

Důvodová zpráva

Předkládáme tento dodatek č. 1 z důvodu písařské chyby u bankovního spojení nájemce, neboť dle vyjádření nájemce (Hlavní město Praha, Magistrát hl. m. Prahy, Odbor školství, mládeže a sportu) se sídlem Mariánské nám. 2/2, Staré Město, 110 00, Praha, není možné provést úhradu nájemného za užívání části pozemku. Z výše uvedeného bude tímto dodatkem posunuta i doba splatnosti nájemného, a to na 15. 3. 2022.

SMLOUVA O NÁJMU ČÁSTI POZEMKU



SMLOUVA O NÁJMU ČÁSTI POZEMKU č. 2022/OMP/0108

Na jedné straně

Městská část Praha 10

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

IČ: 00063941

DIČ: CZ00063941

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

variabilní symbol: **1510014261**

zastoupená starostkou Renatou Chmelovou

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

(dále jen „pronajímatel“)

a na straně druhé

Hlavní město Praha, Magistrát hl. m. Prahy

Odbor školství, mládeže a sportu

se sídlem Mariánské nám. 2/2, Staré Město, 110 00, Praha

(tato shora uvedená adresa sídla nájemce je též smluvenou adresou dle č. IV. odst. 18 této smlouvy)

IČO: 000 64 581

zastoupená: Mgr. Lenkou Němcovou, ředitelkou odboru

bankovní spojení: 29022-5157998/6000



(dále jen „nájemce“)

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

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

NÁJMU ČÁSTI POZEMKU

ČLÁNEK I.

ÚVODNÍ PROHLÁŠENÍ

PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Pro účely této smlouvy se konstatuje, že hlavní město Praha je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. **2092/5**, druh pozemku **ostatní plocha**, o výměře **8 352 m²**, v k. ú. **Vršovice**, obec **Praha** (dále jen „**pozemek**“). Pozemek je zapsán na LV č. **1035**, v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro hl. m. Prahu pro katastrální území **Vršovice**.
2. Na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze a na základě Statutu hl. m. Prahy byly pozemky svěřeny do správy pronajímatele. Pronajímatel je na základě uvedených právních předpisů oprávněn k pozemkům podle předchozí věty vykonávat vlastnická práva, včetně práva je pronajmout.

3. 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 čl. III.
4. Pronajímatel tímto nájemci pronajímá část pozemku parc. č. **2092/5**, druh pozemku **ostatní plocha**, o výměře **268,0 m²**, v k. ú. **Vršovice**, obec **Praha**, jak je vyznačeno na příloženém snímku pozemkové mapy (dále jen „**předmět nájmu**“), který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její **příloha**.
5. Předmět nájmu je pronajímán za účelem **provedení stavby kanalizační přípojky k ZŠ a MŠ logopedická, Praha 10**.
6. Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu dobře znám a plně vyhovuje sjednanému účelu.

ČLÁNEK II. DOBA TRVÁNÍ NÁJMU PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

1. Předmět nájmu je nájemci pronajímán za účelem **provedení stavby kanalizační přípojky k ZŠ a MŠ logopedická, Praha 10**.
2. Předmět nájmu bude nájemce spravovat, nakládat s ním a pečovat o něj jako řádný hospodář. Nájemce nese nebezpečí škody, byť vznikne i náhodou.
3. Při skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a vyklizený předat pronajímateli ve stavu, v jakém jej od pronajímatele převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném a rozumném užívání odpovídajícímu smluvenému užívání.
4. Tato smlouva se uzavírá **na dobu určitou do 30. 06. 2022**.
5. Při skončení nájmu předá nájemce předmět nájmu pronajímateli nejpozději k poslednímu dni trvání nájmu, přičemž předáním se míní zejména **úplné vyklizení předmětu nájmu**. Bude-li nájem ukončen výpovědí bez výpovědní doby, bude předmět nájmu předán do 15dnů od jeho skončení. O předání předmětu nájmu se pořídí předávací protokol.
6. Pronajímatel neposkytuje v souvislosti s nájmem předmětu nájmu nájemci žádné služby.

ČLÁNEK III. NÁJEMNÉ NÁKLADY NÁJMU

1. Pronajímateli náleží za přenechání předmětu nájmu nájemci do užívání následně ujednané nájemné.
2. V souladu s usnesením Rady MČ Praha 10 č. 17 ze dne 4. 1. 2022 se nájemné sjednává ve výši **33.041,00 Kč** (slovy: třicet tři tisíc čtyřicet jedna korun českých) bez DPH po dobu trvání nájmu. Úhradou nájemného se rozumí den připsání částky nájemného na účet pronajímatele.
3. Nájemné je splatné do 10 dní od podpisu této smlouvy.
4. K nájemnému bude připočtena, plyne-li to z právních předpisů, daň z přidané hodnoty.
5. Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemci nájemné jednostranným písemným oznámením v případě, že dojde ke změně obecně závazného právního předpisu nebo interního předpisu pronajímatele určujícího výši nájemného. Zvýšení nájemného je možno provést pouze do výše nájemného v místě a čase obvyklé při sjednání nového nájmu obdobné věci. Nájemné je takto možné zvýšit i zpětně, vždy od 1. 1. konkrétního kalendářního roku, a to i v roce za nějž bylo nájemné v nezvýšené výši již zaplacen. Oznámení o zvýšení nájemného je pronajímatel povinen doručit nájemci nejpozději do 30. 6. příslušného kalendářního roku, jinak zůstane výše nájemného pro příslušný kalendářní rok nezměněna.

6. Nepředá-li nájemce při skončení nájmu předmět nájmu, náleží pronajímateli ode dne prodlení nájemce po dobu blokace předmětu nájmu nájemné/náhrada ve výši dvojnásobku nájemného, jak jej nájemce platil ke dni skončení nájmu.
7. S přihlédnutím k ustanovení čl. IV. odst. 8 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 nemá nájemce právo na náhradu vynaložených nákladů.
8. Nájemci při ukončení nájmu nenáleží žádná kompenzace za investice vložené do předmětu nájmu, ani pokud došlo k jeho zhodnocení.

ČLÁNEK IV. DALŠÍ PRÁVA A POVINNOSTI

1. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu jinému do podnájmu (k užívání), stejně tak jej jakkoliv měnit (mimo případy plynoucí z této smlouvy) včetně provádění stavebních úprav vyžadujících stavební povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu, ledaže mu k tomu pronajímatel předem písemně udělí souhlas.
2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výlučně pro účely dle této smlouvy, jak jsou uvedeny zejména v čl. II. odst. 1.
3. Nájemce se zavazuje udržovat pořádek a čistotu na předmětu nájmu a v jeho bezprostředním okolí a dodržovat pravidla požární ochrany, hygienické předpisy a dodržovat zásady obecné bezpečnosti při užívání předmětu nájmu. Nájemce je mimo jiné povinen v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., odděleně shromažďovat, třídít a předávat k využití a zneškodnění odpad vzniklý na předmětu nájmu.
4. Nájemce se musí zdržet všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval jiného nebo čím by vážně ohrožoval výkon jeho práv.
5. Na předmětu nájmu, nesmí být umístěna žádná reklama bez písemného souhlasu pronajímatele.
6. Nájemce se zavazuje v souvislosti s nájmem počínat si tak, aby nedocházelo ke škodám na zdraví, majetku a životním prostředí. V případě hrozícího nebezpečí se nájemce zavazuje k tomu, že provede zásah, který zamezí vzniku dalších škod a neprodleně bude informovat pronajímatele o vzniklých škodách a závadách.
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. Po dobu nájmu provádí nájemce jak běžnou, tak i ostatní údržbu předmětu nájmu na vlastní náklady. V průběhu provádění prací nesmí být poškozena okolní zeleň mimo pozemek využitý k manipulaci při opravě.
9. Při provádění prací nedojde k nadměrnému poškození zeleně nad rámec provedených prací a budou dodrženy standardy ochrany zeleně při stavebních činnostech, nedojde k poškození, ulomení či odřezání okolních větví u keřů a stromů.
10. Při provádění prací v ploše zeleně bude dodržována norma ČSN 83 9061 Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích.
11. Po ukončení prací bude prostor i zeleň uvedena do původního stavu, a to včetně dosetí travnaté plochy a bude informován Odbor životního prostředí Úřadu městské části Praha 10 po ukončení této akce na e-mail: jiri.prochazka@praha10.cz.
12. Veškerý odpad vzniklý v průběhu užívání části předmětného pozemku bude odstraněn v souladu se zák. č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů.

13. Práce budou prováděny pouze v denní době od 07:00 hod. do 21:00 hod.
14. Hlučná stavební činnost bude prováděna pouze v pracovní dny v době od 08:00 hod. do 12:00 hod. a od 13:00 hod. do 16:00 hod.
15. Nájemce je na základě oznámení pronajímatele povinen za účelem kontroly, opravy či ukázky budoucímu nájemci umožnit pronajímateli prohlídku celého předmětu nájmu. Předchozí oznámení stejně jako přítomnost nájemce se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení. Realizací práva pronajímatele podle tohoto odstavce nevzniká nájemci právo na slevu z nájmu.
16. Účastníci na sebe berou nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 občanského zákoníku.
17. Nájemce bez zbytečného odkladu oznámí pronajímateli veškeré změny na své straně, které by mohly mít vliv na plnění závazků a uplatňování práv z této smlouvy.
18. 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 lhůtě bez zbytečného odkladu. Do doby doručení tohoto oznámení je povinen zajistit přijímání písemností na adrese uvedené v záhlaví této smlouvy.
19. 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) zasláné písemnosti u poskytovatele poštovních služeb.

ČLÁNEK V. JISTOTA

1. Nájemce se zavazuje nejdéle do 10 dnů od účinnosti této smlouvy složit na účet číslo **6015-2000733369/0800** jistotu ve výši $\frac{1}{4}$ nájemného. K jistotě bude jednou ročně připisováno příslušenství ve výši úroku poskytovaného peněžním ústavem na účtu, na kterém bude jistota složena. Žádné jiné příslušenství či jakékoliv jiné náhrady nájemci nenáleží.
2. Pronajímatel je oprávněn si na jistotu započíst jemu na předmětu nájmu vzniklou újmu, k jejíž náhradě je povinen nájemce, dlužné nájemné, náklady na službu a smluvní nebo zákonné sankce, které vůči nájemci v souvislosti s nájmem pronajímatel uplatnil, doposavad nebyly dobrovolně uhrazeny a jsou po splatnosti. Na výzvu pronajímatele nájemce jistotu doplní do sjednané výše.
3. Při skončení nájmu a řádném termínu vrácení předmětu nájmu se jistota včetně příslušenství ve smyslu odst. 1., nebude-li zkonsumována v souladu s touto smlouvou, vrací. Jistota bude vrácena nejdříve do 10 dnů od skončení nájmu.

ČLÁNEK VI. SANKČNÍ UJEDNÁNÍ

1. Nájemce je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu:
 - a) ve výši **10.000 Kč** (slovy: deset tisíc korun českých) za užívání předmětu nájmu v rozporu s čl. I. odst. 5 této smlouvy. Pronajímatel smí právo na smluvní pokutu uplatnit opětovně, nezjedná-li nájemce v době určené ve výzvě k zaplacení smluvní pokuty (nejméně 15 dnů) nápravu;
 - b) ve výši odpovídající **50 %** nájemného, bude-li nájemce v prodlení s placením nájemného více jak 10 dnů;

- c) nepředá-li nájemce při skončení nájmu předmět nájmu, náleží pronajímateli ode dne prodlení nájemce s předáním předmětu nájmu po dobu tohoto prodlení smluvní pokuta ve výši dvojnásobku nájemného, jak jej nájemce platil ke dni skončení nájmu;
 - d) ve výši **1.000 Kč** (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý jeden případ porušení povinnosti nájemce, který je ustanoven v článku **IV.** v odst. **3 až 18** této smlouvy.
2. Uplatnění (vznik) práva na smluvní pokutu nemá vliv na právo požadovat náhradu škody v plné výši.
3. Při prodlení se zaplacením jakéhokoli peněžitého plnění se nájemce zavazuje platit úrok z prodlení ve výši dle platných právních předpisů.

ČLÁNEK VII. ZPŮSOBY ZÁNÍKU SMLOUVY

1. Každý z účastníků může tuto smlouvu vypovědět písemně i bez uvedení důvodu. Výpovědní doba činí **1 měsíc** a počíná běžet od 1. dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
2. Pronajímatel smí skončit nájem výpovědí bez výpovědní doby mimo jiné:
 - a) přenechá-li nájemce předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele,
 - b) změní-li nájemce hospodářské určení předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele,
 - c) změní-li nájemce způsob užívání předmětu nájmu, jak byl ujednáno touto smlouvou, bez souhlasu pronajímatele,
 - d) užívá-li nebo používá-li nájemce předmět nájmu tak, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo tak, že hrozí jeho zničení, a přes výzvu pronajímatele ke zjednání nápravy (spolu s poučením o důsledcích nezjednání nápravy) v přiměřené lhůtě nájemce v souladu s výzvou nápravu nezjedná; hrozí-li nebezpečí z prodlení, předchozí výzvy není třeba,
 - e) porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti a působí-li tím újmu pronajímateli a/nebo je-li nájemce po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného.
3. Uzná-li to pronajímatel za vhodné, může skončit nájem z důvodů dle předchozího odstavce výpovědí s výpovědní dobou.
4. Nájemce smí skončit nájem výpovědí bez výpovědní doby pouze a výlučně z těchto důvodů:
 - a) zanikne-li z části předmět nájmu,
 - b) porušuje-li pronajímatel své povinnosti zvláště hrubým způsobem a působí-li tím značnou újmu nájemci.

ČLÁNEK VIII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Návrh na uzavření 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 ode dne **1. 2. 2022**.
4. Obsah závazku založeného touto smlouvou nebude utvářen zvyklostmi. Význam pro něj nemá ani zavedená praxe stran.

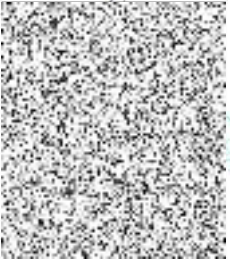


5. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud v ní nejsou výslovně uvedeny, se řídí obecně závaznými, právními předpisy platnými na území České republiky. Smluvní strany se výslovně dohodly, že s cílem předejít jakékoli pochybnosti nad rámec obsahu výše uvedených smluvních ujednání výslovně vylučují v rozsahu maximálně přípustném dle kogentních ustanovení právních předpisů aplikací ustanovení § 2223 a § 2230 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, na jejich smluvní vztah založený touto smlouvou.
6. Změny této smlouvy jsou možné pouze formou písemných dodatků k této smlouvě, schválených a podepsaných oběma smluvními stranami.
7. Účastníci se dohodli, že práva na majetková plnění podle této smlouvy se promlčí nejpozději do 10 let ode dne, kdy mohla být uplatněna poprvé. Právo namítnout 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 3 stejnopisech, z nichž 1 obdrží nájemce a 2 pronajímatel.
10. Účastníci prohlašují, že si smlouvu po jejím sepsání řádně přečetli, že odpovídá jejich svobodné vůli a nebyla ujednána v tísní, nebo za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy připojují smluvní strany své podpisy.

V Praze dne 25.1.2022



 Nájemce: Mgr. Lenka NĚMCOVÁ

V Praze dne 28-01-2022

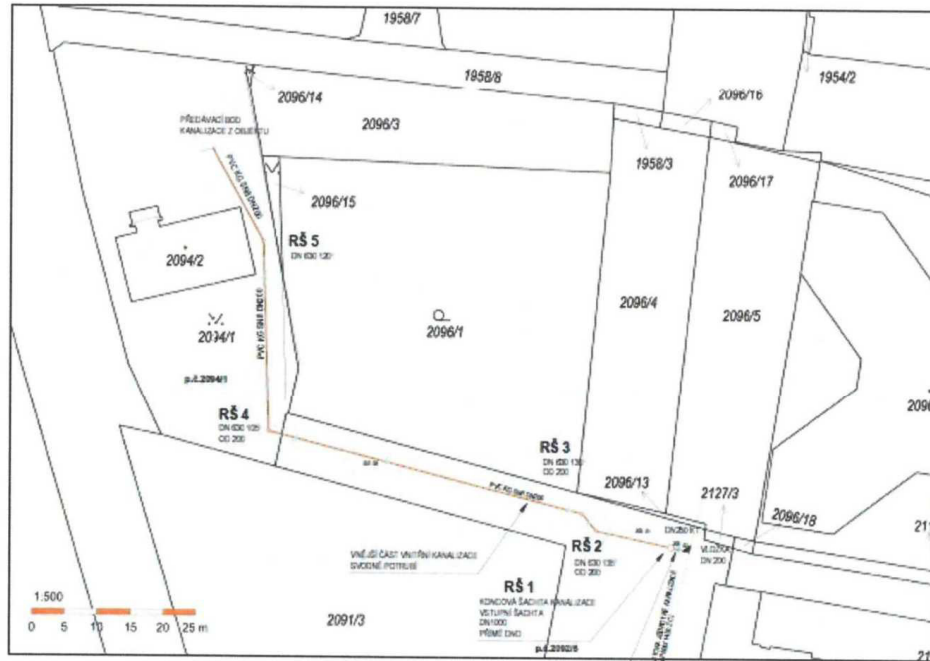

 Pronajímatel: Mgr. 
 vedoucí odboru majetkoprávního 

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

Úřední deska MČ P10 vyvěšeno od 17. 12. 2021 do 3. 1. 2022
 Usnesení Rady m. č. Praha 10 (RMČP10) č. 17 ze dne 4. 1. 2022
 Usnesení Zastupitelstva m. č. Praha 10 (ZMČP10) č. - ze dne -

Ověřova 

SNÍMEK POZEMKOVÉ MAPY



NÁVRH DODATKU Č. 1 KE SMLouvĚ ZE DNE 28. 1. 2022

DODATEK Č. 1 KE SMLouvĚ O NÁJMU ČÁSTI POZEMKU ze dne 28. 1. 2022

Městská část Praha 10

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

IČ: 00063941

DIČ: CZ00063941

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

variabilní symbol: **1510014261**

zastoupená starostkou Renatou Chmelovou

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

(dále jen „pronajímatel“)

a na straně druhé

Hlavní město Praha, Magistrát hl. m. Prahy

Odbor školství, mládeže a sportu

se sídlem Mariánské nám. 2/2, Staré Město, 110 00, Praha

IČO: 000 64 581

zastoupená: Mgr. Lenkou **Němcovou**, ředitelkou odboru školství, mládeže a sportu

bankovní spojení: 29022-5157998/6000

(dále jen „nájemce“)

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

spolu níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě svobodného a vážného projevu vůle a v souladu s platnými právními předpisy, zejména pak s přihlédnutím k ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, po vyjednávání o všech okolnostech a podmínkách uzavřeli tento

DODATEK Č. 1 K NÁJEMNÍ SMLouvĚ ZE DNE 28. 1. 2022

ČLÁNEK I. ÚVODNÍ PROHLÁŠENÍ

1. Účastníci spolu uzavřeli ke dni **28. 1. 2022** nájemní smlouvu č. **2022/OMP/0108**, jejímž předmětem je nájem části pozemku parc. č. **2092/5**, o výměře **268,0 m²**, k. ú. **Vršovice**, obec **Praha**, za účelem **provedení stavby kanalizační přípojky k ZŠ a MŠ logopedická, Praha 10** (dále jen „**nájemní smlouva**“).
2. Tento dodatek k nájemní smlouvě je uzavírán na základě a v souladu s usneseními RMČ Praha 10 č. ... ze dne

ČLÁNEK II.
PŘEDMĚT DODATKU

Smluvní strany se dohodly na této změně nájemní smlouvy:

1. Ustanovení článku III. odst. 3 se ruší a nahrazuje se textem v tomto znění:

Nájemné je splatné do **15. 3. 2022**.

2. Bankovní spojení nájemce se ruší a nahrazuje se v tomto znění: bankovní spojení: 27-5157998/6000.

ČLÁNEK III.
ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Ostatní ustanovení nájemní smlouvy zůstávají nedotčená.
2. Návrh na uzavření této dohody nelze přijmout s dodatkem nebo s odchylkou.
3. Účastníci si v této dohodě ujednali všechny ty náležitosti, které v ní ujednat měli.
4. Účastníci na sebe berou riziko změny okolností.
5. Tato dohoda nabývá platnosti a účinnosti připojením podpisu všech účastníků.
6. Tato dohoda je vyhotovena ve 3 (třech) stejnopisech, z nichž 1 (jeden) obdrží nájemce a 2 (dva) pronajímatel.
7. Účastníci prohlašují, že si dohodu po jejím sepsání řádně přečetli, že odpovídá jejich svobodné vůli a nebyla ujednána v tísní, nebo za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy připojují smluvní strany své podpisy.

V Praze dne _____

V Praze dne _____

Nájemce: Mgr. Lenka **Němcová**
ředitelka odboru školství, mládeže a sportu

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

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

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

Ověřovatel: