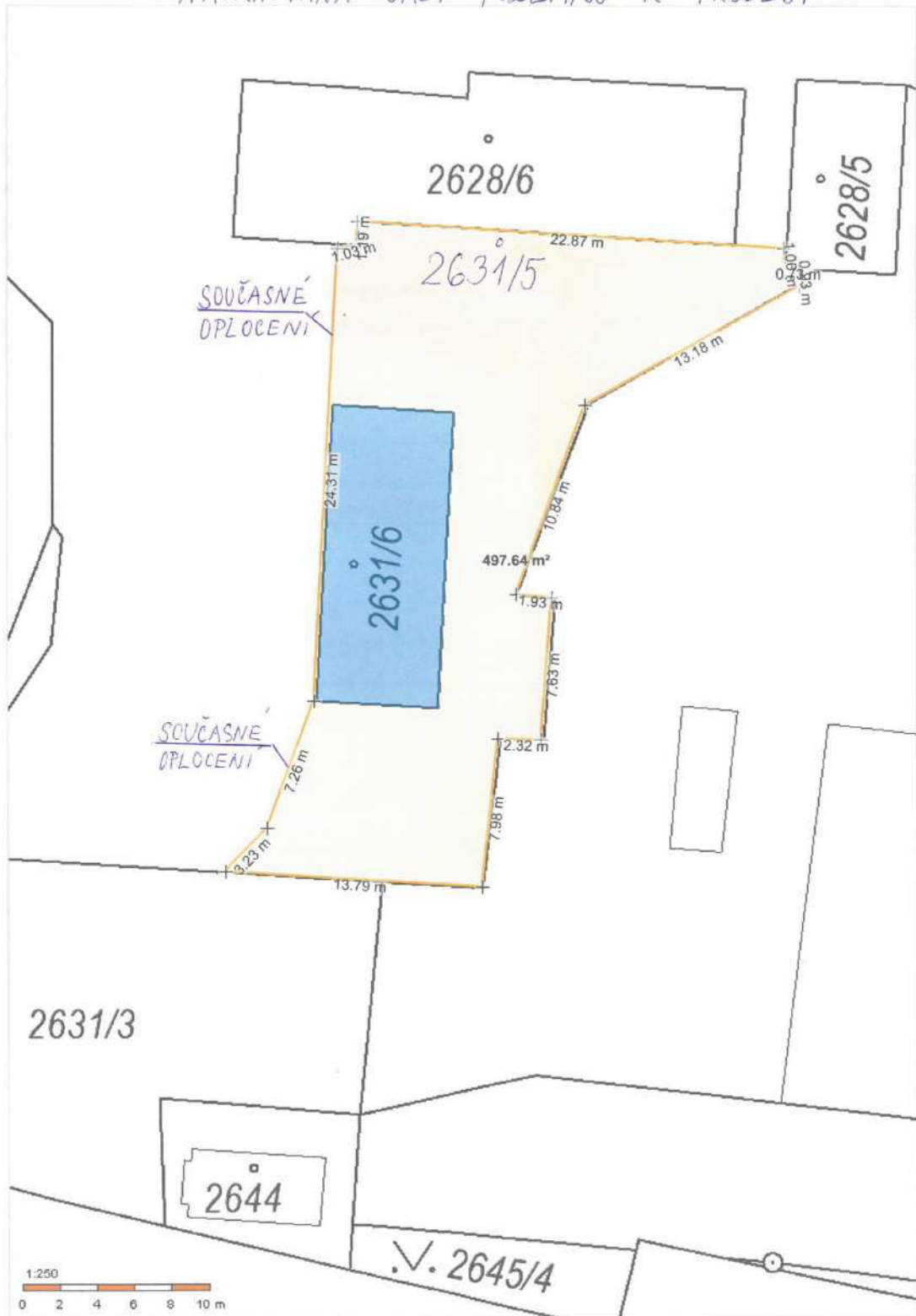
V případě potřeby je možno se se mnou spojit v kontaktech uvedených v záhlaví tohoto dopisu.

S pozdravem



**Přílohy:** výpis z katastru nemovitostí ohledně stavby, katastrální území Strašnice, LV 2438,  
výpis z katastru nemovitostí ohledně pozemků, katastrální území Strašnice, LV 2476  
navrhovaná část pozemků k prodeji na snímku z katastrální mapy

NAVROVANÁ ČÁST POZEMKŮ K PRODEJI



## Informace o stavbě

Stavba:	č. p. 3409
Obec:	<a href="#">Praha [554782]</a>
Část obce:	<a href="#">Strašnice [490181]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Strašnice [731943]</a>
Číslo LV:	2438
Stavba stojí na pozemku:	p. č. <a href="#">2631/6</a>
Typ stavby:	budova s číslem popisným
Způsob využití:	stavba občanského vybavení



[Informace z RUIAN](#)

## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
	

## Způsob ochrany nemovitosti

Název
památkově chráněné území

## Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

## Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

[Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zápsan cenový údaj](#)

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 18.12.2021 14:00.

## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">2631/6<sup>čf</sup></a>
Obec:	<a href="#">Praha [554782]<sup>čf</sup></a>
Katastrální území:	<a href="#">Strašnice [731943]</a>
Číslo LV:	<a href="#">2476</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	103
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Stavba na pozemku:	<a href="#">č. p. 3409</a>



## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	
Sveřená správa nemovitosti ve vlastnictví obce	Podíl
Městská část Praha 10, Vršovická 1429/68, Vršovice, 10100 Praha 10	

## Způsob ochrany nemovitosti

Název
památkově chráněné území

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

## Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

## Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

*\* Různé, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán celkový údaj*

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha<sup>čf</sup>](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 18.12.2021 14:00.

## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">2631/5</a>
Obec:	<a href="#">Praha [554782]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Strašnice [731943]</a>
Číslo LV:	<a href="#">2476</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	2764
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	ostatní komunikace
Druh pozemku:	ostatní plocha



## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	
Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce	Podíl
Městská část Praha 10, Vršovická 1429/68, Vršovice, 10100 Praha 10	

## Způsob ochrany nemovitosti

Název	
památkově chráněné území	

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

## Omezení vlastnického práva

Typ	
Věcné břemeno (podle listiny)	

## Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

<sup>\*</sup> Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zaplacen cenový soud

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 18.12.2021 14:00.



Na jedné straně

2015/OMP/0911  
1510007494**Městská část Praha 10**

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

IČ: 00063941

DIČ: CZ00063941

zastoupená JUDr. Radmilou Kleslovou, starostkou městské části Praha 10  
k smluvnímu ujednání je oprávněn Mgr. David Ekstein, MBA, vedoucí odboru  
majetkoprávního

bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.

č.ú. 9021-2000733369/0800

var. symbol: 1510007494

(dále jen „propachtovatel“)

**a na straně druhé****VIP CAR s.r.o.**

zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, spisová značka C 133274

se sídlem Praha 8, Zenklova 22/56, PSČ 180 00

IČ 282 18 507

DIČ: CZ28218507

bankovní spojení:

č.ú.

zastoupená jednatelem Tomášem Mužikem, bytem Do podkovy 184/7, Hájek,  
Praha 10, PSČ 104 00

(dále jen „pachtýř“)

(propachtovatel a pachtýř dále společně také jen jako „účastníci“)

spolu níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě svobodného a vážného projevu vůle a podle  
§ 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, uzavřeli tuto smlouvu o**PODNIKATELSKÉM PACHTU****ČLÁNEK I.****ÚVODNÍ PROHLÁŠENÍ****PŘEDMĚT SMLOUVY**

1. Předmětem této smlouvy je z jedné strany závazek propachtovatele přenechat pachtýři k požívání a užívání ve smyslu čl. II. předmět pachtu a z druhé strany závazek pachtýře platit propachtovatel za právo užívání a požívání předmětu pachtu cenu pachtu dle čl. IV.
2. Propachtovatel 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, svěřeny do správy
  - pozemky
    - o parc. č. 2631/5 o výměře 2764 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatní plocha,
    - o parc. č. 2631/6, o výměře 103 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří,
    - o parc. č. 2631/7, o výměře 7 585 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatní plocha,



- o parc. č. 2631/8, o výměře 869 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatní plocha,
  - o parc. č. 2628/5, o výměře 60 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří,
  - o parc. č. 2628/6, o výměře 217 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří,
- vše v k. ú. Strašnice, zapsané v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu na listu vlastnictví č. 2476, o celkové výměře 11 598 m<sup>2</sup>,
- a na těchto pozemcích (jako jejich součástí) nalézající se stavby, a to:
    - o provozní budovy, specifikované v příloze č. 1 smlouvy
    - o movité vybavení spec. v příloze č. 1 smlouvy

Propachtovatel je na základě uvedených právních předpisů oprávněn ke jmenovaným věcem (vše společně dále jen „*propachtovaná věc*“) vykonávat vlastnická práva, včetně práva je či jejich části propachtovat.

3. Propachtovaná věc je vyznačena na přiloženém plánu v předávacím protokolu, který tvoří nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha č. 1. K propachtované věci přináleží inventář uvedený v čl. 1, odst. II. - v podrobnostech je inventář uveden v inventárním soupisu (dále jen „*inventář*“), který je rovněž součástí předávacího protokolu jako příloha č. 1 (propachtovaná věc a inventář dále společně jen jako „*předmět pachtu*“).
4. Propachtovatel tímto pachtýřem propachtuje propachtovanou věc, včetně inventáře, a pachtýř možnost propachtovanou věc užívat a požívat přijímá.
5. Předmět pachtu je pachtován k realizaci předmětu činnosti pachtýře, tedy k účelu dočasného přenechávání předmětu pachtu do užití třetím osobám a brání užitků z této činnosti, zejména ve formě finanční úplaty ze strany těchto třetích osob.
6. Propachtovatel prohlašuje, že propachtovaná věc není zatížena zástavním právem, věcným břemenem (služebností ani reálným břemenem) či nájemní nebo pachtovní smlouvou ve prospěch třetí osoby. Ustanovení předchozí věty neplatí pro pozemek parc.č. 2631/6 zahrnutý do předmětu pachtu, kdy na uvedeném pozemku se nachází rozestavěná stavba ve vlastnictví třetí osoby. Objekt rozestavěné stavby není zahrnut do předmětu pachtu. Pachtýř výslovně prohlašuje, že je s uvedenou skutečností srozuměn a že užití pozemku parc. č. 2631/6 vlastníkem rozestavěné stavby na něm umístěné bude předmětem samostatného smluvního ujednání mezi pachtýřem a vlastníkem rozestavěné stavby.
7. Pachtýř prohlašuje, že mu je stav předmětu pachtu dobře znám, a že předmět pachtu zcela odpovídá jeho potřebám a je způsobilý sloužit sjednanému účelu.

## ČLÁNEK II. PACHT

1. Předmět pachtu je pachtýřem propachtován k užívání a brání požitků v podobě výnosu z přenechání předmětu pachtu k jeho dočasnému užívání třetími osobami za úplatu, ať již formou nájmu či jiným způsobem. Specifikace účelů, ke kterým je pachtýř oprávněn dočasně přenechat předmět pachtu, ať již zcela či zčásti, do užití třetími osobami, je uvedena v příloze č. 2, která bude součástí spisové dokumentace.
2. Předmět pachtu bude pachtýř spravovat, nakládat s ním a pečovat o něj jako řádný hospodář. Pachtýř nese nebezpečí škody, byť vznikne i náhodou.
3. Za účelem zachování předmětu pachtu, jeho vlastností a možnosti dalšího užívání, ale i pokojného žití v okolí propachtované věci a požívání se pachtýř zavazuje předmět pachtu užívat v souladu s platnými právními předpisy, s péčí řádného hospodáře-a vyvarovat se jednání, které by poškodilo propachtovatele.
4. Zničí-li se během pachtu něco z inventáře nebo opotřebí-li se to do té míry, že to nelze dále užívat, pachtýř inventář na vlastní náklad obnoví. Bez zbytečného odkladu o tom písemně vyrozumí propachtovatele. Pachtýř udržuje inventář a nahradí jej s péčí řádného hospodáře: je-li věc zapsána



do inventáře, nabývá k ní propachtovatel vlastnické právo. Uvedené v tomto odstavci platí obdobně i pro vady propachtované věci.

5. Při skončení pachtu pachtýř vrátí propachtovateli propachtovanou věc ve stavu jakém ji od propachtovatele do pachtu převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném a rozumném užívání a požívání. Inventář bude pachtýřem vrácen v téže hodnotě (ceně), kvalitě a rozsahu v jakém jej od propachtovatele převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném a rozumném užívání a požívání.
6. Propachtovatel může odmítnout převzít kus inventáře obstaraný pachtýřem, pokud má vzhledem k propachtované věci a k řádnému hospodaření s ní nepřiměřenou cenu nebo pokud je pro propachtovanou věc nadbytečný; odmítnutím nabývá vlastnické právo k odmítnutému kusu inventáře pachtýř.
7. Odmítne-li propachtovatel ve smyslu předchozího odstavce pachtýřem obstaranou věc, již má být doplněn inventář, přijmout, obstará pachtýř na svůj náklad jinou k doplnění inventáře vhodnou věc; odstavec 6 tohoto článku platí i zde.
8. Je-li mezi cenou převzatého a vráceného inventáře rozdíl, vyrovná se v penězích.
9. Dodávky služeb a plnění souvisejících s pachtem si pachtýř sjedná s jejich poskytovateli napřímo sám. Pro odstranění pochybností se výslovně sjednává, že propachtovatel není v souvislosti s užíváním a požíváním předmětu pachtu pachtýřem povinen poskytovat pachtýři jakékoli služby.

### ČLÁNEK III. DOBA TRVÁNÍ PACTU PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU PACTU

1. Předmět pachtu se pachtýři přenechává a tato smlouva se uzavírá **na dobu neurčitou**.
2. Pachtýři bude předmět pachtu předán ke dni 1. 7. 2015. O předání předmětu pachtu bude pořízen předávací protokol, který se jako příloha č. 1 stane nedílnou součástí této smlouvy.
3. Při skončení pachtu předá pachtýř předmět pachtu propachtovateli nejpozději k poslednímu dni trvání pachtu, přičemž předáním se míní zejména úplné vyklizení propachtované věci, odevzdání předmětu pachtu, odevzdání klíčů, jakož i veškerých dalších věcí, které pachtýř od propachtovatele v souvislosti s touto smlouvou převzal. Bude-li pacht ukončen bez výpovědní doby, bude předmět pachtu předán do 5 dní od jeho skončení. O předání předmětu pachtu (vrácení) se pořídí předávací protokol, v dalším platí čl. II odst. 6, 7 a 8 této smlouvy.
4. Jiným způsobem než dohodou účastníků se pacht neprodlužuje. Ustanovení § 2230 občanského zákoníku se nepoužije.
5. Řádné předání předmětu pachtu předpokládá i odstranění znamení, štítů atp., kterými propachtovanou věc opatřil a uvedení propachtované věci v tomto směru do původního stavu.
6. Pokud pachtýř do 7 kalendářních dnů ode dne skončení pachtu, resp. v případě skončení pachtu bez výpovědní doby do 7 kalendářních dnů od konce doby dle čl. III. odst. 3 této smlouvy předmět pachtu nevyklidí a nepředá ve smyslu této smlouvy protokolárně propachtovateli, bude propachtovatel oprávněn vstoupit do předmětu nájmu a na náklady a nebezpečí pachtýře předmět pachtu vyklidit - pachtýř se zavazuje uhradit propachtovateli v plné výši vzniklé náklady, včetně kompenzace propachtovatelem způsobených škod na cizích věcech nalézajících se nebo zabezpečujících předmět pachtu, do 15 dnů ode dne doručení písemné výzvy k zaplacení. Vyklizené věci propachtovatel vhodným způsobem na náklady pachtýře uschová do doby, nežli si je pachtýř převezme. Po využití uvedeného postupu zašle propachtovatel pachtýři na adresu pro doručování ve smyslu této smlouvy písemné vyrozumění o jeho provedení, výši uplatňovaných nákladů a o způsobu uložení a dalšího nakládání s vyklizenými věcmi, včetně výzvy k jejich vyzvednutí. Nepřevezme-li si pachtýř věci do 15 dní od konce doby uvedené ve výzvě, je propachtovatel oprávněn věci zpeněžit a z výtěžku uspokojit své pohledávky za pachtýřem, včetně nákladů na vyklizení předmětu pachtu a uschování věci. Zbytek utržených peněžních prostředků složí propachtovatel k rukám pachtýře na bankovní



účet pachtýře uvedený v záhlaví této smlouvy. Propachtovatel může vůči vyklizeným věcem taktéž uplatnit zástavní nebo zadržovací právo ke krytí případných pohledávek za pachtýřem v souladu s § 1309 a násl., § 1395 a násl. občanského zákoníku.

**ČLÁNEK IV.  
CENA PACHTU  
NÁKLADY PACHTU**

1. Propachtovateli náleží za propachtování pachtované věci (včetně inventáře) následně ujednané pachtovné.
2. Pachtovné činí **1 032 000 Kč** (slovy jedenmiliontřicetdvatisíce korun českých) ročně. Takto ujednaná výše pachtovného se v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, navyšuje o sazbu DPH dle platných právních předpisů.
3. Pachtovné je splatné ve čtyřech čtvrtletních splátkách o stejné výši, tj. **258 000 Kč**, splátky budou navýšeny o příslušnou sazbu DPH dle platných právních předpisů, splatných vždy k 15. dni prvního kalendářního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí, na účet propachtovatele, uvedený v záhlaví této smlouvy. Pro splatnost pachtovného resp. jeho alikvotní částky za první období trvání smlouvy (tj. za dobu od data účinnosti smlouvy do konce kalendářního čtvrtletí, ve kterém nastane účinnost této smlouvy) se sjednává lhůta 15 dnů ode dne uzavření smlouvy.
4. Pachtovné nezahrnuje úhradu nákladů za spotřebu elektrické energie, vodné a stočné, komunální poplatky za odvoz odpadu, poplatky za předepsané revize a úhradu jiných nákladů a poplatků souvisejících s užíváním a požíváním předmětu pachtu. Na dodávky právě uvedených služeb je pachtýř povinen uzavřít smlouvy s příslušnými dodavateli nejdéle do 15 dnů ode dne účinnosti této smlouvy. Nebude-li uzavření smlouvy z objektivních důvodů možné, zejména odmítá-li příslušný dodavatel smlouvu uzavřít s jinou osobou než s vlastníkem, je pachtýř povinen tuto skutečnost neprodleně oznámit propachtovateli. V těchto případech bude uzavřena trojstranná smlouva mezi pachtýřem, propachtovatelem a dodavatelem služby.
5. Propachtovatel je oprávněn provést každoročně jednostranným písemným oznámením změnu výše pachtovného. Propachtovatel je oprávněn pachtovné placené pro předcházející pachtovní rok zvýšit až o 100 % indexu nárůstu spotřebitelských cen podle sdělení Českého statistického úřadu. Pachtovné se zvyšuje s účinností od 1. ledna příslušného kalendářního roku, a to i zpětně, dojde-li k oznámení zvýšení v průběhu daného roku.
6. Zlepší-li propachtovatel předmět pachtu tak, že pachtýř může dosáhnout při řádném hospodaření vyššího výnosu, je oprávněn k přiměřenému zvýšení pachtovného. Odstavec 5 čl. IV. zde platí přiměřeně.
7. Nepředá-li ve smyslu čl. III. odst. 3 této smlouvy pachtýř při skončení pachtu předmět pachtu, náleží propachtovateli ode dne prodlení pachtýře po dobu blokáce předmětu pachtu pachtovné (náhrada) ve výši dvojnásobku pachtovného, jak jej pachtýř platil ke dni skončení pachtu; odst. 5 a 6 tohoto článku zde platí obdobně.
8. S přihlédnutím k ustanovení čl. V. odst. 10 této smlouvy nemá pachtýř právo na slevu z pachtovného, poklesne-li výnos z předmětu pachtu pod polovinu běžného výnosu v důsledku vady předmětu pachtu, k níž se vztahuje povinnost pachtýře dle jmenovaného ustanovení. Stejně tak nemá pachtýř právo na náhradu vynaložených nákladů. Ujednané v tomto odstavci platí přiměřeně i pro případy, kdy povaha vady umožňuje dosáhnout pouze nepatrný výnos, či je požívání předmětu pachtu zcela vyloučeno. V jiných platných právních předpisy stanovených případech vzniká pachtýři právo na slevu z pachtovného po uplynutí 30 dní od počátku trvání překážky znemožňující řádné požívání a užívání předmětu pachtu. Lhůta zavedená ustanovením § 2208 odst. 3 občanského zákoníku se zkracuje na polovinu.



**ČLÁNEK V.  
DALŠÍ PRÁVA A POVINNOSTI ÚČASTNÍKŮ**

1. Pachtýř je oprávněn přenechat předmět pachtu nebo jeho část jinému k dočasnému užívání pouze za účelem a v souladu s podmínkami stanovenými čl. I odst. 5 a čl. II odst. 1. Dále propachtovat předmět pachtu je pachtýř oprávněn jen s předchozím písemným souhlasem propachtovatele.
2. Pachtýř není oprávněn změnit hospodářské určení propachtované věci, anebo způsob jejího užívání nebo požívání či provádět stavební úpravy vyžadující stavební povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu a ani jiné významnější změny předmětu pachtu, ledaže mu k tomu propachtovatel předem písemně udělí souhlas.
3. Pachtýř se zavazuje užívat a požívat předmět pachtu výlučně pro účely dle této smlouvy, jak jsou uvedeny zejména v čl. I odst. 5. a čl. II. odst. 1.
4. Pachtýř se zavazuje udržovat pořádek v bezprostředním okolí propachtované věci a dodržovat pravidla požární ochrany, hygienické předpisy a dodržovat zásady obecné bezpečnosti při užívání předmětu pachtu.
5. Pachtýř je povinen udržovat na/v propachtované věci čistotu, zejména je povinen v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., v platném znění, odděleně shromažďovat, třídit a předávat k využití a zneškodnění odpad vzniklý z předmětu pachtu.
6. Pachtýř se musí zdržet všeho, čím by při užívání a požívání předmětu pachtu nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval jiného nebo čím by vážně ohrožoval výkon jeho práv.
7. Pachtýř se zavazuje v souvislosti s pachtem počínat si tak, aby nedocházelo ke škodám na zdraví, majetku a životním prostředí.
8. Pachtýř je na svůj náklad povinen odstranit závady a poškození předmětu pachtu, které způsobil on nebo jiné osoby prodlévající v/na propachtované věci s jeho souhlasem, popř. nahradit propachtovateli takto způsobenou škodu.
9. V případě havárie se pachtýř zavazuje provést zásah, který zamezí vzniku dalších škod. Pachtýř bude neprodleně písemně informovat propachtovatele o vzniklých škodách a závadách a všech provedených opatřeních.
10. Po dobu pachtu provádí jak běžnou, tak i ostatní údržbu předmětu pachtu a jeho nezbytné opravy vlastním nákladem pachtýř.
11. Pachtýři nenáleží při skončení pachtu náhrada za převzetí zákaznické základny ve smyslu § 2315 občanského zákoníku.
12. Pachtýř může, či při dočasném přenechání práva ve smyslu čl. V odst. 1 to může umožnit třetímu, opatřit propachtovanou věc štítem, návštěvím nebo podobným znamením pouze s předchozím souhlasem propachtovatele, který bude obsahovat i souhlas se vzhledem a umístěním informačních znamení.
13. Pachtýř je na základě oznámení propachtovatele povinen za účelem kontroly, opravy či ukázky budoucímu pachtýři umožnit propachtovateli prohlídku propachtované věci, včetně inventáře. Předchozí oznámení stejně jako přítomnost pachtýře se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení. Realizaci práva propachtovatele podle tohoto odstavce nevzniká pachtýři právo na slevu z pachtovného.
14. Účastníci na sebe berou nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 občanského zákoníku.
15. Pachtýř bez zbytečného odkladu oznámí propachtovateli veškeré změny na své straně, které by mohly mít vliv na plnění závazků a uplatňování práv z této smlouvy.
16. Pachtýř je povinen přijímat veškeré písemnosti na adrese uvedené v záhlaví této smlouvy. V případě změny adresy se zavazuje písemně sdělit tuto skutečnost propachtovateli 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 adresu uvedené v záhlaví smlouvy.

17. Za den doručení pachtýři bude pro účely této smlouvy též považován den, kdy pachtýř odmítl doručovanou písemnost převzít, nebo den, kdy uplynul poslední den doby pro uložení doporučené (s dodejkou) zasláné písemnosti u poskytovatele poštovních služeb.
18. Pachtýř se zavazuje doložit propachtovateli existenci pojištění majetku vneseného do propachtované věci, a to do jednoho měsíce ode dne uzavření této smlouvy.

#### ČLÁNEK VI. JISTOTA

1. Pachtýř ke dni podpisu této smlouvy složil k rukám propachtovatele na č. účtu **6015-2000733369/0800** jednorázovou jistotu ve výši **jedné čtvrtletní splátky pachtovného navýšené o DPH, tj. jistotu ve výši 312 180 Kč.**
2. Propachtovatel je oprávněn si (i během doby trvání pachtu) na jistotu započíst jemu na předmětu pachtu vzniklou újmu, k jejíž náhradě je povinen pachtýř, dlužné pachtovné a smluvní nebo zákonné sankce, které vůči pachtýři v souvislosti s pachtem propachtovatel uplatnil nebyly-li dobrovolně uhrazeny, nebo propachtovateli vzniklé náklady na uvedení předmětu pachtu do původního stavu, pokud tak pachtýř neučiní. Na výzvu propachtovatele pachtýř jistotu doplní do 10 dní ode dne doručení výzvy k doplnění jistoty.
3. Při skončení pachtu se jistota vrací. Vyplacena bude pachtýři nejdříve 10 dní po odevzdání předmětu pachtu ve smyslu této smlouvy. Za dobu, po níž propachtovatel s jistotou nakládá, pachtýři nenáleží z jistoty žádný úrok.

#### ČLÁNEK VII. SANKČNÍ UJEDNÁNÍ

1. Pachtýř je povinen zaplatit propachtovateli smluvní pokutu:
  - a) ve výši 100.000,- Kč (slovy sto tisíc Korun českých) za užívání či požívání předmětu pachtu v rozporu s touto smlouvou. Propachtovatele smí právo na smluvní pokutu uplatnit opětovně, nezjedná-li pachtýř v době určené ve výzvě k zaplacení smluvní pokuty (nejméně 10 dní) nápravu;
  - b) ve výši 0,1 % z dlužné částky/splátky pachtovného, bude-li pachtýř v prodlení s placením více jak deset dní, za každý den prodlení;
  - c) ve výši 10.000,- Kč (slovy deset tisíc korun českých) za každý jeden případ porušení jakékoli jiné povinnosti pachtýře, jenž má v souvislosti s pachtem vůči propachtovateli 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.

#### ČLÁNEK VIII. ZPŮSOBY ZÁNIKU SMLOUVY

1. Pacht založený touto smlouvou může být skončen dohodou, výpovědí s výpovědní dobou nebo výpovědí bez výpovědní doby.
2. Každá ze smluvních stran je oprávněna tuto smlouvu vypovědět i bez uvedení důvodu s tříměsíční výpovědní dobou, jejíž běh počne prvého dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
3. Propachtovatel smí skončit pacht výpovědí bez výpovědní doby mj.:
  - a) propachtuje-li pachtýř propachtovanou věc jinému bez souhlasu propachtovatele;
  - b) přenechá-li pachtýř propachtovanou věc jinému k užívání v rozporu s touto smlouvou;
  - c) změní-li pachtýř hospodářské určení propachtované věci bez souhlasu propachtovatele;
  - d) změní-li pachtýř způsob užívání nebo požívání propachtované věci bez souhlasu propachtovatele;




- e) užívá-li nebo požívá-li pachtýř předmět pachtu tak, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo tak, že hrozí jeho zničení, a přes výzvu propachtovatele ke zjednání nápravy (spolu s poučením o důsledcích nezjednání nápravy) v přiměřené lhůtě pachtýř v souladu s výzvou nápravu nezjedná; hrozí-li nebezpečí z prodlení, předchozí výzva není třeba;
  - f) bude-li pachtýř v prodlení se zaplacením části pachtovného o více jak jeden měsíc;
  - g) porušuje-li pachtýř své povinnosti zvláště závažným způsobem a působí-li tím značnou újmu propachtovateli;
  - h) neuzavře-li pachtýř smlouvy podle čl. IV. odst. 4 a/nebo čl. V. odst. 18
4. Uzná-li to propachtovatel za vhodné, může skončit pacht z důvodů dle předchozího odstavce výpovědí s výpovědní dobou. V takovém případě platí odst. 2 tohoto článku obdobně.
5. Pachtýř smí skončit pacht výpovědí bez výpovědní doby pouze a výlučně z těchto důvodů:
- a) zanikne-li z části propachtovaná věc;
  - b) stane-li se propachtovaná věc nepoužitelnou k účelu dle této smlouvy z důvodů, které nejsou na straně pachtýře;
  - c) porušuje-li propachtovatel své povinnosti zvláště závažným způsobem a působí-li tím značnou újmu pachtýři.
6. Vedle případů shora v tomto článku uvedených strany výslovně sjednávají, že pacht skončí nezávisle na jejich vůli, a to v případě, že v době trvání této pachtovní smlouvy bude příslušným orgánem státní správy vydáno stavební povolení na stavbu tramvajové trati propojující tramvajovou trať v Počernické ulici s tramvajovou tratí v Čermokostecké ulici přes pozemky tvořící propachtovanou věc. Nastane-li skutečnost předpokládaná předchozí větou, skončí pacht uplynutím doby 3 měsíců ode dne, kdy stavební povolení definované předchozí větou nabyde právní moci. Současně v takovém případě pachtýř k témuž dni předmět pachtu ve smyslu této smlouvy vyklidí a vyklizený předá propachtovateli.

#### ČLÁNEK IX. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Návrh na uzavření této smlouvy nelze přijmout s dodatkem nebo s 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 účinností dnem 1. 7. 2015.
4. Obsah závazku založeného touto smlouvou nebude utvářen zvyklostmi. Význam pro něj nemá ani zavedená praxe stran.
5. Vztahy mezi propachtovatelem a pachtýřem neupravené touto smlouvou se řídí ustanoveními občanského zákoníku v platném znění a ostatními obecně závaznými právními předpisy.
6. Změny této smlouvy jsou možné pouze formou písemných dodatků k této smlouvě, schválených a podepsaných oběma smluvními stranami
7. Dojde-li v době pachtu 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. 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 namítnout neplatnost právního jednání, vyjma případů jednostranného skončení pachtu, se promlčí do jednoho roku ode dne, kdy mohlo být uplatněno poprvé.
9. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud v ní nejsou výslovně uvedeny, se řídí obecně závaznými právními předpisy platnými na území České republiky. Účastníci se výslovně dohodli, že nad rámec obsahu výše uvedených smluvních ujednání výslovně vylučují v rozsahu maximálně přípustném dle kogentních ustanovení právních předpisů aplikací ustanovení § 2051; § 2223 § 2247; § 2253; § 2287; § 2303a § 2311 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, na jejich smluvní vztah založený touto smlouvou.



10. Tato smlouva je vyhotovena v 6 stejnopisech, z nichž 1 obdrží pachtýř a 5 propachtovatel.
11. Účastníci prohlašují, že si smlouvu po jejím sepsání řádně přečetli, že odpovídá jejich svobodné vůli a nebyla ujednána v tisni, nebo za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy připojují smluvní strany své podpisy.

V Praze dne 21-07-2015  
 Pa. 

V Praze dne 24-07-2015  


Přílohy:

- Příloha č. 1 – Předávací protokol včetně grafického znázornění a inventárního soupisu
- Příloha č. 2 – Specifikace účelu předmětu pachtu – kopie podnájemních smluv doložených pachtýřem (bude součástí spisové dokumentace)

<b>DOLOŽKA</b>	
	ve smyslu § 43 zák. č. 131/2000 Sb., zákon o právní moci notářských úřadů pro platnost tohoto právního úkonu, Zastupitelstva městské části
- 4 -08- 2015	
V Praze dne .....	



## Příloha č. 1

**Protokol o předání předmětu pachtu (areál Limuzská)****Předávající:**

Městská část Praha 10

se sídlem Vršovická 1429/68, PSČ 101 38

IČ 000 3941

Odbor majetkoprávní/oddělení nájemních vztahů

a

**Přejímající**

VIP CAR s.r.o.

se sídlem Praha 8, Zenklova 22/56, PSČ 180 00

IČ 282180507

zastoupená jednatelem Tomášem Mužikem, bytem Praha 10, Do podkovy 184/7, PSČ 104 00

**Identifikace předmětu pachtu**

Předmětem předání jsou pozemky :

parc. č. 2631/5 o výměře 2764 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatní plochaparc. č. 2631/6 o výměře 103 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří,parc. č. 2631/7 o výměře 7 585 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatní plocha,parc. č. 2631/8 o výměře 869 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatní plocha,parc. č. 2628/5 o výměře 60 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří,parc. č. 2628/6 o výměře 217 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavěná plocha a nádvořívše v k. ú. Strašnice, zapsané v katastru nemovitosti katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu na LV č. 2476, o celkové výměře 11 598 m<sup>2</sup>**Bližší specifikace****Pozemek parc. č. 2631/7** - slouží jako parkoviště, nachází se na něm 11 kovových konstrukcí ve značném stádiu koroze a opotřebení. Část pozemku (parkoviště) je oplocena a sloužila jako vrakoviště**Pozemek parc. č. 2631/8** – slouží jako autobazar společnosti VIP CAR s.r.o.**Pozemek parc. č. 2628/6** – na pozemku se nachází provozní budova ve vlastnictví MČ Praha 10 (ve které se nachází 4 malé místnosti, 2 větší místnosti a sociální zařízení).

Provozní budova je zcela vyklizená, nachází se zde pouze 1ks WC mísy, 1ks umyvadla, 1 ks baterie, tj. veškeré movité vybavení.

**Pozemek parc. č. 2628/5** – je zastavěn zděnou stavbou navazující na provozní budovu umístěnou na pozemku parc. č. 2628/6. Budova je rovněž ve vlastnictví MČ Praha 10 – je zcela vyklizená (sloužila jako sklad).

**Pozemek parc. č. 2631/5** – je částečně oplocen a zcela prázdný

**Pozemek parc. č. 2631/6** – na pozemku se nachází restaurace ve vlastnictví fyzické osoby

Přijímající prohlašuje, že před podpisem protokolu obdržel následující počet klíčů *2ks*

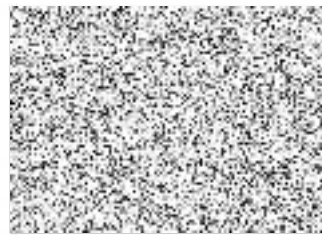
Přijímající prohlašuje, že si předávané pozemky před podpisem pachtovní smlouvy a předávacího protokolu řádně prohlédl, stav pozemků a provozní budovy je mu dobře znám a v tomto stavu je také dnešního dne přebírá do svého užívání.

Předávající prohlašuje, že v provozní budově se mimo sociálního zařízení nenachází žádné jiné movité věci.

Tento protokol včetně grafického znázornění předmětu pachtu je vyhotoven v šesti stejnopisech, který tvoří nedílnou součást pachtovní smlouvy jako příloha č. 1.



Předávající  
Městská část Praha 10  
Odbor majetkoprávní  
Oddělení nájemních vztahů  
Vršovická 68, 101 38 Praha 10



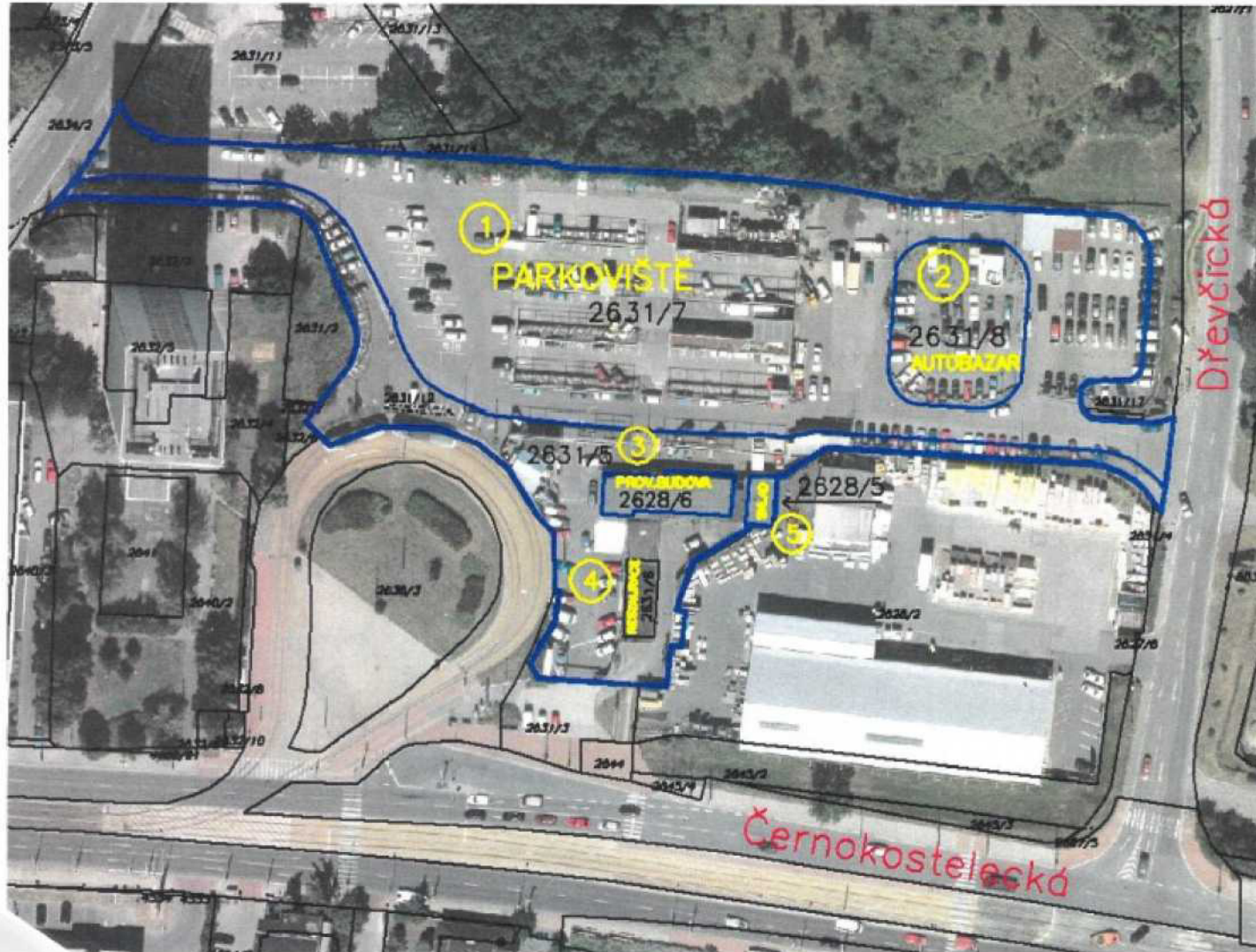
- 1 -07- 2015

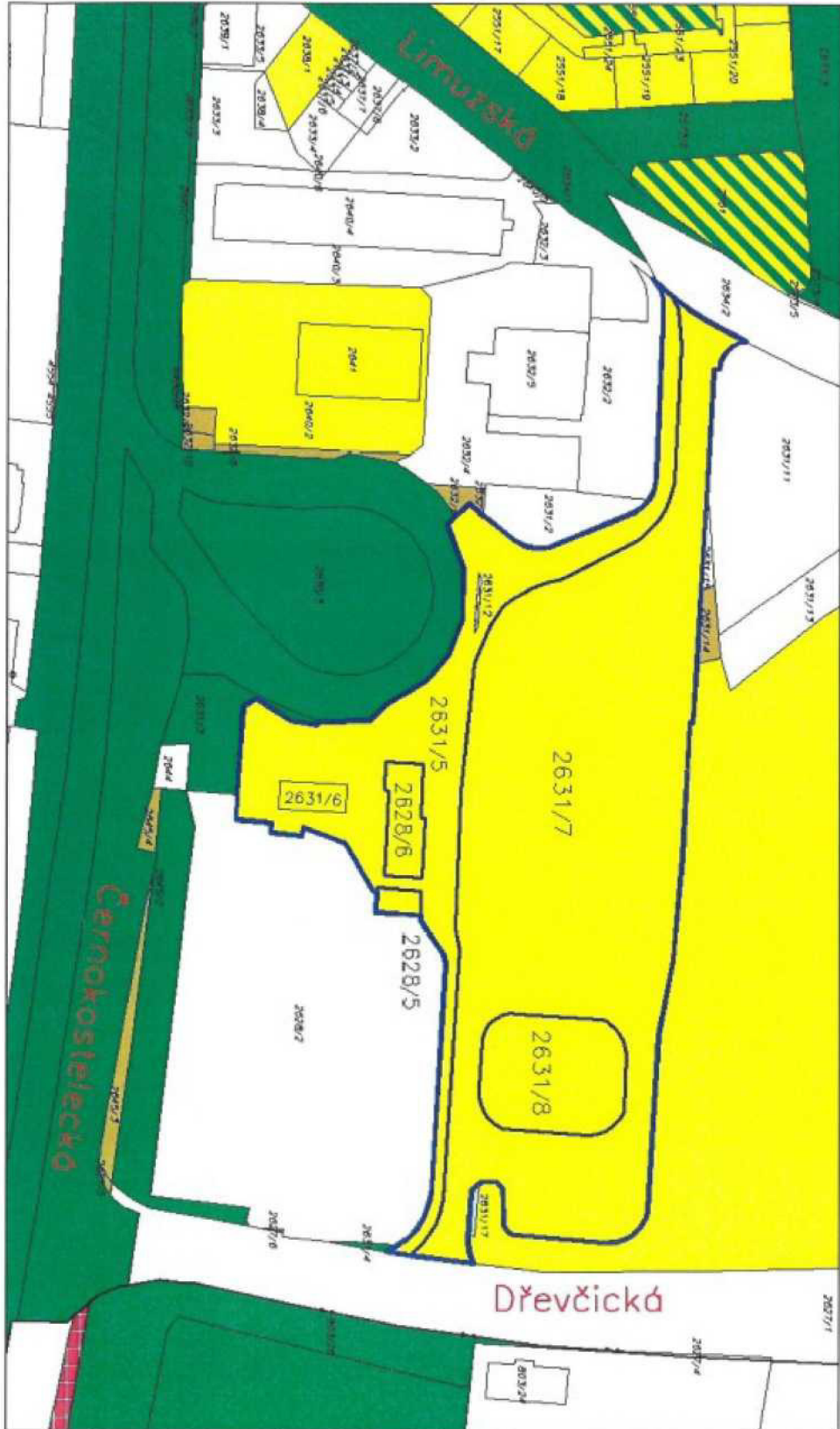
V Praze dne .....



Specifikace areálu Limuzská

Příloha č. 1







Na jedné straně

VIP CAR s.r.o.

zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 133274

se sídlem Zenklova 22/56, 180 00 Praha 8

IČ 282 18 507

DIČ: CZ 28218507

č.ú. [redacted]

zastoupená Tomášem Mužikem, jednatelem společnosti

(dále jen „pachtýř“)

a na straně druhé



(dále jen „podpachtýř“)

(pachtýř a podpachtýř dále společně také jen jako „účastníci“)

spolu níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě svobodného a vážného projevu vůle a podle § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, uzavřeli tuto smlouvu o

#### PODNIKATELSKÉM PODPACHTU

##### ČLÁNEK I, ÚVODNÍ PROHLÁŠENÍ PŘEDMĚT SMLOUVY

- Předmětem této smlouvy je z jedné strany závazek pachtýře přenechat podpachtýři k požívání a užívání ve smyslu čl. II. předmět podpachtu a z druhé strany závazek podpachtýře platit pachtýři za právo užívání a požívání předmětu podpachtu cenu podpachtu dle čl. IV.
- Pachtýř má na základě Smlouvy o podnikatelském pachtu ze dne 24.7.2015, uzavřené s Městskou částí Praha 10 (dále jen „Smlouva s MČ Pha 10“), přenechány k požívání a užívání:
  - pozemky
    - o parc. č. 2631/5 o výměře 2764 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatní plocha,
    - o parc. č. 2631/6, o výměře 103 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří,
    - o parc. č. 2631/7, o výměře 7 585 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatní plocha,
    - o parc. č. 2631/8, o výměře 869 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatní plocha,
    - o parc. č. 2628/5, o výměře 60 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří,
    - o parc. č. 2628/6, o výměře 217 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří,

vše v k. ú. Strašnice, zapsané v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu na listu vlastnictví č. 2476, o celkové výměře 11 598 m<sup>2</sup>,

a na těchto pozemcích (jako jejich součástí) nalézající se stavby, s výjimkou budovy bez č.p/č.e., jiná stavba, která stojí na pozemku parc. č. 2631/6 a je ve vlastnictví podpachtýře.

Pachtýř je, na základě Smlouvy s MČ Pha 10, oprávněn k přenechání jmenovaných věcí nebo její části k dočasnému užívání třetím osobám za úplatu.
- Pachtýř tímto podpachtýři přenechává k dočasnému užívání a požívání pozemek parc. č. 2631/6, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 103 m<sup>2</sup> a přilehlou část (prostor u vchodu do restaurace – venkovní posezení) nacházející se na pozemku parc. č. 2631/5, o výměře 4,74 m<sup>2</sup>, ostatní plocha (předmět podpachtu) a podpachtýř možnost předmět podpachtu užívat a požívat přijímá a zavazuje se platit za to pachtýři



1 z 6

podpachtovné dle této smlouvy. Přesná specifikace předmětu podpachtu je uvedena na situačním plánu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a je její nedílnou součástí.

4. Předmět podpachtu je pachtován k realizaci předmětu činnosti podpachtýře, tedy k účelu provozování restaurace.
5. Pachtýř prohlašuje, že předmět podpachtu není zatížen zástavním právem, věcným břemenem (služebností ani reálným břemenem) či nájemní nebo pachtovní smlouvou ve prospěch třetí osoby. Ustanovení předchozí věty neplatí pro pozemek parc.č. 2631/6 zahrnutý do předmětu podpachtu, kdy na uvedeném pozemku se nachází stavba ve vlastnictví třetí osoby (Kozohorský Vladimír Ing., Libická 1832/5, 13000 Praha 3 – Vínohrady).
6. Podpachtýř prohlašuje, že mu je stav předmětu podpachtu dobře znám, a že předmět podpachtu zcela odpovídá jeho potřebám a je způsobilý sloužit ke sjednanému účelu.

#### ČLÁNEK II. PODPACHT

1. Předmět podpachtu není podpachtýř oprávněn přenechat k dočasnému užívání třetím osobám za úplatu, ať již formou nájmu či jiným způsobem bez písemného souhlasu pachtýře.
2. Předmět podpachtu bude podpachtýř spravovat, nakládat s ním a pečovat o něj jako řádný hospodář. Podpachtýř nese nebezpečí škody, byť vznikne i náhodou.
3. Za účelem zachování předmětu podpachtu, jeho vlastností a možnosti dalšího užívání, ale i pokojného žití v okolí propachtované věci a požívání se podpachtýř zavazuje předmět podpachtu užívat v souladu s platnými právními předpisy, s péčí řádného hospodáře vyvarovat se jednání, které by poškodilo pachtýře.
4. Při skončení podpachtu podpachtýř vrátí pachtýři propachtovanou věc ve stavu jakém ji od pachtýře do podpachtu převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném a rozumném užívání a požívání.
5. Dodávky služeb a plnění souvisejících s podpachtem si podpachtýř sjedná s jejich poskytovateli napřímo sám. Pro odstranění pochybností se výslovně sjednává, že pachtýř není v souvislosti s užíváním a požíváním předmětu podpachtu podpachtýřem povinen poskytovat pachtýři jakékoli služby.

#### ČLÁNEK III. DOBA TRVÁNÍ PODPACHTU PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU PODPACHTU

1. Předmět podpachtu se podpachtýři přenechává a tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
2. Podpachtýř byl předmět podpachtu předán ke dni 1.9.2015. O předání předmětu podpachtu bude pořízen předávací protokol, který se jako součást přílohy č. 2 stane nedílnou součástí této smlouvy.
3. Při skončení podpachtu předá podpachtýř předmět podpachtu pachtýři nejpozději k poslednímu dni trvání podpachtu, přičemž předáním se míní zejména úplné vyklizení propachtované věci, odevzdání předmětu podpachtu, odevzdání klíčů, jakož i veškerých dalších věcí, které podpachtýř od pachtýře v souvislosti s touto smlouvou převzal. Bude-li podpacht ukončen bez výpovědní doby, bude předmět podpachtu předán do 3 dnů od jeho skončení. O předání předmětu podpachtu (vrácení) se pořídí předávací protokol, v dalším platí čl. II odst. 6, 7 a 8 této smlouvy.
4. Jiným způsobem než dohodou účastníků se podpacht neprodlužuje. Ustanovení § 2230 občanského zákoníku se nepoužije.
5. Řádné předání předmětu podpachtu předpokládá i odstranění znamení, štítů atp., kterými podpachtýř propachtovanou věc, a to na základě předchozí písemného souhlasu pachtýře opatřil, a uvedení propachtované věci v tomto směru do původního stavu.
6. Pokud podpachtýř do 5 kalendářních dnů ode dne skončení podpachtu, resp. v případě skončení podpachtu bez výpovědní doby do 5 kalendářních dnů od konce doby dle čl. III. odst. 3 této smlouvy, předmět podpachtu nevyklidí a protokolárně nepředá ve smyslu této smlouvy pachtýři, bude pachtýř oprávněn vstoupit do předmětu podpachtu na náklady a nebezpečí podpachtýře předmět podpachtu vyklidit - podpachtýř se zavazuje uhradit pachtýři v plné výši vzniklé náklady, včetně kompenzace pachtýřem

způsobených škod na cizích věcech nalézajících se nebo zabezpečujících předmět podpachtu, do 10 dnů ode dne doručení písemné výzvy k zaplacení. Vykližené věci pachtýř vhodným způsobem na náklady podpachtýře uschová do doby, nežli si je podpachtýř převezme. Po využití uvedeného postupu zašle pachtýř/podpachtýři na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy písemné vyrozumění o jeho provedení, výši uplatňovaných nákladů a o způsobu uložení a dalšího nakládání s vyklizenými věcmi, včetně výzvy k jejich vyzvednutí. Nepřevezme-li si podpachtýř věci do 10 dní od konce doby uvedené ve výzvě, je pachtýř oprávněn věci zpeněžit a z výtěžku uspokojit své pohledávky za podpachtýřem, včetně nákladů na vyklizení předmětu podpachtu a uschování věci. Zbytek utržených peněžních prostředků složí pachtýř krukám podpachtýře na bankovní účet podpachtýře uvedený v záhlaví této smlouvy. Pachtýř může vůči vyklizeným věcem taktéž uplatnit zástavní nebo zadržovací právo ke krytí případných pohledávek za podpachtýřem v souladu s § 1309 a násl., § 1395 a násl. občanského zákoníku.

**ČLÁNEK IV.  
CENA PODPACHTU  
NÁKLADY PODPACHTU**

1. Pachtýři náleží za podpachtování pachtované věci (včetně inventáře) následně ujednané podpachtovné.
2. Podpachtovné činí 42.000,- Kč (slovy čtyřicet dva tisíce korun českých) ročně včetně příslušné sazby DPH dle platných právních předpisů.
3. Podpachtovné je splatné ve čtyřech čtvrtletních splátkách o stejné výši, tj. 10.500,- Kč včetně příslušné sazby DPH dle platných právních předpisů, splatných vždy k 5. dni prvního kalendářního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí, na účet pachtýře, uvedený v záhlaví této smlouvy. Pro splatnost podpachtovného resp. jeho alikvotní částky za první měsíc trvání smlouvy (tj. za dobu od data účinnosti smlouvy do konce daného měsíce, ve kterém nastane účinnost této smlouvy) se sjednává lhůta 5 dnů ode dne uzavření smlouvy.
4. Podpachtovné nezahrnuje úhradu nákladů za spotřebu elektrické energie, vodné a stočné, komunální poplatky za odvoz odpadu, poplatky za předepsané revize a úhradu jiných nákladů a poplatků souvisejících s užíváním a požíváním předmětu podpachtu. Na dodávky právě uvedených služeb je podpachtýř povinen uzavřít smlouvy s příslušnými dodavateli nejdéle do 15 dnů ode dne účinnosti této smlouvy. Nebude-li uzavření smlouvy z objektivních důvodů možné, zejména odmítá-li příslušný dodavatel smlouvu uzavřít s jinou osobou než s vlastníkem - propachtovatelem, je podpachtýř povinen tuto skutečnost neprodleně oznámit pachtýři. V těchto případech bude postupováno dle pokynu, resp. dohody s propachtovatelem.
5. Pachtýř je oprávněn provést každoročně jednostranným písemným oznámením změnu výše podpachtovného. Pachtýř je oprávněn podpachtovné placené pro předcházející podpachtovní rok zvýšit až o 100 % indexu nárůstu spotřebitelských cen podle sdělení Českého statistického úřadu. Podpachtovné se zvyšuje s účinností od 1. ledna příslušného kalendářního roku, a to i zpětně, dojde-li k oznámení zvýšení v průběhu daného roku.
6. Zlepší-li pachtýř předmět podpachtu tak, že podpachtýř může dosáhnout při řádném hospodaření vyššího výnosu, je oprávněn k přiměřenému zvýšení podpachtovného. Odstavec 5 čl. IV. zde platí přiměřeně.
7. Nepředá-li ve smyslu čl. III. odst. 3 této smlouvy podpachtýř při skončení podpachtu předmět podpachtu, náleží pachtýři ode dne prodlení podpachtýře po dobu blokace předmětu podpachtu podpachtovné (náhrada) ve výši dvojnásobku podpachtovného, jak jej podpachtýř platil ke dni skončení podpachtu; odst. 5 a 6 tohoto článku zde platí obdobně.
8. S přihlédnutím k ustanovení čl. V. odst. 10 této smlouvy nemá podpachtýř právo na slevu z podpachtovného, poklesne-li výnos z předmětu podpachtu pod polovinu běžného výnosu v důsledku vady předmětu podpachtu, k níž se vztahuje povinnost podpachtýře dle jmenovaného ustanovení. Stejně tak nemá podpachtýř právo na náhradu vynaložených nákladů. Ujednané v tomto odstavci platí přiměřeně i pro případy, kdy povaha vady umožňuje dosáhnout pouze nepatrný výnos, či je požívání předmětu podpachtu zcela vyloučeno. V jiných, platnými právními předpisy stanovených případech, vzniká podpachtýři právo na slevu z podpachtovného po uplynutí 60 dní od počátku trvání překážky znemožňující řádné požívání a užívání předmětu podpachtu.



anká 3 z 6

**ČLÁNEK V.**  
**DALŠÍ PRÁVA A POVINNOSTI ÚČASTNÍKŮ**

1. Podpachtýř je oprávněn přenechat předmět podpachtu nebo jeho část jinému k dočasnému užívání pouze za účelem a v souladu s podmínkami stanovenými čl. I odst. 5 této smlouvy. Dále propachtovat předmět podpachtu je podpachtýř oprávněn jen s předchozím písemným souhlasem pachtýře.
2. Podpachtýř není oprávněn změnit hospodářské určení propachtované věci, anebo způsob jejího užívání nebo požívání či provádět stavební úpravy vyžadující stavební povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu a ani jiné významnější změny předmětu pachtu, ledaže mu k tomu pachtýř předem písemně udělí souhlas.
3. Podpachtýř se zavazuje užívat a požívat předmět podpachtu výlučně pro účely dle této smlouvy, jak jsou uvedeny zejména v čl. I odst. 5.
4. Podpachtýř se zavazuje udržovat pořádek v bezprostředním okolí propachtované věci a dodržovat pravidla požární ochrany, hygienické předpisy a dodržovat zásady obecné bezpečnosti při užívání předmětu pachtu.
5. Podpachtýř je povinen udržovat na/v propachtované věci čistotu, zejména je povinen v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., v platném znění, odděleně shromažďovat, třídít a předávat k využití a zneškodnění odpad vzniklý z předmětu pachtu.
6. Podpachtýř se musí zdržet všeho, čím by při užívání a požívání předmětu podpachtu nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval jiného nebo čím by vážně ohrožoval výkon jeho práv.
7. Podpachtýř se zavazuje v souvislosti s podpachtem počínat si tak, aby nedocházelo ke škodám na zdraví, majetku a životním prostředí.
8. Podpachtýř je na svůj náklad povinen odstranit závady a poškození předmětu podpachtu, které způsobil on nebo jiné osoby prodávající v/na propachtované věci s jeho souhlasem, popř. nahradit pachtýři takto způsobenou škodu.
9. V případě havárie se podpachtýř zavazuje provést zásah, který zamezí vzniku dalších škod. Podpachtýř bude neprodleně písemně informovat pachtýře o vzniklých škodách a závadách a všech provedených opatřeních.
10. Po dobu podpachtu provádí jak běžnou, tak i ostatní údržbu předmětu podpachtu a jeho nezbytné opravy vlastním nákladem podpachtýř.
11. Podpachtýři nenáleží při skončení podpachtu náhrada za převzetí zákaznické základny ve smyslu § 2315 občanského zákoníku.
12. Podpachtýř může, či při dočasném přenechání práva ve smyslu čl. V odst. 1 to může umožnit třetímu, opatřit propachtovanou věc štítem, návěstím nebo podobným znamením pouze s předchozím souhlasem pachtýře, který bude obsahovat i souhlas se vzhledem a umístěním informačních znamení.
13. Podpachtýř je na základě oznámení pachtýře povinen za účelem kontroly, opravy či ukázky budoucímu podpachtýři umožnit pachtýři prohlídku propachtované věci, včetně inventáře. Předchozí oznámení stejně jako přítomnost podpachtýře se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení. Realizací práva pachtýře podle tohoto odstavce nevzniká podpachtýři právo na slevu z pachtovného.
14. Účastníci na sebe berou nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 občanského zákoníku.
15. Podpachtýř bez zbytečného odkladu oznámí pachtýři veškeré změny na své straně, které by mohly mít vliv na plnění závazků a uplatňování práv z této smlouvy.
16. Pachtýř a podpachtýři jsou povinni přijímat veškeré písemnosti na adrese uvedené v záhlaví této smlouvy. V případě změny adresy se zavazují písemně sdělit tuto skutečnost druhé smluvní straně nejmeně 20 dnů předem a nebude-li to možné, pak ve lhůtě bez zbytečného odkladu. Do doby doručení tohoto oznámení jsou povinni zajistit přijímání písemností na adrese uvedené v záhlaví smlouvy.
17. Za den doručení bude pro účely této smlouvy též považován den, kdy adresát odmítl doručovanou písemnost převzít, nebo den, kdy uplynul poslední den doby pro uložení doporučeně (s dodejkou) zasláné písemnosti u poskytovatele poštovních služeb.

**ČLÁNEK VI.**  
**JISTOTA**

1. Smluvní strany konstatují, že žádná peněžitá jistota nebyla podpachtýřem k rukám pachtýře složena.

**ČLÁNEK VII.**  
**SANKČNÍ UJEDNÁNÍ**

1. Podpachtýř je povinen zaplatit pachtýři smluvní pokutu:
- a) ve výši 5.000,- Kč (slovy pět tisíc korun českých) za užívání či požívání předmětu podpachtu v rozporu s touto smlouvou. Pachtýř smí právo na smluvní pokutu uplatnit opětovně, nezjedná-li podpachtýř v době určené ve výzvě k zaplacení smluvní pokuty (nejméně 10 dní) nápravu;
  - b) ve výši 0,1 % z dlužné částky/splátky pachtovného, bude-li podpachtýř v prodlení s placením více jak deset dní, za každý den prodlení;
2. Uplatnění (vznik) práva na smluvní pokutu nemá vliv na právo požadovat náhradu škody v plné výši.

**ČLÁNEK VIII.**  
**ZPŮSOBY ZÁNIKU SMLOUVY**

1. Podpacht založený touto smlouvou může být skončen dohodou, výpovědí s výpovědní dobou nebo výpovědí bez výpovědní doby.
2. Každý z účastníků je oprávněn tuto smlouvu vypovědět i bez uvedení důvodu s tříměsíční výpovědní dobou, jejíž běh počne prvého dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Pokud by však výpovědní lhůta dle této smlouvy končila v pozdějším termínu než výpovědní lhůta uplatněná propachtovatelem dle Smlouvy s MČ Pha 10, zanikne tato smlouvava shodným termínem jako Smlouva s MČ Pha 10.
3. Pachtýř smí skončit pacht výpovědí bez výpovědní doby mj.:
- a) propachtuje-li podpachtýř propachtovanou věc jinému bez souhlasu pachtýře;
  - b) přenechá-li podpachtýř propachtovanou věc jinému k užívání v rozporu s touto smlouvou;
  - c) změní-li podpachtýř hospodářské určení propachtované věci bez souhlasu pachtýře;
  - d) změní-li podpachtýř způsob užívání nebo požívání propachtované věci bez souhlasu pachtýře;
  - e) užívá-li nebo požívá-li podpachtýř předmět podpachtu tak, že se opotřebává nad míru přiměřenou okolnostem nebo tak, že hrozí jeho zničení, a přes výzvu pachtýře ke zjednání nápravy (spolu s poučením o důsledcích nezjednání nápravy) v přiměřené lhůtě podpachtýř v souladu s výzvou nápravu nezjedná; hrozí-li nebezpečí z prodlení, předchozí výzva není třeba;
  - f) bude-li podpachtýř v prodlení se zaplacením části podpachtovného o více jak 25 dnů;
  - g) porušuje-li podpachtýř své povinnosti zvláště závažným způsobem a působí-li tím značnou újmu pachtýři;
  - h) neuzavře-li podpachtýř smlouvy podle čl. IV. odst. 4.
4. Uzná-li to pachtýř za vhodné, může skončit podpacht z důvodů dle předchozího odstavce výpovědí s výpovědní dobou. V takovém případě platí odst. 2 tohoto článku obdobně.
5. Podpachtýř smí skončit podpacht výpovědí bez výpovědní doby pouze a výlučně z těchto důvodů:
- a) zanikne-li z části propachtovaná věc;
  - b) stane-li se propachtovaná věc nepoužitelnou k účelu dle této smlouvy z důvodů, které nejsou na straně podpachtýře;
  - c) porušuje-li pachtýř své povinnosti zvláště závažným způsobem a působí-li tím značnou újmu podpachtýři.
6. Vedle případů shora v tomto článku uvedených strany výslovně sjednávají, že podpacht skončí nezávisle na jejich vůli, a to v případě, že v době trvání této podpachtovní smlouvy bude příslušným orgánem státní správy vydáno stavební povolení na stavbu tramvajové trati propojující tramvajovou trať v Počernické ulici s tramvajovou tratí v Černokostelecké ulici přes pozemky tvořící propachtovanou věc. Nastane-li skutečnost předpokládaná předchozí větou, skončí pacht uplynutím doby 2 měsíců ode dne, kdy stavební povolení definované předchozí větou nabyde právní moci. Současně v takovém případě podpachtýř k těmž dni předmět pachtu ve smyslu této smlouvy vyklidí a vyklizený pře-



**ČLÁNEK IX.**  
**ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

1. Tuto smlouvu nelze uzavřít, aniž by byly ujednány všechny náležitosti, jež se dle záměru stran v ní měly ujednat.
2. Tato smlouva nabývá platnosti připojením podpisu obou účastníků a účinnosti dnem 1.9.2015.
3. Obsah závazku založeného touto smlouvou nebude utvářen zvyklostmi. Význam pro něj nemá ani zavedená praxe stran.
4. Vztahy mezi pachtýřem a podpachtýřem neupravené touto smlouvou 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 účastníky.
6. Dojde-li v době trvání podpachtu 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).
7. 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 namítnout neplatnost právního jednání, vyjma případů jednostranného skončení podpachtu, se promlčí do jednoho roku ode dne, kdy mohlo být uplatněno poprvé.
8. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud v ní nejsou výslovně uvedeny, se řídí obecně závaznými právními předpisy platnými na území České republiky. Účastníci se výslovně dohodli, že nad rámec obsahu výše uvedených smluvních ujednání výslovně vylučují v rozsahu maximálně přípustném dle kogentních ustanovení právních předpisů aplikaci ustanovení; § 2223 § 2247; § 2253; § 2287; § 2303a § 2311 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, na jejich smluvní vztah založený touto smlouvou.
9. Tato smlouva je vyhotovena v 2 stejnopisech, z nichž podpachtýř a pachtýř obdrží po jednom vyhotovení
10. Účastníci prohlašují, že si smlouvu po jejím sepsání řádně přečetli, že odpovídá jejich svobodné vůli a nebyla ujednána v tísni, nebo za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy připojují účastníci své podpisy.

V Praze dne 24. 11. 2015



V Praze dne 24. 11. 2015



**Přílohy:**

- Příloha č. 1 - Situační plánec specifikující předmět podpachtu
- Příloha č. 2- Předávací protokol včetně grafického znázornění

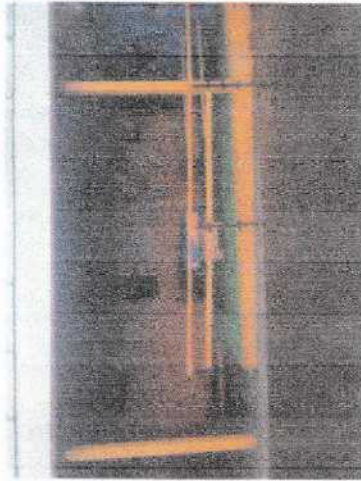
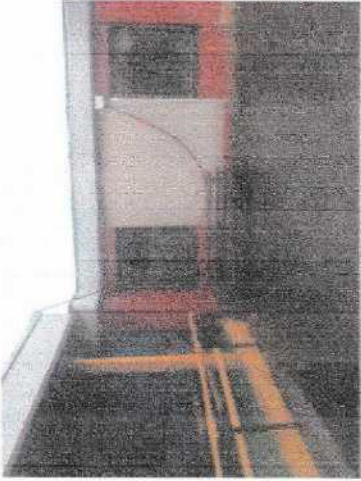
PŘÍLOHA č. 1



Seznam souřadnic (S-JTSK):  
 Souřadnice pro zápis do KN

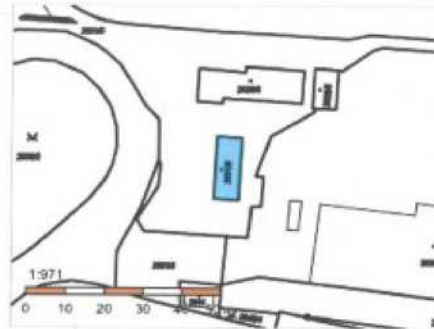
Číslo bodu	Y	X	kk	Poznámka
491-201	736628.33	1044876.36	3	roh budovy
491-214	736629.25	1044892.19	3	roh budovy
491-217	736618.53	1044886.56	3	ozn. barvou
	736619.40	1044894.23	3	ozn. barvou
	736617.84	1044880.65	3	sl. plotu
	736616.36	1044867.19	3	ozn. barvou
	736627.53	1044867.79	3	sl. plotu
	736631.77	1044899.41	3	sl. plotu
	736633.90	1044901.37	3	sl. plotu

PŘÍLOHA č. 2



## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">2631/6</a>
Obec:	<a href="#">Praha [554782]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Strašnice [731943]</a>
Číslo LV:	<a href="#">2476</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	103
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Stavba na pozemku:	<a href="#">č. p. 3409</a>



## Vlastníci, jiní oprávnění

<b>Vlastnické právo</b>	Podíl
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	
<b>Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce</b>	Podíl
Městská část Praha 10, Vršovická 1429/68, Vršovice, 10100 Praha 10	

## Způsob ochrany nemovitosti

<b>Název</b>
památkově chráněné území

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

## Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

## Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

✓ Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 05.01.2022 10:00.

## Informace o stavbě

Stavba:	č. p. 3409
Obec:	<a href="#">Praha [554782]</a>
Část obce:	<a href="#">Strašnice [490181]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Strašnice [731943]</a>
Číslo LV:	<a href="#">2438</a>
Stavba stojí na pozemku:	p. č. <a href="#">2631/6</a>
Typ stavby:	budova s číslem popisným
Způsob využití:	stavba občanského vybavení



### Informace z RÚIAN

## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[REDACTED]	

## Způsob ochrany nemovitosti

Název
památkově chráněné území

## Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

## Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

### Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 05.01.2022 10:00.

## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">2631/5</a>
Obec:	<a href="#">Praha [554782]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Strašnice [731943]</a>
Číslo LV:	<a href="#">2476</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	2764
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	ostatní komunikace
Druh pozemku:	ostatní plocha



## Vlastníci, jiní oprávnění

<b>Vlastnické právo</b>	Podíl
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	
<b>Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce</b>	Podíl
Městská část Praha 10, Vršovická 1429/68, Vršovice, 10100 Praha 10	

## Způsob ochrany nemovitosti

<b>Název</b>
památkově chráněné území

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

## Omezení vlastnického práva

<b>Typ</b>
Věcné břemeno (podle listiny)

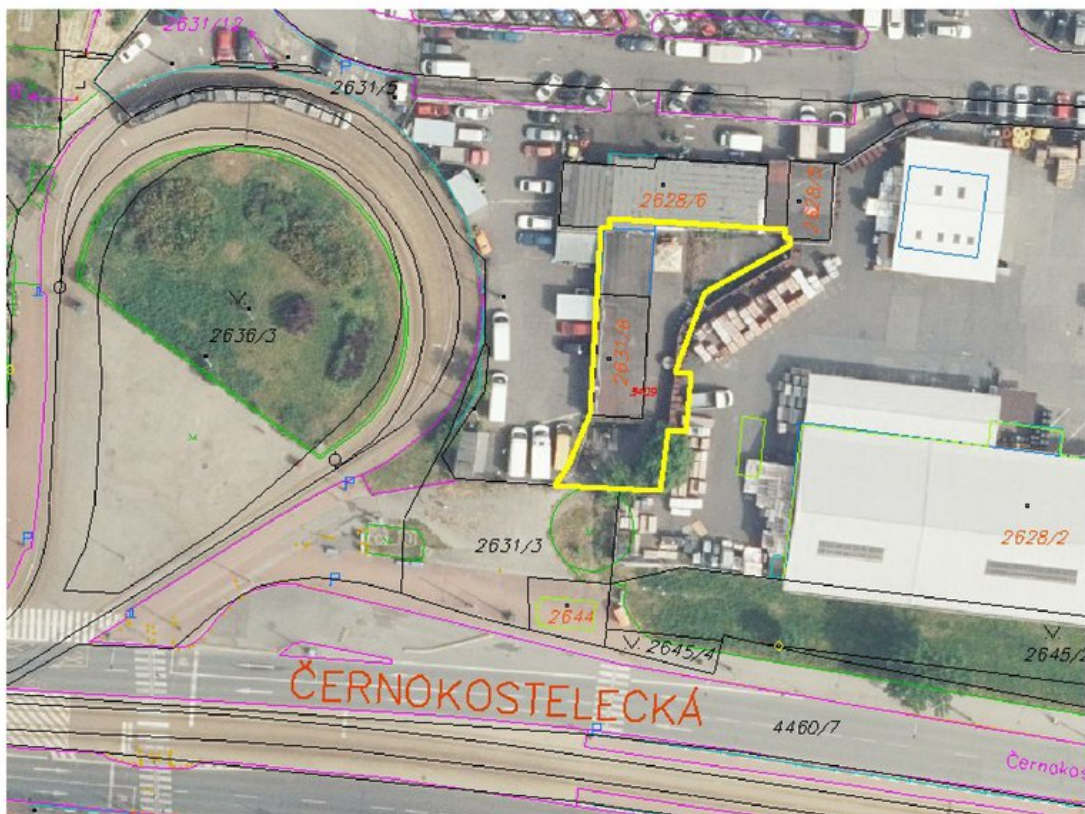
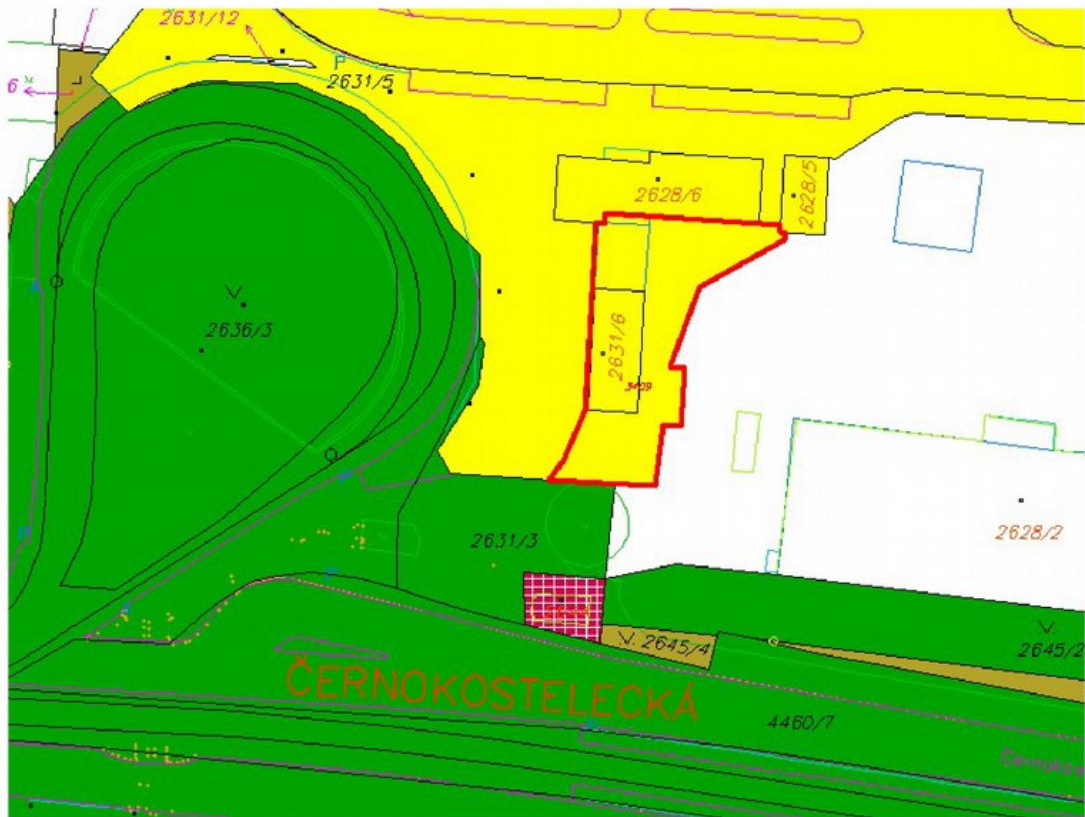
## Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

<b>Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj</b>
---

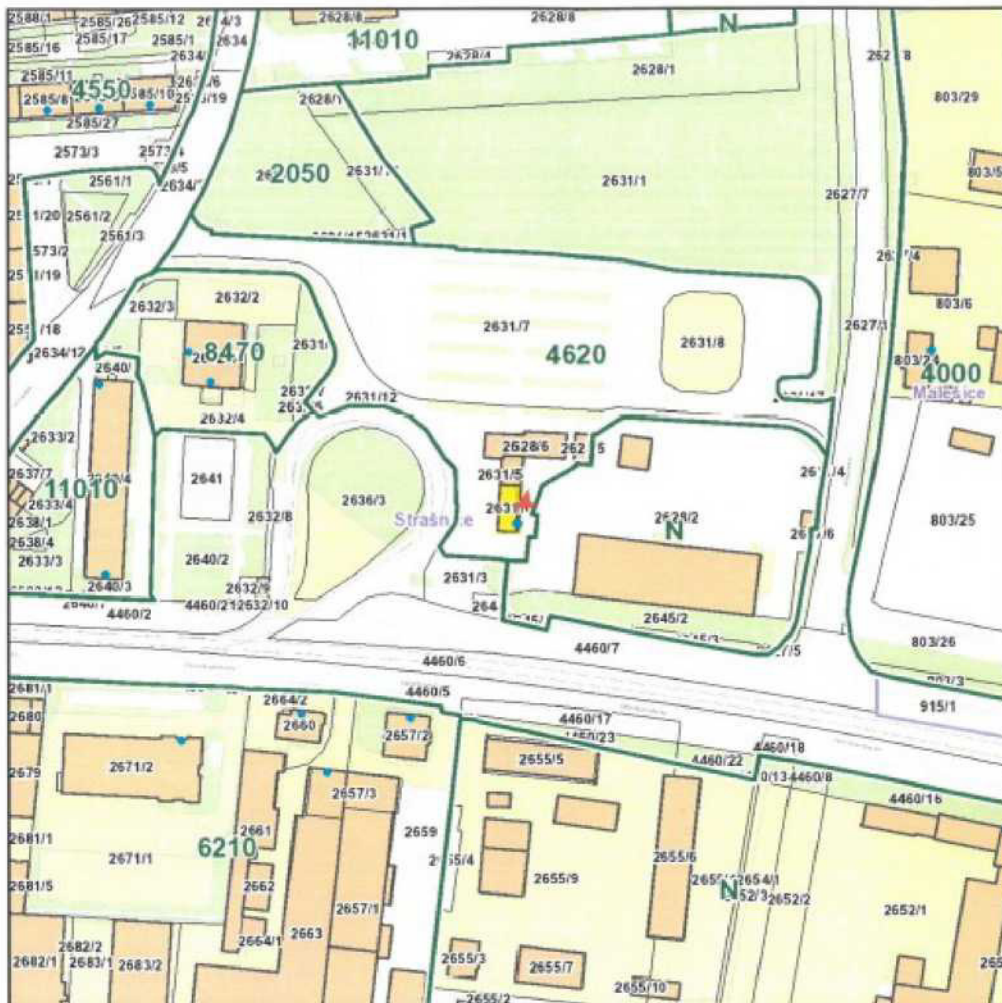
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 05.01.2022 10:00.





Hlavní město Praha  
Cenová mapa stavebních pozemků pro rok 2022



<b>Katastrální území</b>	
Název:	Strašnice
<b>Parcela</b>	
Číslo parcely:	2631/6
<b>Cena 2022</b>	
Mapový list:	62
Cena:	4620 Kč/m <sup>2</sup>
Skupina:	4387

Zobrazené údaje mají informativní charakter a při zjišťování cen stavebních pozemků je nutné postupovat dle vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění platném k datu, ke kterému se cena zjišťuje. Účinnost vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění pozdějších předpisů:

1.1.2022-

Vytlačeno dne: 06.04.2022



## Interní sdělení


Městská část Praha 10  
 Odbor majetkoprávní  
 Bc. Iva Petřinová  
 vedoucí oddělení prodeje nemovitého  
 majetku a privatizace

odbor Kancelář hlavního architekta  
 oddělení technické podpory a analýz  
 referent Magdaléna Hlaváčková/424  
 datum 4. 4. 2022  
 číslo jednací P10-145304/2022


Věc **prodej pozemků parc. č. 2631/6 a část pozemku parc. č. 2631/5 v k. ú. Strašnice -**



Vážená paní vedoucí,

k Vašemu internímu sdělení č. j. P10-009343/2022 ze dne 10. 1. 2022 s žádostí o prodej pozemku parc. č. 2631/6 a části pozemku parc. č. 2631/5 v k. ú. Strašnice žadateli  který je vlastníkem budovy s č. p. 3409, stojící na požadovaném pozemku parc. č. 2631/6, sdělujeme.

Žádost byla projednána na 38. jednání komise územního rozvoje (dále jen KÚR) dne 23. 3. 2022 a bylo přijato stanovisko (zápis z 38. jednání KÚR č. j. P10-112245/2022, bod 2):

**KÚR nesouhlasí s prodejem pozemku parc.č. 2631/6 a části pozemku parc. č. 2631/5 v k. ú. Strašnice do vlastnictví **

Předmětné pozemky parc. č. 2631/6 a část pozemku parc. č. 2631/5 v k. ú. Strašnice leží na okraji malého průmyslového areálu s provozem stavebnin, autobazaru a parkoviště, vedle tramvajové smyčky u zastávky Nové Strašnice. Dle výše zmíněných koncepčních urbanistických dokumentů leží tato malá průmyslová plocha v rozvojové lokalitě, kde zatím není definovaná síť komunikací a veřejných prostorů, navíc v těsné blízkosti plánované mimoúrovňové křižovatky. Z urbanisticko-dopravní studie – Soubor staveb Městský okruh č. 0081, 0094 a Libeňská spojka č. 8313Z je sice zřejmé, že předmětné pozemky přímo nezasahují do stavby křižovatky, jsou ale součástí sousedícího rozvojového stavebního bloku, pro který bez existence navazující urbanistické či zastavovací studie nejsou zřejmé budoucí

QF 62-01/12

prostorové návaznosti. Z tohoto důvodu prodej předmětných pozemků v současné rozvojové fázi dotčeného území považuje KHA za nestrategický a nekoncepční krok. Provoz restaurace není v souladu s přípustným funkčním využitím plochy izolační zeleně, ve které se dle platného ÚP SÚ HMP předmětné pozemky nachází, tudíž za současně platné plánovací dokumentace není vhodné stávající funkci rozšiřovat odkupem přilehlých pozemků.

S pozdravem



**Ing. Jan Jirěš**

vedoucí oddělení technické podpory a analýz

Přílohy: Stanovisko KÚR Rady MČ Praha 10 (KÚR)

QF 62-01/12



P10-112245/2022

Příloha č. 1

STANOVISKO Komise územního rozvoje Rady MČ Praha 10  
č. KÚR/38/2/2022  
ze dne 23. 3. 2022  
prodej poz. parc. č. 2631/6 a části poz. parc. č. 2631/5 v k.ú. Strašnice

Komise územního rozvoje Rady MČ Praha 10

I. NESOUHLASÍ

s prodejem pozemku parc.č. 2631/6 a částí pozemku parc. č. 2631/5 v k. ú. Strašnice do vlastnictví

Průběh hlasování:

PŘÍTOMNO	PRO	PROTI	ZDRŽEL SE	NEHLASOVAL
5	5	-	-	-



Ing. Milan Maršálek  
předseda  
Komise územního rozvoje RMČ P10

QF 42-02-07/03

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



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 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 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 5/4 ze dne 27. 04. 2022 k projednání žádosti: **Návrh na prodej pozemků parc. č. 2631/6 a část pozemku parc. č. 2631/5 v k. ú. Strašnice**

Komise majetková a nebytových prostor


#### I. NESOUHLASÍ

s prodejem pozemku parc. č. 2631/6 výměře 103 m<sup>2</sup> a s prodejem části pozemku parc. č. 2631/5 v k. ú. Strašnice do vlastnictví 

Průběh hlasování:

PŘÍTOMNO	PRO	PROTI	ZDRŽEL SE	NEHLASOVAL
5	5	0	0	0

#### II. SOUHLASÍ

s tím, aby  byla předmětná plocha (ta, o kterou žádal ke koupi) pronajata dle „Zásad“, a o to byla snížena plocha společnosti VIP CAR s.r.o. formou Dodatku

Průběh hlasování:

PŘÍTOMNO	PRO	PROTI	ZDRŽEL SE	NEHLASOVAL
5	5	0	0	0

Podpis předsedy KMN  
Mgr. David Satke

