

**Návrh**  
**na uzavření dohody k drobným stavbám situovaným na částech pozemků**  
**parc. č. 2769/2, parc. č. 2769/27, parc. č. 2769/29 a parc. č. 2769/28,**  
**k. ú. Strašnice, po skončení jejich nájmu**

**Důvod předložení:**

§ 89 odst. 2 písm. e) zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, v platném znění  
§ 3056 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění  
Usnesení Rady MČ Praha 10 ze dne 10. 12. 2020

**Obsah:**

- I. Návrh usnesení ZMČ
- II. Důvodová zpráva
- III. Příloha
  - č. 1 – Smlouva o nájmu pozemků
  - č. 2 – Informace o pozemku
  - č. 3 – Protokol o předání a převzetí pozemku
  - č. 4 – Návrh dohody
  - č. 5 – Výňatek ze zápisu KMN ze dne 26. 10. 2020 (Poř. č. 5/1)
  - č. 6 – Stanovisko právního oddělení KS ze dne 3. 12. 2020

**Předkládá:**

Ing. Petr Beneš, místostarosta

**Zpracoval:**

Ing. Libor Kadlec, odbor majetkoprávní

## Městská část Praha 10

# ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

### Návrh usnesení

Zastupitelstva městské části Praha 10

číslo

ze dne 21. 12. 2020

**k návrhu na uzavření dohody k drobným stavbám situovaným na částech pozemků parc. č. 2769/2, parc. č. 2769/27, parc. č. 2769/29 a parc. č. 2769/28, k. ú. Strašnice, po skončení jejich nájmu**

Zastupitelstvo městské části Praha 10

## I. schvaluje

- a) uzavření dohody k drobným stavbám situovaným na částech pozemků parc. č. 2769/2, parc. č. 2769/27, parc. č. 2769/29 a parc. č. 2769/28, k. ú. Strašnice, po skončení jejich nájmu, se společností Vzdělávací zahradnické centrum spol. s r.o., IČO 625 86 904, se sídlem Dvouletky 529/42, Strašnice, 100 00 Praha 10, dle přílohy č. 4 předloženého materiálu

## II. ukládá

### 1. Radě MČ Praha 10

- 1.1. zajistit uzavření dohody k drobným stavbám situovaným na částech pozemků parc. č. 2769/2, parc. č. 2769/27, parc. č. 2769/29 a parc. č. 2769/28, k. ú. Strašnice, se společností Vzdělávací zahradnické centrum spol. s r.o., IČO 625 86 904, se sídlem Dvouletky 529/42, Strašnice, 100 00 Praha 10, po skončení jejich nájmu, dle bodu I. tohoto usnesení

Termín: 30. 1. 2021

Předkladatel: Ing. Beneš, místostarosta

Číslo tisku: P10-208039/2020

## Důvodová zpráva

Městská část Praha 10 uzavřela dne **25. 4. 2000** se subjektem Vzdělávací zahradnické centrum spol. s r.o., dříve GARTENSTA spol. s r.o. (*dále jen Subjekt*) smlouvu č. **2011/OMP/5851** o nájmu pozemků parc. č. **2769/2**, parc. č. **2769/27**, parc. č. **2769/28** a parc. č. **2769/29**, k. ú. **Strašnice** (*dále jen Pozemky*) na dobu určitou do **30. 4. 2020** s dodatky **č. 1** ze dne 9. 2. 2011, **č. 2** ze dne 26. 10. 2011 a **č. 3** ze dne 18. 4. 2012, (*dále jen Smlouva*). *Smlouva* je jako **příloha č. 1** součástí předloženého materiálu.

Informace o *Pozemcích* jsou uvedeny v **příloze č. 2** předloženého materiálu.

Důvodem předložení tohoto návrhu je konsolidace majetkových poměrů k drobným stavbám situovaným na *Pozemcích*. Tyto drobné stavby byly v době platnosti *Smlouvy* pořízeny z finančních prostředků *Subjektu* a jsou i nadále v jeho majetku. Jelikož městská část Praha 10 má zájem v dané lokalitě i nadále provozovat dětské hřiště vlastním nákladem prostřednictvím správce a také zahradnictví s vysoutěženým nájemcem, je tedy žádoucí, aby majetkové poměry k těmto drobným stavbám byly vypořádány. *Pozemky* byly předány zpět městské části Praha 10 (*viz příloha č. 3 předloženého materiálu*).

V kontextu shora uvedeného je žádoucí se *Subjektem* uzavřít dohodu, jejíž návrh je součástí předloženého materiálu jako jeho **příloha č. 4**.

Tento materiál byl projednán v Komisi majetkové a nebytových prostor Rady městské části Praha 10 (*dále jen KMN*) dne 26. 10. 2020. *KMN* souhlasí, dle **přílohy č. 5** předloženého materiálu, s uzavřením dohody s názvem „Dohoda po skončení nájmu pozemků“ o převzetí drobných staveb do majetku MČ Praha 10 situovaným na částech pozemků parc. č. 2769/2, parc. č. 2769/27, parc. č. 2769/29 a parc. č. 2769/28, k. ú. Strašnice, po skončení jejich nájmu.

Tento materiál byl projednán v Radě městské části Praha 10 dne 10. 12. 2020.

**Vyjádření OMP/oddělení prodeje nemovitého majetku a privatizace:** OMP za účelem konsolidace majetkových poměrů k drobným stavbám situovaným na *Pozemcích* doporučuje uzavřít se *Subjektem* dohodu dle **přílohy č. 3** předloženého materiálu.

## SMLOUVA O NÁJMU POZEMKŮ



**Městská část Praha 10, se sídlem Vršovická 68, Praha 10**  
zastoupená : panem Jiřím Veselým, starostou  
ke smluvním ujednáním je oprávněn: p. Ing. Karel Výrut, CSc., statutární zástupce starosty  
IČO: 00063941  
bank.spojení: č.účtu: 009021-2000733369/0800 u České spořitelny, a.s., v Praze 10  
(dále jen **pronajímatel**) na straně jedné

a

**GARTENSTA spol. s r. o., K Pastvinám 322, Praha 10**  
zastoupená: Ing. Vratislavem Staškem, jednatelem  
IČO: 62586904  
bank.spojení : č. účtu : 10200000000000000000  
(dále jen **nájemce**) na straně druhé

uzavírají podle § 663 a násl. Občanského zákoníku ve znění pozdějších změn a doplňků tuto

### Nájemní smlouvu

#### I.

##### Předmět nájmu

1.1. Předmětem nájemního vztahu založeného touto smlouvou je objekt Úvalská č. p. 529 Praha 10 - Strašnice na parcele č. 2769/6, a pozemek - parcela č. 2769/2 o výměře 6 307 m<sup>2</sup>, k.ú. Strašnice.

1.2. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu objekt a pozemek v ulici Úvalská č.p.529 Praha 10, o celkové výměře takto :

- a) Pavilon se školskými prostory /třída, herna, šatna, umývárna, příslušenství, jídelna, kuchyň,sklep/ o celkové výměře 419,00 m<sup>2</sup>, s výjimkou služebního bytu o velikosti 2 + 1 I. kategorie v přízemí pavilonu a s omezením popsáním v čl. VI. bod 6.12.
- b) Pozemek - parcela č. 2769/2 o výměře 6 307 m<sup>2</sup>

1.3. Výše uvedené nemovitosti jsou ve vlastnictví obce - hlavního města Prahy a statutem byly svěřeny městské části Praha 10. Městská část Praha 10 je oprávněna přenechat předmět nájmu do nájmu nájemci.

1.4. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do nájmu předmět nájmu a nájemce tento předmět přijímá.

## II.

### Účel nájmu

#### A. Využití objektu :

Nájemce bude využívat objekt pouze k níže popsaným činnostem:

1. lektorská činnost
2. poskytování tělovýchovných služeb
3. provoz tělovýchovných zařízení a zařízení sloužících regeneraci a rekondici
4. zahradnické služby
5. kanceláře pro potřeby firmy

v souladu s nabídkou ze dne 30.12.1999, kterou nájemce zaslal do volného nabídkového řízení.. Tato nabídka je přílohou č.1 této smlouvy.

#### B: Využití pozemku - zahrady :

Nájemce bude využívat pozemek - zahradu pouze k níže popsaným činnostem:

1. zřízení a provozování dětského hřiště
2. vybudování a provozování brouzdaliště pro děti do 12 let
3. profesionální úprava celé zahrady- odstranění přestálých ovocných dřevin, výsadba nových keřů a stromů
4. prodej květin a zahradnických výpěstků

Dětské hřiště a brouzdaliště - viz bod 1 a 2 čl.II, část B budou bezplatně přístupné veřejnosti. Architektonická studie, podle které bude vybudováno dětské hřiště a brouzdaliště, obsahuje m.j. soupis prvků, stavební výkresy a provozní řád. Tato studie je přílohou č. 2 této smlouvy .

Nájemce se zavazuje zřídit dětské hřiště, brouzdaliště a sadovnické úpravy zahrady dle bodu II. písm. B čl. 1, 2, 3 dle dále uvedeného harmonogramu:

- |                                    |                                                                |
|------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| 1. dětské hřiště .....             | provoz zahájen nejpozději do 2 měsíců od uzavření této smlouvy |
| 2. brouzdaliště .....              | provoz zahájen nejpozději do 4 měsíců od uzavření této smlouvy |
| 3. sadovnická úprava zahrady ..... | provedeny nejpozději do 7 měsíců od uzavření této smlouvy      |

Zbudované stavby (dále jen stavby) zůstávají v majetku nájemce. Nájemce se zavazuje umožnit bezplatné užívání těchto staveb veřejností po celou dobu nájmu, podle provozního řádu. Nájemce se zároveň zavazuje zajišťovat po celou dobu trvání nájmu provoz, opravu a údržbu těchto zařízení na vlastní náklady tak, aby byla schopná řádného a bezpečného užívání. Nájemce neodpovídá za případné úrazy, ke kterým by došlo z důvodu nedodržení provozního řádu.

### III.

#### Doba a ukončení nájmu

3.1. Tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou - 20 let, od účinnosti této smlouvy.

3.2 Tato smlouva nabývá účinnosti dne 1. 5. 2000.

3.3 Tuto smlouvu lze prodloužit za předpokladu dodržení ostatních ustanovení smlouvy oběma smluvními stranami a za předpokladu souhlasu obou smluvních stran. Případné prodloužení platnosti smlouvy bude řešeno dodatkem ke smlouvě a bude její nedílnou součástí.

3.4. Nájem sjednaný touto smlouvou končí

- uplynutím sjednané doby, pokud nebude dohodnuto její prodloužení dodatkem k této smlouvě

- před uplynutím sjednané doby

1. dohodou

2. pronajímatel může písemně vypovědět tuto smlouvu jestliže:

- a) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se smlouvou

- b) nájemce je více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného

- c) nájemce nebo osoby, které na základě jeho práva předmět nájmu užívají, přes písemné upozornění hrubě porušují klid, pořádek nebo dobré mravy

- d) bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání předmětu nájmu

- e) nájemce přenechává předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez předchozího souhlasu pronajímatele

- f) nájemce porušuje povinnosti stanovené touto smlouvou nebo jiným obecně závazným právním předpisem s nájmem resp. užíváním předmětu nájmu souvisejícím

3. nájemce může písemně vypovědět tuto smlouvu jestliže:

- a) ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si předmět nájmu pronajal

- b) předmět nájmu se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smlouvenému užívání

- c) pronajímatel hrubě porušuje další své povinnosti stanovené touto smlouvou nebo zákonem

Pokud dále není stanoveno jinak, činí výpovědní lhůta 3 měsíce a počne běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. V případě, že pronajímatel nájem vypoví z důvodu, že nájemce je více než 1 měsíc v prodlení s placením nájemného, činí výpovědní lhůta 1 měsíc a počne běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně, přičemž nájem pak skončí uplynutím této lhůty.

Skončí-li nájemní poměr z důvodu, že nájemce po dobu delší než jeden měsíc dluží nájemné, je pronajímatel oprávněn nájemci movité věci tvořící inventář v předmětu nájmu zadržet k uspokojení svojí pohledávky za nájemcem. Po dobu běhu výpovědní lhůty je nájemce povinen umožnit pronajímateli nebo osobám, které pronajímatel určí prohlídku předmětu nájmu za účelem dalšího nájmu.



4. Pronajímatel může od této smlouvy odstoupit v případě, že nájemce nesplní svoje závazky popsané v čl. II části B této smlouvy.

3.5. Odstoupení od smlouvy je účinné doručením prohlášení o odstoupení druhé smluvní straně. Nejpozději v den ukončení nájmu je nájemce povinen protokolárně předat a pronajímatel převzít předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení i s případnými stavebními úpravami, které mu pronajímatel povolil a které nájemce takto provedl.

3.6. V případě skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a ke dni skončení nájmu protokolárně předat pronajímateli s tou výhradou, že nedohodne-li se pronajímatel s nájemcem jinak, je nájemce povinen stavby, které vybudoval na pronajatém pozemku (viz. čl. II. písm. B) do dvou měsíců od skončení nájmu na své náklady odstranit a pozemek uvést do původního stavu. Pro tento naposledy uvedený případ by se tedy uskutečnilo dvoje protokolární předávání předmětu nájmu, nejdříve objektu č. p. 529 a následně pozemku.

Jestliže nájemce nesplní v tomto bodu výše uvedené povinnosti, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu 3000,- Kč (slovy: třitisíce korun českých), za každý započatý den prodlení.

#### IV.

##### Výše nájemného

4.1. Výše nájemného se sjednává dohodou takto :

|                  |                                                        |                     |
|------------------|--------------------------------------------------------|---------------------|
| prostor pavilonu | 419,00 m <sup>2</sup> á 300,- Kč/m <sup>2</sup> /rok,- | 125.700,- Kč /rok,- |
| pozemek          | 6 307,00 m <sup>2</sup> á 7,- Kč/m <sup>2</sup> /rok   | 44.149,- Kč /rok,-  |

**Celkem nájemné činí :**

**169.849,- Kč ročně**

4.2 Nájemce se zavazuje platit nájemné v pravidelných čtvrtletních splátkách ve výši **42 462,25 Kč** /slovy čtyřicetdvatisícčtyřistašedesát dva korun českých dvacetpět haléřů/ na účet pronajímatele číslo 9021- 1500053 -998/0800 u České spořitelny, a.s., v Praze 10, var. symbol 62586904.

4.3. Nájemné je splatné do 5.dne druhého měsíce příslušného čtvrtletí, za něž je nájem placen.

4.4. Pronajímatel je oprávněn uložit nájemci úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky nájemného za každý den prodlení ode den splatnosti nájemného.

4.5. Takto stanovené nájemné má pronajímatel právo upravit každoročně vždy k 1.4. příslušného roku , v závislosti na míře inflace za předchozí kalendářní rok vyhlášené Českým statistickým úřadem tak, že stávající nájemné se zvýší o částku vypočtenou součinem stávajícího nájemného a příslušné míry inflace vyjádřené v procentech. Změnu ve výši nájemného oznámí pronajímatel nájemci písemnou formou a pokud tak neučiní, zůstává výše nájmu nezměněna.

V.

**Úhrada služeb**

V takto stanoveném nájemném není zahrnuta úhrada služeb s nájmem spojených. Tyto si bude nájemce zajišťovat sám a sám za sebe naváže příslušné smluvní vztahy do 30 dnů po podpisu smlouvy s dodavatelem těchto služeb. Smlouvu na dodávku a odběr tepla pro ústřední vytápění uzavře nájemce s dodavatelem - Pražskou teplárenskou, a.s. Partyzánská 7, Praha 7 za podmínek daných v kupní smlouvě ze dne 12. 10. 1999 uzavřenou s Městskou částí Praha 10, se sídlem Vršovická 68, Praha 10.

VI.

**Práva a povinnosti smluvních stran**

6.1. Pronajímatel odevzdává předmět nájmu nájemci ve stavu, který je uveden v předávacím protokolu. Předávací protokol se stává nedílnou součástí smlouvy.

6.2. Nájemce se seznámil se stavem předmětných prostor a v tomto stavu je přebírá. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu jako dobrý hospodář, obvyklým způsobem, v souladu s účelem nájmu uvedeným v čl. II této smlouvy. Zavazuje se udržovat jej na vlastní náklady v dobrém technickém a estetickém stavu. Stejně tak se zavazuje provádět na vlastní náklady veškerou údržbu a opravy předmětu nájmu. V případě vzniku škody vinou nájemce nebo osob ve vztahu k nájemci, tento za ni odpovídá a je povinen její následky odstranit, případně škodu pronajímateli po dohodě s ním finančně nahradit.

6.3. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

6.4. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli, nebo jím pověřenému zástupce vstup do pronajímaných prostor za účelem provedení běžné kontroly majetku a dodržování povinností stanovených touto smlouvou. Pronajímatel se zavazuje tohoto práva nezneužívat.

6.5. Nájemce se zavazuje neprovádět bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele v předmětu nájmu stavební úpravy nebo jiné podstatné změny, které vyžadují stavební povolení či ohlášení, zejména umísťovat na nich vývěsní štíty, osvětlení, zařízení sloužící k reklamě. Tento souhlas nenahrazuje povolení příslušného orgánu.

Pokud nájemce tyto své závazky poruší, bere na vědomí, že pronajímatel je oprávněn požadovat odstranění těchto úprav a nájemce je povinen neprodleně tyto úpravy odstranit na vlastní náklady.



Stavební úpravy, které vyžadují stavební povolení či ohlášení nebo jiné podstatné změny předmětu nájmu provede nájemce v součinnosti s pronajímatelem a na základě jeho předchozího souhlasu. Jedná se zejména o stavební úpravy popsané v čl. II. část B a dále o stavební úpravy vnitřních prostor objektu (změny vnitřních dispozic, revize elektroinstalace), tak vnější úpravy objektu (zateplení, oprava střechy apod.).

6.6. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v souladu s právním řádem, pravidly slušnosti a dobrých mravů. Nájemce nebude v pronajatých prostorách provozovat činnost, kterou by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval okolí. Nájemce se zavazuje neobtěžovat sousedy hlukem, prachem, popílkem, kouřem, plyny, parami, pachy, pevnými nebo tekutými odpady, světlem, stíněním, vibracemi nebo jiným způsobem nad míru přiměřenou poměrům.

6.7. V případě havárie je nájemce povinen provést přiměřený zásah, který zamezí vzniku dalších škod. Dále, počínaje účinností nájemní smlouvy na služební byt - viz. čl. VI. bod 6.12, je povinen neprodleně informovat pronajímatele o škodách, závadách či ztrátách k nimž došlo takovouto mimořádnou událostí na předmětu nájmu.

6.8. Nájemce se zavazuje dodržovat při užívání pronajatých prostorů platný právní řád.

6.9. Nájemce odpovídá za dodržování bezpečnostních, hygienických předpisů, předepsaných kontrol a revizí, které zajišťuje na své náklady. V případě poškození zaviněném nesprávnou manipulací či neopatrností je nájemce povinen uhradit pronajímateli prokazatelně vzniklou škodu. Smluvní strany se dohodly, že veškerá potřebná protipožární opatření uložena zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně v platném znění a prováděcí vyhláškou č. 21/1996 Sb., bude na své náklady provádět nájemce.

6.10. Nájemce se zavazuje, že bude svým jménem a na vlastní náklady udržovat v schůdném stavu vně přilehlé chodníky k předmětu nájmu rozprostírající se na přilehlých místních komunikacích. Stejně tak se nájemce zavazuje udržovat ve sjízdném a schůdném stavu přístupovou komunikaci k objektu č.p. 529.

6.11. Nájemce sjedná pojistné smlouvy na pojištění majetku - předmětu nájmu a odpovědnosti za škodu s předmětem nájmu a jeho využíváním spojenou a toto pojištění bude sám hradit. Pojistné plnění se pak nájemce zavazuje použít na odstranění škod vzniklých příslušnou pojistnou událostí. Nájemce se zavazuje k sjednání pojištění svého majetku, který se nachází v předmětu nájmu.

6.12. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že ve lhůtě 30 dnů poté, co bude vyklizen a vyklizený předán pronajímateli služební byt popsaný v čl. I. této smlouvy, pronajímatel předloží nájemci návrh nájemní smlouvy na tento byt. Tímto návrhem je pak vázán po dobu 30 dnů od jeho doručení nájemci. Pokud nájemce v této lhůtě návrh nájemní smlouvy písemně nepřijme, resp. mezi účastníky nedojde k uzavření příslušné nájemní smlouvy, má pronajímatel právo s tímto služebním bytem naložit podle svého rozhodnutí.

Nájemní smlouva bude sjednána na dobu určitou tak, že doba nájmu bytu bude shodná s dobou nájmu objektu a pozemků popsaných v čl. I bod 1.1 této smlouvy a nájemné bude stanoveno vždy podle platných předpisů.

## VII.

### Závěrečná ustanovení

7.1. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a souvisejících právních předpisů.

7.2. Nájemce bere na vědomí, že na předmětu nájmu t.j. na pozemku specifikovaném v článku I. a na jeho oplocení jsou na základě příslušných smluv umístěny reklamní tabule společnosti, jejichž seznam bude uveden v předávacím protokolu. Účastníci se dohodli, že umístění dalších reklamních zařízení na předmět nájmu je možné pouze s předchozím písemným souhlasem nájemce. Tento souhlas se vztahuje i na případné prodloužení doby platnosti stávajících smluv.

7.3. Jakékoliv změny nebo doplňky této smlouvy lze činit pouze písemně po vzájemné dohodě obou smluvních stran.

7.4. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž dva obdrží nájemce a dva pronajímatel.

7.5. Obě strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a že je vyjádřením jejich svobodné vůle.

7.6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

V Praze dne: 25.4. 2000

GARTENSTA spol. s r.o.

nájemce



pronajímatel



## **DODATEK č. 1 k nájemní smlouvě uzavřené dne 25.4.2000**

### **Městská část Praha 10**

se sídlem : Vršovická 68, 101 38 P r a h a 10

IČO : 000 63 941

bankovní spojení : Česká spořitelna, a.s.

č.ú. : 9021-2000733369/0800

zastoupená panem Ing. Milanem Richterem, starostou m.č. Praha 10

k smluvnímu jednání je oprávněn pan Bohumil Zoufalík, místostarosta

(dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

### **GARTENSTA spol. s r.o.**

se sídlem : K Pastvinám č.p. 322, 107 00 Praha 10

IČO : 625 86 904

zastoupená : Ing. Vratislavem Staškem, datum nar. 11.04.1964, jednatelem

bankovní spojení : ČSOB Praha 1, nám. Republiky 7

č.ú.

(dále jen nájemce) na straně druhé

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

### **Dodatek č. 1 o využití plochy pro reklamu**

#### **I.**

#### **Předmět dodatku**

1. Tento dodatek č. 1 se uzavírá výhradně za účelem udělení souhlasu s umístěním reklamního zařízení ve smyslu článku VI. odst. 6.5. Smlouvy o nájmu a stanovením podmínek umístění tohoto reklamního zařízení.
2. Uzavřením tohoto dodatku č. 1 **uděluje pronajímatel nájemci souhlas k umístění reklamního zařízení o rozměrech 2,00 x 3,00 m na oplocení nájemci již pronajatého pozemku par.č. 2769/2, v kat.ú. Strašnice, Praha 10, (příložený plán umístění reklamního panelu je nedílnou součástí dodatku č.1 - příloha č. 1).**
3. Udělení souhlasu a umístění reklamního zařízení je vázáno na existenci nájemního vztahu plynoucího ze smlouvy o nájmu ze dne 25.4.2010.

4. Na místě specifikovaném v čl. I. odst. 2. tohoto dodatku nainstaluje nájemce jedno reklamní zařízení. Reklamní zařízení bude mít rozměry 2,00 x 3,00 m. Po dobu trvání nájemního vztahu, plynoucího z výše uvedené nájemní smlouvy může na tento panel nájemce vylepovat plakáty dle vlastní volby v souladu se zákonem č. 40/1995 Sb., v platném znění.

## **II.**

### **Doba umístění reklamního zařízení a její skončení**

1. Tento dodatek č. 1 se uzavírá na dobu určitou, po dobu trvání nájemního vztahu plynoucího ze smlouvy o nájmu, to je **do 30.4.2020**. Dodatek č. 1 nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 17.12.2010.
2. Souhlas udělený tímto dodatkem č. 1 bude automaticky zrušen ukončením nájemní smlouvy ze dne 25.4.2000. Smluvní strany dále ujednávají, že je možné tento dodatek č. 1 ukončit i v době účinnosti nájemní smlouvy, a to jak dohodou tak i výpovědí. V případě výpovědi činí výpovědní lhůta tři měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Nejpozději do jednoho měsíce po skončení nájmu, respektive účinnosti tohoto dodatku č. 1, odstraní nájemce na vlastní náklady reklamní zařízení a uvede předmět nájmu do původního stavu.

## **III.**

### **Úhrada za umístění reklamního zařízení a platební podmínky**

1. Celková výše roční úhrady za umístění reklamního zařízení byla po vzájemné dohodě a na základě usnesení RMČ Praha 10 č.1205, ze dne 18.11.2010 stanovena částkou 4 095,- Kč, tj. slovy: čtyřtisícdevadesát pět korun českých ročně), a v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty (dále jen DPH) se navyšuje o DPH dle platných předpisů. V případě nárůstu indexu spotřebitelských cen za předcházející kalendářní rok, je pronajímatel oprávněn zvýšit nájemné o stejné procento. Jaké činí nárůst uvedeného indexu. Nájemné bude zvyšováno vždy za celý kalendářní rok, tedy k 1. lednu příslušného kalendářního roku zpět. Změnu výše nájemného oznámí pronajímatel nájemci písemnou formou nejpozději do 30.06. příslušného kalendářního roku. V opačném případě zůstává výše nájemného za příslušný kalendářní rok nezměněna. V písemném oznámení o zvýšení nájemného sdělí současně pronajímatel nájemci výši doplatku k nájemnému pro předcházející kalendářní rok. Tento doplatek k nájemnému je splatný ve lhůtě do 30 dnů ode dne doručení oznámení o zvýšení nájemného. Pronajímatel je oprávněn zvýšit poprvé nájemci nájemné v kalendářním roce následujícím po podpisu smlouvy. Nájemce se zavazuje uhradit tuto částku v pravidelných čtvrtletních splátkách.
2. Za bezsmluvní užívání části plochy od 01.12.2010 do 16.12.2010 včetně (v rozsahu a výměře dle čl. I. odst. 2 a 4 zaplatí nájemce pronajímateli na jeho účet uvedený v záhlaví této smlouvy



úhradu ve výši 179,50 Kč (slovy jednostosedmdesátdevět 50/100 korun českých) bez DPH. Platba bude provedena na účet pronajímatele uvedeného v záhlaví této smlouvy.

3. Od 17.12.2010 bude úhrada pravidelně hrazena na účet pronajímatele uvedeného v záhlaví této smlouvy ve čtvrtletních splátkách.
4. Nájemce je povinen před podpisem tohoto dodatku složit na zvláštní účet pronajímatele č. 26016-2000733369/0800 vedený u České spořitelny, a.s., Vršovické nám. 8, Praha 10, VS 49619438, **částku ve výši 3 000,- Kč** (slovy : třítisíc korun českých) **jako depozitum**, které je pronajímatel oprávněn použít pouze v případě, že nájemce je více než jeden měsíc v prodlení s placením úhrady nebo smluvní pokuty, a dále v případě, že nájemce po skončení nájmu, nebo platnosti účinnosti tohoto dodatku č. 1 neodstraní ve stanovené lhůtě reklamní zařízení a neuvede plochu do původního stavu. Pronajímatel je oprávněn vyčerpat vždy pouze odpovídající částku. Nájemce se zavazuje vždy doplnit vyčerpané depozitum do výše uvedené ve větě první tohoto článku, a to ve lhůtě jednoho měsíce od doručení písemného oznámení pronajímatele o použití depozita, či jeho části.  
V případě skončení nájmu, respektive účinnosti tohoto dodatku č.1, bude depozitum, včetně úroku připsaného peněžním ústavem, vráceno nájemci ve lhůtě 15 dnů ode dne, kdy byl pronajímatel vyzván nájemcem k převzetí předmětu nájmu.

#### IV.

##### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Náklady spojené s výrobou, instalací, provozem a případným pojištěním i odstraněním reklamního zařízení hradí nájemce.
2. Škody vzniklé instalací, provozem a demontáží reklamního zařízení odstraní nájemce na své náklady, případně uhradí pronajímateli škodu v penězích.
3. Nájemce se zavazuje, že instalaci a provoz reklamního zařízení bude zajišťovat převážně z pozemku před najímanou plochou.
4. Nájemce se zavazuje průběžně udržovat reklamní plochy ve stavu umožňujícím nerušené užívání nemovitosti ostatními nájemci. V případě poškození reklamní plochy se nájemce zavazuje provést do 5 dnů od vzniku poškození opravu na vlastní náklady.
5. Nájemce je oprávněn dát pronajatou plochu do podnájmu pouze s písemným souhlasem pronajímatele. Povinností nájemce je předložit úplné znění podnájemní smlouvy pronajímateli a vyčkat vyslovení souhlasu s podnájemem pronajímatelem. Dnem doručení písemného oznámení o souhlasu pronajímatele nabývá podnájemní smlouva účinnosti. Jakýkoliv dodatek k podnájemní smlouvě je nájemce oprávněn uzavřít pouze s předchozím souhlasem pronajímatele.
5. Pronajímatel se zavazuje neznemožňovat po celou dobu nájmu přístup pracovníkům nájemce k reklamnímu panelu, k zajištění jeho údržby a výlepu plakátů.

6. Pronajímatel neumožní jiné osobě umístění reklamních panelů na místě specifikovaném v čl. I., odst. 1. této smlouvy.
7. Nájemce se zavazuje včas ohlásit umístění reklamního panelu stavebnímu úřadu.

## V.

### Sankční ujednání

2. V případě porušení ustanovení čl. III. a IV. tohoto dodatku má pronajímatel právo od tohoto dodatku odstoupit, čímž není dotčeno jeho právo na náhradu škody. Odstoupení od dodatku bude provedeno písemnou formou a je účinné ke dni doručení nájemci.
3. V případě nesplnění povinnosti stanovené v čl. II., odst. 3. tohoto dodatku se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši trojnásobku sjednané měsíční platby za každý započatý měsíc prodlení s plněním této povinnosti. Tato smluvní pokuta je splatná do 15. dne následujícího měsíce na číslo účtu m.č. Praha 10 z první strany smlouvy.

## VI.

### Závěrečná ustanovení

1. Uzavřením tohoto dodatku č. 1 se nemění ustanovení smlouvy o nájmu ze dne 25.4.2000
2. Práva a povinnosti neupravené tímto dodatkem č. 1 se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a souvisejících právních předpisů.
3. Změny a doplňky tohoto dodatku č. 1 mohou být učiněny pouze formou písemných dodatků podepsaných smluvními stranami.
4. Dodatek č. 1 je vyhotoven v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž nájemce obdrží dva a pronajímatel tři vyhotovení.

V Praze, dne 9. 02. 2011

V Praze, dne .....

.....  
pronajímatel

V Praze, dne 27. 2. 2011

.....  
nájemce





2011/04P/58V7  
VS 151 0000516

### **Dodatek č. 1**

k nájemní smlouvě ze dne 25. 4. 2000

uzavřené mezi

#### **Městská část Praha 10**

se sídlem Vršovická 1429/68, Praha 10

IČ: 00063941

zastoupená Ing. Milanem Richterem, starostou m. č. Praha 10

k smluvnímu jednání oprávněn Mgr. David Ekstein, vedoucí odboru majetkoprávního Úřadu m.č. Praha 10

(dále jako pronajímatel)

a

#### **GARTENSTA spol. s r.o.**

se sídlem K pastvinám 322, 107 00 Praha 10 – Dubeč

IČ: 625 86 904

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu C, vložka 33995  
jednající jednatelem panem Ing. Vratislavem Staškem

(dále jako nájemce)

### **I.**

#### **Úvodní ustanovení**

1. Pronajímatel a nájemce uzavřeli dne 25. 4. 2000 nájemní smlouvu, jejímž předmětem byl nájem následujících nemovitostí:
  - budovy č. p. 529, jiná stavba, stojící na pozemku označeném jako parcela p.č. 2769/6
  - pozemku označeného jako parcela p.č. 2769/2,vše v k.ú. Strašnice, kdy v době uzavření uvedené nájemní smlouvy byly popsány nemovitosti ve vlastnictví hlavního města Prahy a správě pronajímatele.
2. Dne 21. 12. 2005 uzavřeli pronajímatel (jako prodávající) a nájemce (jako kupující) kupní smlouvu, jejímž předmětem byl převod nemovitostí z prodávajícího na kupujícího, a to konkrétně následujících nemovitostí:
  - budovy č. p. 529, jiná stavba, stojící na pozemku označeném jako parcela p.č. 2769/6
  - pozemku označeného jako parcela p.č. 2769/6, zastavěná plocha a nádvořívše v k.ú. Strašnice, kdy v době uzavření uvedené kupní smlouvy byly popsány nemovitosti ve vlastnictví pronajímatele (Hlavního města Prahy). Účinky vkladu změny vlastnického práva u příslušného Katastrálního úřadu nastaly ke dni 20. 3. 2006.
3. a) Oddělovacím geometrickým plánem č. 2322 – 177/2005, ze dne 25. 4. 2005, který byl dne 2. 5. 2005 odsouhlasen Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, došlo k rozdělení původního pozemku označeného jako parcela p.č. 2769/2 na pozemky označené jako parcely p.č. 2769/2, p.č. 2769/27, p.č. 2769/28 a p.č. 2769/29. K uvedenému rozdělení došlo v souvislosti s vydáním rozhodnutí Ministerstva zemědělství pozemkového úřadu Praha č. j. PÚ 111/05 ze dne 6. 10. 2005, ve kterém bylo rozhodnuto, že paní Marie Šenková, r.č. ~~1911/01/1911~~ a paní Helena Krňanská, r.č. ~~1911/01/1911~~ (dále jen „restituentky“) jsou vlastníky pozemků označených p.č. 2769/27, 2769/28, 2769/29. (dále jen „restituované nemovitosti“). V geometrickém plánu označené

parcely p. č. 2769/30 a 2769/31 byly katastrem nemovitostí při zápisu pozemků dle shora uvedeného rozhodnutí sloučeny s pozemkem dle geometrického plánu p. č. 2769/2. Do katastru nemovitostí byla zapsána a v katastru nemovitostí je tak i v současnosti vedena parcela p. č. 2769/2 o výměře 3122 m<sup>2</sup>.

b) V následné soudním sporu mezi pronajímatelem a restituentkami (resp. jejich právním nástupcem p. Jiřím Šindelářem, r.č. [redacted], bytem [redacted]) bylo zmíněné rozhodnutí pozemkového úřadu nahrazeno rozsudky Obvodního soudu pro Prahu 10 č.j. 11 C 350/2005 – 102 ze dne 22. 8. 2007, č.j. 11 C 350/2005 – 107 ze dne 23. 8. 2007 a č.j. 11 C 350/2005 – 121 ze dne 26. 5. 2008 ve spojení s rozsudkem Městského soudu v Praze č.j. 24 Co 227/2008 – 208 ze dne 14. 6. 2010, kterými byly restituované nemovitosti vráceny do vlastnictví pronajímatele.

c) Vlastnické právo hl. m. Prahy a správa pronajímatele byla v souladu se shora uvedenými rozsudky definitivně potvrzena souhlasným prohlášením ze dne 21. 7. 2011 uzavřeným mezi pronajímatelem a Jiřím Šindelářem, r.č. [redacted]. Dle uvedeného souhlasného prohlášení byl odstraněn duplicitní zápis vlastnického práva k části předmětu nájmu a jediným vlastníkem tak zůstalo hl. m. Praha a svěřená správa pronajímatele.

## **II. Předmět dodatku**

1. Vzhledem ke skutečnostem uvedeným v předchozím článku tohoto dodatku, kdy došlo ke změně části vlastnických vztahů k předmětu nájmu ve prospěch nájemce a ke změně označení pronajatých pozemků, dohodli se pronajímatel a nájemce, že čl. I, bod 1.1 nájemní smlouvy, uzavřené mezi pronajímatelem a nájemcem dne 25. 4. 2000 nyní zní takto:

” 1.1 Předmětem nájemního vztahu založeného touto smlouvou jsou pozemky:  
- parcela č. 2769/2 o výměře 3122 m<sup>2</sup>,  
- parcela č. 2769/27 o výměře 1538 m<sup>2</sup>,  
- parcela č. 2769/28 o výměře 293 m<sup>2</sup>,  
- parcela č. 2769/29 o výměře 1354 m<sup>2</sup>,  
celkem .....6307 m<sup>2</sup>  
vše ostatní plocha, zeleň, v k. ú. Strašnice.“

2. V článku I. odst. 1.2. smlouvy se celý text vypouští a nahrazuje následujícím ustanovením:  
„ 1.2. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu pozemky definované v čl. I. odst. 1.1. této smlouvy.“
3. V čl. II. se celé ustanovení části A vypouští.
4. V čl. III. se v odst. 3.6. vypouští věta „ Pro tento naposledy uvedený případ by se tedy uskutečnilo dvoje protokolární předávání předmětu nájmu, nejdříve objektu č. 529 a následně pozemku. “

5. V čl. IV. se v odst. 4.1. vypouští text celého druhého řádku. Ve třetím řádku se slovo: „ pozemek “ nahrazuje slovem : „ ... pozemky...“. Celý zbývající text odst. 4.1. se vypouští.

Čl. IV. odst. 4.1. bude nadále znít takto :

„ 4.1. Výše nájemného se sjednává dohodou takto:  
pozemky 6307 m2 á 7,- Kč/m2/rok 44.149,- Kč/rok“

6. V čl. IV. odst. 4.2 se slova : „ ... 42 462,25 Kč /slova čtyřicetdvatisícčtyřistašedesátdva korun českých dvacet pět haléřů/ ...“ vypouští a nahrazují se slovy : „ ... 11 037,25 Kč (slovy: jedenáctisicetřicet sedm korun českých dvacet pět haléřů)...“; dále v textu se číslo účtu pronajímatele: „~~9021-2000733369/0800~~“ vypouští a nahrazuje se následujícím číslem : „ 9021-2000733369/0800 “.

Čl. IV. odst. 4.2. bude nadále znít takto :

„ 4.2. Nájemce se zavazuje platit nájemné v pravidelných čtvrtletních splátkách ve výši 11 037,25 Kč (slovy: jedenáctisicetřicet sedm korun českých dvacet pět haléřů)“ na účet pronajímatele číslo 9021-2000733369/0800 u České spořitelny, a.s., v Praze 10, var. symbol 62586904.

7. V čl. V. se druhá věta celá bez náhrady vypouští.

8. Čl. 6.12. se bez náhrady vypouští.

9. a) Od data právní moci shora zmíněného rozhodnutí pozemkového úřadu, tedy od 15. 4. 2005 byl nájemce v právní i věcné nejistotě ohledně toho, komu má být z této nájemní smlouvy plněno a v jaké výši a pronajímatel byl v nejistotě, zda-li je pronajímatelem celého předmětu nájmu, a jakou částku má po nájemci požadovat. Dne 2.12.2010 po provedení vzájemného zúčtování předpisů a plateb nájemného za období od uzavření smlouvy do 30.. 6. 2010, uhradil pronajímatel nájemci zpět přeplatek (vzniklý rozdílem mezi předpisem nájmu požadovaným pronajímatelem a nájemcem zaplacenými platbami), a to ve výši 81 170,- Kč.

b) Původní předpis nájemného za všechny pozemky (6307 m2) dle smlouvy byl 11 038 Kč/Q. Za období od 1. 4. 2009 do 30. 9. 2011 platil nájemce dle pokynu pronajímatele předpis nájemného ve výši 5464 Kč, tedy pouze za pozemek 2769/2 o výměře 3122 m2, k. ú. Strašnice, který nebyl stížen restitučním soudním sporem. S ohledem na výsledek soudního sporu dohodly se smluvní strany na doplacení nájemného za uvedené období ve výši 5574 Kč/Q, a to za 10 Q v souhrnné výši 55740,- Kč (10 x 5574 Kč). Dále je nájemce povinen uhradit doplatek nesprávně vystaveného a uhrazeného předpisu na 1.Q 2009 ve výši 946 Kč. **Celkem se tedy zavazuje nájemce doplatit pronajímateli částku ve výši 56 686,- Kč (slovy: padesátšesttisícšestsetosmdesátšest korun českých),** a to na účet pronajímatele. Smluvní strany potvrzují, že tato částka byla uhrazena nájemcem před podpisem tohoto dodatku, dne 21.-10.- 2011 na účet pronajímatele. Uhrazením této částky jsou veškeré platební povinnosti nájemce k hrazení nájemného vůči pronajímateli řádně vyrovnány a mezi stranami dle nájemní smlouvy nebudou stran nájemného za veškerá minulá období, tedy od uzavření nájemní smlouvy do 30. 9. 2011, vznášeny žádné nároky a sankce vyplývající z neplnění platebních povinností, neboť nájemce plnil své platební povinnosti za minulá období v dobré víře a dle informací a pokynů pronajímatele a v souladu se smlouvou.



### III. Závěrečná ustanovení

1. V ostatních ustanoveních zůstává smlouva beze změny.
2. Tento dodatek o čtyřech stranách textu je sepsán v šesti stejnopisech, z nichž 4 stejnopisy obdrží pronajímatel a po dvou vyhotoveních nájemce.
3. Pronajímatel a nájemce podpisem tohoto dodatku prohlašují, že tento dodatek č. **2** k nájemní smlouvě ze dne 25. 4. 2000 vyjadřuje jejich svobodnou a vážnou vůli, jakož i vůli prostou omylu, že si tento dodatek přečetly, rozumějí jeho obsahu a na důkaz tohoto připojují své podpisy.

14-11-2011

V Praze dne

onajimatel

26-10-2011

## Nájemce

**GARTENSTA spol. s r.o.**  
K pastvinám 322  
107 00 Praha-10  
DIČ: CZ62586904

## DOLOŽKA

Potvrzujeme ve smyslu § 43 zák. č. 131/2000 Sb.  
že byly splněny podmínky pro platnost nově Zastupitelstva

14-11-201

V Praze dne

2011/OMP/5851

VS 1510000516

**Městská část Praha 10**

zastoupená starostou Ing. Milanem Richterem

k smluvnímu ujednání je oprávněn: Mgr. David Ekstein, vedoucí OMP ÚMČ Praha 10

IČ 00063941

DIČ CZ00063941

bankovní spojení č.ú. : 9021-2000733369/0800

variabilní symbol: 1510000516

(dále jen "pronajímatel")

a

**Vzdělávací zahradnické centrum spol. s r.o.**

IČ 62586904

Se sídlem K pastvinám 1322, 107 00 Praha 10 - Dubeč

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu C, vložka 3395

Jednatelé Ing. Stanislav Stašek a Mgr. Stanislava Stašková

(dále jen "nájemce")

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku následující

**DODATEK č. 3 k nájemní smlouvě**

(k nájemní smlouvě č. 2011/OMP/5851 ze dne 25. 4. 2000 ve smyslu dodatku č. 1 a dodatku č. 2)

uzavřený podle zákona č.40/1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění

**I.**

1. V souladu s nájemní smlouvou 2011/OMP/5851 dochází ke změně názvu obchodní firmy společnosti v záhlaví smlouvy. Původní název společnosti GARTENSTA spol. s r.o. se mění na **Vzdělávací zahradnické centrum spol. s r.o.**

Ostatní ustanovení nájemní smlouvy zůstávají beze změn.

Tento Dodatek č. 3 se vyhotovuje v šesti stejnopisech, přičemž nájemce obdrží jeden stejnopis a pět stejnopisů obdrží pronajímatel.

Tento Dodatek č. 3 nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

V Praze dne 18. 4. 2012  
pronajímatel  


18-04-2012  
V Praze dne .....  
nájemce  
Vzdělávací zahradnické centrum spol. s r.o.  
K pastvinám 1322  
107 00 Praha 10 - Dubeč  
DIČ: CZ62586904 ②



## INFORMACE O POZEMKU

OKRES: CZ0100 Hlavní město Praha,3100 Data platná k: 1.06.2020  
 OBEC: 554782 Praha **INFORMACE O PARCELE**  
 KAT.ÚZEMÍ: 731943 Strašnice

ČÍSLO PARCELY: KN 2769/2  
 VÝMĚRA [m<sup>2</sup>]: 3094  
 KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Strašnice 731943  
 PŮVOD PARCELY: Katastr nemovitostí (KN)  
 LIST MAPY: DKM  
 URČENÍ VÝMĚRY: Graficky nebo v digitalizované mapě  
 DRUH POZEMKU: ostatní plocha  
 VYUŽITÍ POZEMKU: zeleň  
 ZPŮSOB OCHRANY: památkově chráněné území  
 ŘÍZENÍ VZNIKU: Z-91977/2013-101  
 SEZNAM BPEJ: Parcela nemá BPEJ

OPRÁVNĚNÉ na LV 2476

OSOBY:

| Oprávněný subjekt, adresa                                               | Identifikátor | Podíl |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------|-------|
| Vlastnické právo                                                        |               |       |
| HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2,<br>11000 Praha - Staré Město | 00064581      |       |
| Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce                          |               |       |
| Městská část Praha 10, Vršovická 1429/68,<br>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.14.22.118031 HW hasp.12 pro VFK  
 verze 5.4

Vyhotovil: Kadlec Libor Ing. (ÚMČ Praha 10)

Datum a čas vyhotovení výpisu: 23.06.2020  
 11:07:51

Výpis vyhotoven za 0.988s, SQLite3 native,  
 ver.3.26.0

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

OKRES: CZ0100 Hlavní město Praha,3100 Data platná k: 1.06.2020  
OBEC: 554782 Praha **INFORMACE O PARCELE**  
KAT.ÚZEMÍ: 731943 Strašnice

ČÍSLO PARCELY: KN 2769/27  
VÝMĚRA [m<sup>2</sup>]: 1538  
KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Strašnice 731943  
PŮVOD PARCELY: Katastr nemovitostí (KN)  
LIST MAPY: DKM  
URČENÍ VÝMĚRY: Ze souřadnic v S-JTSK  
DRUH POZEMKU: ostatní plocha  
VYUŽITÍ POZEMKU: zeleň  
ZPŮSOB OCHRANY: památkově chráněné území  
ŘÍZENÍ VZNIKU: Z-91977/2013-101  
SEZNAM BPEJ: Parcela nemá BPEJ

OPRÁVNĚNÉ na LV 2476  
OSOBY:

| Oprávněný subjekt, adresa                                               | Identifikátor | Podíl |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------|-------|
| Vlastnické právo                                                        |               |       |
| HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2,<br>11000 Praha - Staré Město | 00064581      |       |
| Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce                          |               |       |
| Městská část Praha 10, Vršovická 1429/68,<br>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.14.22.118031 HW hasp.12 pro VFK  
verze 5.4

Vyhotovil: Kadlec Libor Ing. (ÚMČ Praha 10)

Datum a čas vyhotovení výpisu: 23.06.2020  
11:09:45

Výpis vyhotoven za 0.854s, SQLite3 native,  
ver.3.26.0

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

OKRES: CZ0100 Hlavní město Praha,3100 Data platná k: 1.06.2020  
OBEC: 554782 Praha **INFORMACE O PARCELE**  
KAT.ÚZEMÍ: 731943 Strašnice

ČÍSLO PARCELY: KN 2769/28  
VÝMĚRA [m<sup>2</sup>]: 293  
KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Strašnice 731943  
PŮVOD PARCELY: Katastr nemovitostí (KN)  
LIST MAPY: DKM  
URČENÍ VÝMĚRY: Ze souřadnic v S-JTSK  
DRUH POZEMKU: ostatní plocha  
VYUŽITÍ POZEMKU: zeleň  
ZPŮSOB OCHRANY: památkově chráněné území  
ŘÍZENÍ VZNIKU: Z-91977/2013-101  
SEZNAM BPEJ: Parcela nemá BPEJ

OPRÁVNĚNÉ na LV 2476  
OSOBY:

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



OKRES: CZ0100 Hlavní město Praha,3100 Data platná k: 1.06.2020  
OBEC: 554782 Praha **INFORMACE O PARCELE**  
KAT.ÚZEMÍ: 731943 Strašnice

ČÍSLO PARCELY: KN 2769/29  
VÝMĚRA [m<sup>2</sup>]: 1354  
KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Strašnice 731943  
PŮVOD PARCELY: Katastr nemovitostí (KN)  
LIST MAPY: DKM  
URČENÍ VÝMĚRY: Ze souřadnic v S-JTSK  
DRUH POZEMKU: ostatní plocha  
VYUŽITÍ POZEMKU: zeleň  
ZPŮSOB OCHRANY: památkově chráněné území  
ŘÍZENÍ VZNIKU: Z-91977/2013-101  
SEZNAM BPEJ: Parcela nemá BPEJ

OPRÁVNĚNÉ na LV 2476  
OSOBY:

| Oprávněný subjekt, adresa                                               | Identifikátor | Podíl |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------|-------|
| Vlastnické právo                                                        |               |       |
| HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2,<br>11000 Praha - Staré Město | 00064581      |       |
| Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce                          |               |       |
| Městská část Praha 10, Vršovická 1429/68,<br>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.14.22.118031 HW hasp.12 pro VFK  
verze 5.4

Vyhotovil: Kadlec Libor Ing. (ÚMČ Praha 10)

Datum a čas vyhotovení výpisu: 23.06.2020  
11:11:56

Výpis vyhotoven za 1.066s, SQLite3 native,  
ver.3.26.0

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





## PROTOKOL O PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ POZEMKU

P10-051209/2020

### PROTOKOL O PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ POZEMKU

**Předávající:** Vzdělávací zahradnické centrum SPOL. S R.O., IČ: 625 86 904  
**Adresa:** Dvouletky 529/42  
**Oprávněná osoba:** Bc. Ondřej STAŠEK, jednatel  
**Kontakty:** 

**Přebírající:** MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 10, IČ: 000 63 941  
**Adresa:** Vršovická 1429/68, 101 10 Praha 10 – Vršovice  
**Oprávněná osoba:** Mgr. et Mgr. Vít BAMBAS, vedoucí oddělení koordinačních činností  
**Kontakty:** +420 267 093 668, e-mail: [vít.bambas@praha10.cz](mailto:vít.bambas@praha10.cz)

#### I. Předmět předání a převzetí

S odkazem na smluvní ujednání, zejména ustanovení čl. III. odst. 3.6. nájemní smlouvy č. 2011/OMP/5851 (VS 1510000516) ze dne 25. 4. 2000 s Dodatky č. 1 ze dne 9. 2. 2011, č. 2 ze dne 26. 10. 2011 a č. 3 ze dne 18. 4. 2012 (dále jen Smlouva), byly níže uvedeného dne, měsíce a roku přebírajícím od předávajícího převzaty pozemky parc. č. 2769/2, parc. č. 2769/27, parc. č. 2769/28 a parc. č. 2769/29, o celkové výměře 6 307,0 m<sup>2</sup>, k. ú. Strašnice, které byly ve Smlouvě definovány jako předmět nájmu.

#### II. Stav předmětu předání a převzetí

Na *Pozemcích* se nacházejí „drobné stavby“ v podobě herních prvků dětského hřiště se sociálním zázemím a s posezením a pergolou, dále různý další mobiliář a zázemí prodeje zahradnických výpěstků s nezbytnou infrastrukturou k provozu zahradnictví.

#### III. Další skutečnosti o předání a převzetí

Předávající vypořádá skutečnosti uvedené v bodě II. tohoto protokolu nejdéle ke dni 30. 9. 2020.

O předání a převzetí předmětu nájmu byla prořízena fotodokumentace, která je součástí tohoto protokolu. Tento protokol je vyhotoven ve dvou (2) výtiscích, kdy po jeho podpisu obdrží předávající i přebírající po jednom jeho vyhotovení.

V Praze, dne 30. 4. 2020

Vzdělávací zahradnické centrum spol. s r.o.



předávající



prebirajici

Úřad městské části Praha 10  
 Odbor majetkoprávní  
 Vršovická 68, 101 38 Praha 10

## NÁVRH DOHODY

### Na straně jedné

#### **MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 10**

se sídlem: Vršovická 1429/68, Praha 10, PSČ 101 38  
IČO: 00063941  
DIČ: CZ00063941  
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Praha 10, Vršovické nám. 67  
číslo účtu: 9021-2000733369/0800, variabilní symbol ...  
zastoupená starostkou Renatou **Chmelovou**  
ke smluvnímu jednání oprávněn Ing. Filip **Koucký**, vedoucí odboru majetkoprávního

(dále jen jako „Účastník č. 1“)

### a na straně druhé

#### **VZDĚLÁVACÍ ZAHRADNICKÉ CENTRUM spol. s r.o.**

se sídlem: Dvoulky 529/42, Strašnice, 100 00 Praha 10  
IČO: 625 86 904  
DIČ: CZ62586904  
Zápis v OR: zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským  
soudem v Praze, oddíl C, vložka 33995  
zastoupená Bc. Ondřejem **Staškem**, jednatelem  
bankovní spojení: Československá obchodní banka  
číslo účtu: 576848143/0300

(dále jen „Účastník č. 2“)

(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 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, po vyjednávání o všech okolnostech a podmínkách uzavřeli tuto

## **DOHODU PO SKONČENÍ NÁJMU POZEMKU**

### **ČLÁNEK I. ÚVODNÍ PROHLÁŠENÍ**

1. *Účastníci* spolu uzavřeli ke dni **25. 4. 2000** smlouvu č. **2011/OMP/5851** (*VS 1510000516*) s jejími Dodatky č. **1** ze dne 9. 2. 2011, č. **2** ze dne 26. 10. 2011 a č. **3** ze dne 18. 4. 2012 o nájmu pozemků parc. č. **2769/2**, parc. č. **2769/27**, parc. č. **2769/28** a parc. č. **2769/29**, o celkové výměře **6 307,0 m<sup>2</sup>**, k. ú. **Strašnice** (dále jen „*Pozemky*“).

2. Tato dohoda je uzavírána na základě a v souladu s usnesením Zastupitelstva městské části Praha 10 č. ... ze dne ...

## ČLÁNEK II. PŘEDMĚT DOHODY

1. Ke dni skončení nájmu, tj. **30. 4. 2020**, byly *Účastníkem č. 2* protokolárně předány *Pozemky* zpět *Účastníkovi č. 1* a tato dohoda upravuje majetkové poměry k drobným stavbám pořízených na náklady *Účastníka č. 2*, jež jsou do účinnosti této dohody v majetku *Účastníka č. 2* a jsou situovány na pozemcích parc. č. **2769/2**, parc. č. **2769/27**, parc. č. **2769/28** a parc. č. **2769/29**, k. ú. **Strašnice**.
2. Účastníci se dohodli na tom, že drobné stavby uvedené v příloze této dohody, které se nacházejí k podpisu této dohody na Pozemcích, přechází dnem jejich protokolárního předání a převzetí bezplatně do majetku *Účastníka č. 1.*, který tímto okamžikem k těmto drobným stavbám nabývá vlastnické právo.
3. *Účastník č. 2* se touto dohodou zavazuje, že:
  - a) protokolárně předá drobné stavby *Účastníkovi č. 1* nejpozději do **31. 1. 2021**;
  - b) drobné stavby ke dni jejich protokolárního předání a převzetí budou ve stavu způsobilém k jejich řádnému a bezpečnému užívání;
  - c) společně s drobnými stavbami ke dni jejich protokolárního předání a převzetí předá i platnou provozně technickou dokumentaci;
  - d) umožní *Účastníkovi č. 1* napojení médií – odběr pitné vody ze stávajícího vodovodního řadu/odběrného místa, odběr elektřiny ze stávajícího odběrného místa, a to za účelem zajištění chodu zázemí dětského hřiště a prostoru zahradnictví.
4. Pro případ nenaplnění povinností dle odst. 3 písm. a) až c) tohoto článku je *Účastník č. 2* povinen uhradit *Účastníkovi č. 1* smluvní pokutu ve výši 3.000 Kč (slovy: tři tisíce korun českých) za každý měsíc prodlení v plnění tohoto závazku.

## ČLÁNEK III. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

1. *Účastníci* si v této dohodě ujednali všechny ty náležitosti, které v ní ujednat měli.
2. *Účastníci* na sebe berou riziko změny okolností.
3. Tato dohoda podléhá uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Uveřejnění dohody v registru smluv zajišťuje *Účastník č. 1*.
4. Tato dohoda nabývá platnosti připojením podpisu všech *Účastníků* a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
5. Tato dohoda je vyhotovena ve třech **(3)** stejnopisech, z nichž po jejím podpisu obdrží jedno **(1)** její vyhotovení *Účastník č. 2* a dvě **(2)** její vyhotovení *Účastník č. 1*.



6. *Účastníci* prohlašují, že si tuto dohodu po jejím sepsání řádně přečetli, že odpovídá jejich svobodné vůli a nebyla ujednán v tísní, nebo za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s obsahem této dohody připojují *Účastníci* své podpisy.
7. **Přílohu** této dohody tvoří soupis drobných staveb.

V Praze dne \_\_\_\_\_

V Praze dne \_\_\_\_\_

Za *Účastníka č. 2*:

Za *Účastníka č. 1*:

Bc. Ondřej **STAŠEK**  
jednatel

Ing. Filip **Koucký**  
vedoucí Odboru majetkoprávního  
Úřadu městské části Praha 10

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 ---

Ověřovatele 1. .... 2. ....

**Příloha k dohodě**

## **SOUPIS DROBNÝCH STAVEB**



občerstvení s přístřeškem a pergolou



sklad I



konstrukce k zastínění rostlin



Prodejna zahradních potřeb



Přístřešek



vníku



Pergola



sklad II

## VÝŇATEK ZE ZÁPISU KMN ZE DNE 26. 10. 2020 (POŘ. Č. 5/1)



### ZÁPIS z jednání komise konané 26. 10. 2020

KMN – komise majetková a nebytových prostor  
ÚMČ Praha 10, Vršovická 68, v zasedačce 411a)

**Přítomni:** Mgr. David Satke – předseda KMN  
doc. Ing. Lucie Sedmihradská Ph.D., Mgr. Václav Vlček, Ing. Michal Narovec, JUDr. Pavel Šutka a Ing. Pavel Hájek - členové komise KMN

**Omluvil se:** doc. Ing. Petr David, Ph.D.

**Hosté:** Ing. Petr Beneš – místostarosta, Mgr. Jakub Ďurica – vedoucí oddělení pohledávek, Josef Klogner – vedoucí referátu nebytových prostor, Bc. Iva Petřínová – právnická OMP a Ing. Zdeněk Pistora, CSc. – vedoucí referátu stavebně technického

**Zapsal:** Petr Stejskal tajemník KMN

#### **K usnášeníschopnosti KMN:**

Zasedání KMN zahájil a od 17:05 hod. vedl předseda KMN Mgr. David Satke. Komise zahájila jednání v počtu 6 členů a celou dobu jednala v počtu 6 členů. Komise byla po celou dobu jednání usnášeníschopná. Jednání bylo ukončeno v 19:20 hod.

#### **1. Zahájení komise**

hlasování o přítomnosti na jednání komise pro:

- **Ing. Petra Beneše** – místostarostu

PŘÍTOMNO: 6

PRO: 6

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

#### **2. Schválení programu**

PŘÍTOMNO: 6

PRO: 6

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: **PROGRAM BYL SCHVÁLEN**

Poř. č. 4/4

**Žádost o uzavření Smlouvy o provedení stavby – Výstavba domovní čističky odpadních vod pro rodinný dům č. p. 1741, Praha 10 – Záběhlíce, s vyústěním odtoku zbytkové vody do Slatinského potoka na pozemku parc. č. 3098/1, k. ú. Michle**

*Komise **SOUHLASÍ** s uzavřením Smlouvy o provedení stavby s panem Michalem Juříčkem, Nad Popelkou 2157/2, 150 00 Praha 5 – Smíchov, pro akci: „Výstavba domovní čističky odpadních vod pro rodinný dům č. p. 1741, Praha 10 – Záběhlíce s vyústěním odtoku zbytkové vody do Slatinského potoka“ s podmínkou, že pan Michal Juříček uhradí stanovenou částku 3.000,- Kč + DPH.*

*PŘÍTOMNO: 6*

*PRO: 6*

*PROTI: -*

*ZDRŽEL SE: -*

Výsledek hlasování: **KOMISE SOUHLASÍ S UZAVŘENÍM SMLOUVY O PROVEDENÍ STAVBY S PANEM MICHALEM JUŘÍČKEM, NAD POPELKOU 2157/2, 150 00 PRAHA 5 – SMÍCHOV, PRO AKCI: „VÝSTAVBA DOMOVNÍ ČISTIČKY ODPADNÍCH VOD PRO RODINNÝ DŮM č. p. 1741, PRAHA 10 – ZÁBĚHLICE S VYÚSTĚNÍM ODTOKU ZBYTKOVÉ VODY DO SLATINSKÉHO POTOKA“ S PODMÍNKOU, ŽE PAN MICHAL JUŘÍČEK UHRADÍ STANOVENOU ČÁSTKU 3.000,- Kč + DPH**

##### **5. Projednání předložených materiálů oddělení prodeje nemovitého majetku a privatizace**

Poř. č. 5/1

**Projednání návrhu na uzavření dohody k drobným stavbám situovaným na částech pozemků parc. č. 2769/2, parc. č. 2769/27, parc. č. 2769/29 a parc. č. 2769/28, k. ú. Strašnice, po skončení jejich nájmu**

*Komise **SOUHLASÍ** s uzavřením dohody s názvem „DOHODA PO SKONČENÍ NÁJMU POZEMKŮ“ o převzetí drobných staveb do majetku MČ Praha 10 situovaným na částech pozemků parc. č. 2769/2, parc. č. 2769/27, parc. č. 2769/29 a parc. č. 2769/28, k. ú. Strašnice, po skončení jejich nájmu.*

*PŘÍTOMNO: 6*

*PRO: 6*

*PROTI: -*

*ZDRŽEL SE: -*

Výsledek hlasování: **KOMISE SOUHLASÍ S UZAVŘENÍM DOHODY S NÁZVEM „DOHODA PO SKONČENÍ NÁJMU POZEMKŮ“ O PŘEVZETÍ DROBNÝCH STAVEB DO MAJETKU MČ PRAHA 10 SITUOVANÝM NA ČÁSTECH POZEMKŮ parc. č. 2769/2, parc. č. 2769/27, parc. č. 2769/29 A parc. č. 2769/28, k. ú. STRAŠNICE, PO SKONČENÍ JEJICH NÁJMU**





Poř. č. 7/2

Projednáni žádosti o poskytnutí slevy z nájemného po dobu havarijního stavu a stavebních oprav v nebytovém prostoru na adrese Karpatská 1000/15

*Komise **SOUHLASÍ** s poskytnutím slevy z nájemného po dobu havarijního stavu a stavebních oprav nebytového prostoru, po zohlednění již poskytnuté slevy z důvodu CORONY, a to jak od MČ Praha 10, tak i od ČR.*

PŘÍTOMNO: 6

PRO: 5

PROTI: -

ZDRŽEL SE: 1

Výsledek hlasování: **KOMISE SOUHLASÍ S POSKYTNUTÍM SLEVY Z NÁJEMNÉHO PO DOBU HAVARIJNÍHO STAVU A STAVEBNÍCH OPRAV NEBYTOVÉHO PROSTORU, PO ZOHLEDNĚNÍ JIŽ POSKYTNUTÉ SLEVY Z DŮVODU CORONY, A TO JAK OD MČ PRAHA 10, TAK I OD ČR**

Poř. č. 7/3

Návrh na změnu Zásad hospodaření s nebytovými prostory svěřenými městské části Praha 10

*Komise **SOUHLASÍ** s navrhovanou změnou textace Zásad hospodaření s nebytovými prostory svěřenými městské části Praha 10.*

PŘÍTOMNO: 6

PRO: 5

PROTI: 1 (Ing. Michal Narovec)

ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: **KOMISE SOUHLASÍ S NAVRHOVANOU ZMĚNOU TEXTACE ZÁSAD HOSPODAŘENÍ S NEBYTOVÝMI PROSTORY SVĚŘENÝMI MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10**

## 8. Různé

Další jednání KMN jsou naplánována na tyto termíny:

Listopad - 25. 11. 2020 od 17:00 (poslední středa v měsíci)

Prosinec je posunutý na 4. 1. 2021 od 17:00 (první pondělí v měsíci)

## 9. Závěr

Pan předseda KMN Mgr. David Satke v 19:20 hod. všem přítomným poděkoval a jednání KMN ukončil. Zapsal dne 29. 10. 2020 Petr Stejskal – tajemník komise majetkové a nebytových prostor.



## STANOVISKO PRÁVNÍHO ODDĚLENÍ KS ZE DNE 3. 12. 2020

### Interní sdělení

Odbor majetkoprávní  
oddělení prodeje nemovitého  
majetku a privatizace  
Bc. Iva Petřinová  
vedoucí oddělení

odbor KS  
oddělení Právní  
referent Mgr. Adam Jareš  
datum 3. 12. 2020  
číslo jednací P10-200704/2020

věc Stanovisko k materiálu č. j. P10-159453/2020

Vážená paní vedoucí,

oddělení právní Kanceláře starostky (dále jen „Oddělení“) obdrželo k připomínkování materiál „Návrh na uzavření dohody k drobným stavbám situovaným na částech pozemků parc. č. 2769/2, parc. č. 2769/27, parc. č. 2769/29 a parc. č. 2769/28, k. ú. Strašnice, po skončení jejich nájmu“, č. j. P10-159453/2020, předkládaný k projednání na schůzi Rady městské části Praha 10.

Předmětem posouzení byl soulad návrhu usnesení v předloženém materiálu se zákonem. Oddělení nemá – po zapracování připomínek Oddělení – na základě tohoto posouzení k materiálu další připomínky.

S pozdravem



Mgr. Adam Jareš  
vedoucí oddělení právního Kanceláře starostky