

SMLOUVA O NÁJMU POZEMKU

uzavřená podle ustanovení § 2201 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, a podle usnesení Rady městské části Praha 4 č. 14R-580/2019 ze dne 17. 7. 2019

I. Smluvní strany

městská část Praha 4

zastoupená: Bc. Michalem Hrozou, místostarostou městské části Praha 4, na základě plné moci ze dne 15. 5. 2019
se sídlem: Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4
IČ: 000 63 584
DIČ: CZ00063584
e-mail: [REDACTED]
ID DS: ergbrf7
(dále jen „pronajímatel“)

a

Metropolitní odborná umělecká střední škola Praha 4 s.r.o.

zastoupená: Jaroslavou Rakušanovou, jednatelkou
Františkem Kočkou, jednatelem
Petrem Kočkou, jednatelem
se sídlem: Tábořská 350/32, 140 00 Praha 4
IČ: 256 38 530
e-mail: [REDACTED]
ID DS: u8k3f7w
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 57029
(dále jen „nájemce“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto nájemní smlouvu:

II. Úvodní ustanovení

2.1. Pronajímatel prohlašuje, že pozemek parc. č. 612, zastavěná plocha a nádvoří, zapsaný Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, katastrálním pracovištěm Praha na LV 1230 pro k.ú. Nusle a obec Praha (dále jen pozemek) je ve vlastnictví hlavního města Prahy a byl svěřen městské části Praha 4. Pronajímatel prohlašuje, že při nakládání se svěřeným majetkem vykonává všechna práva a povinnosti vlastníka a rozhoduje, s výjimkou § 18 vyhl. č. 55/2000 Sb. HMP (Statut HMP), o všech majetkoprávních úkonech v plném rozsahu.

2.2. Pronajímatel prohlašuje, že záměr pronajmout v čl. II. odst. 2.1. této smlouvy uvedený pozemek byl zveřejněn pod poř. č. ZP N 18/2019 v období od 11. 6. 2019 do 27. 6. 2019 na úřední desce pronajímatele a zveřejněn byl též elektronicky tak, jak ukládá ust. § 36 odst. 1 zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění.

2.3. Pronajímatel prohlašuje, že žádná jiná osoba nemá k pozemku takové právo, které by rušilo nájemce v užívání pozemku.

III. Předmět nájmu

3.1. Předmětem nájmu je část pozemku parc. č. 612 o výměře 92,50 m² z celkové výměry 1 002 m² se všemi součástmi a příslušenstvím.

3.2. Specifikace předmětu nájmu je uvedena v kopii snímku z katastrální mapy, který tvoří nedílnou přílohu této smlouvy.

3.3. O předání části pozemku bude smluvními stranami pořízen písemný protokol, podepsaný zástupci smluvních stran. Předání se uskuteční v čase určeném pronajímatelem přímo na pozemku. Pronajímatel není povinen vyčkat na příchod nájemce více, než půlhodinu po určeném čase předání části pozemku. Neposkytne-li nájemce pronajímateli potřebnou součinnost k předání části pozemku, má se za to, že část pozemku byla předána toho dne, kdy mělo k předání dojít, a nájemce má povinnost platit nájemné, přestože část pozemku nepřevzal.

IV. Účel nájmu

4.1. Nájemce bude užívat předmět nájmu v souladu s druhem a způsobem využití pozemku jako zastavěnou plochu a nádvoří, tj. jako občasnou venkovní tělocvičnu.

4.2. Nájemce přejímá předmět nájmu se všemi součástmi a příslušenstvím do užívání ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání a prohlašuje, že je mu jeho stav z podrobné prohlídky dobře znám. Z tohoto důvodu neuplatňuje vůči pronajímateli žádné nároky.

4.3. Jakékoli změny, úpravy pozemku nebo stavby na pozemku je nájemce oprávněn provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Úhrada nákladů s tím spojených nájemci nepřísluší. Pronajímatel tímto uděluje nájemci souhlas s provedením úprav předmětu nájmu, spočívajících ve vybudování venkovních prvků potřebných k využití předmětu nájmu jako občasná venkovní tělocvična s tím, že nájemce nebude po pronajímateli požadovat proplacení nákladů na provedení úprav předmětu nájmu, a to ani při skončení nájmu a za podmínky, že při skončení nájmu bude předmět nájmu uveden do původního stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení předmětu nájmu.

V. Doba nájmu

5.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

5.2. Smluvní vztah zaniká

a) výpovědí

b) dohodou smluvních stran

c) ukončením nájemní smlouvy č. 2013/1113/OOM/STAR, ve znění pozdějších dodatků, uzavřené s nájemcem dne 9. 10. 2013

d) odstoupením od smlouvy (příčemž nájem nezaniká od počátku).

5.3. Pronajímatel i nájemce mohou písemně vypovědět tento smluvní vztah bez uvedení důvodů. Nájem končí uplynutím výpovědní lhůty, která je jednoměsíční a začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Strana, která nájem vypoví, neposkytne druhé straně odstupné.

5.4. Pro případ, že nájemce nedodrží účel nájmu nebo neplatí řádně nebo včas sjednané nájemné může pronajímatel tuto smlouvu vypovědět s pětidenní výpovědní lhůtou, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Předchozí výzva a lhůta k nápravě není třeba.

5.5. Pro případ, že nájemce podnájímá předmět nájmu nebo jeho část jinému bez souhlasu pronajímatele, je pronajímatel oprávněn odstoupit od smlouvy.

5.6. Pro případ, že nájemce poruší jakoukoliv povinnost uvedenou v čl. IV., odst. 4.3. této smlouvy, je pronajímatel oprávněn odstoupit od smlouvy.

5.7. Bude-li nájemce déle než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného, je pronajímatel oprávněn odstoupit od smlouvy.

5.8. Smluvní strany vylučují obnovení nájmu, pokračuje-li nájemce v užívání předmětu nájmu po skončení nájmu, aniž by musel pronajímatel vyzvat nájemce k vyklizení a předání předmětu nájmu.

5.9. V případě, že nájemce nevyklidí předmět nájmu, neodstraní stavby na něm jím zřízené a nepředá předmět nájmu pronajímateli do 10 dnů ode dne skončení nájmu, sjednává se smluvní pokuta ve výši 500 Kč za každý den prodlení se splněním těchto povinností počínaje 11. dnem ode dne skončení nájmu. Právo na náhradu škody zůstává tímto ujednáním nedotčeno.

VI. Nájemné

6.1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu za dohodnuté smluvní nájemné ve výši 533 Kč/m²/rok. Celková výměra pronajaté části pozemku je 92,50 m².

Měsíční platby nájemného činí	4.109 Kč.
Celkové nájemné tedy činí	49.308 Kč ročně.

Ke sjednanému nájemnému se neuplatňuje daň z přidané hodnoty.

6.2. Nájemné je splatné na účet pronajímatele vždy nejpozději do posledního dne příslušného kalendářního měsíce, za nějž se platí, a to bezhotovostně na účet č.: [REDAKCE] variabilní symbol: [REDAKCE]. Pokud doba nájmu nezapočala 1. den kalendářního měsíce, ale v jeho průběhu, nájemce platí nájemné v poměrné výši zaokrouhlené na celé koruny nahoru podle počtu dnů trvání doby nájmu v daném kalendářním měsíci. Zaplacením se rozumí připsání platby na účet.

6.3. S ohledem na míru inflace se smluvní strany dohodly, že sjednaná výše nájemného dle čl. 6.1. této smlouvy bude každoročně zvyšována vždy tehdy, pokud tak pronajímatel rozhodne, podle míry inflace za uplynulý rok oficiálně vyhlášené Českým statistickým úřadem. Nový výpočet nájemného bude nájemci písemně oznámen do 31.3. kalendářního roku s účinností od 1.1. kalendářního roku a od tohoto oznámení je nájemce povinen platit toto valorizované nájemné. Valorizaci nájemného (rozdíl mezi dosavadním nájemným zaplaceným od 1.1. kalendářního roku a nájemným zvýšeným podle míry inflace s účinností od 1.1. kalendářního roku) nájemce zaplatí spolu s platbou již valorizovaného nájemného. Takto stanovené (valorizované) nájemné bude výchozí částkou pro výpočet nájemného v následujícím roce.

6.4. Nezaplatí-li nájemce nájemné řádně a včas, má pronajímatel právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,5% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.

6.5. Placením nájemného se nájemce nezproští povinnosti zaplatit místní poplatek za užívání veřejného prostranství, je-li užívání pozemku zatíženo tímto místním poplatkem, a stejně tak se naopak nájemce zaplacením místního poplatku za užívání veřejného prostranství nezproští povinnosti platit nájemné.

VII. Práva a povinnosti smluvních stran

7.1. Pronajímatel se zdrží všech činností, které by bránily nájemci řádně užívat předmět nájmu.

7.2. Pronajímatel zajistí nájemci nerušené užívání předmětu nájmu bez zásahu třetích osob uplatňujících jiné právo k předmětu nájmu nebo požadujících vyklizení předmětu nájmu.

7.3. Pronajímatel udržuje předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit k užívání, ke kterému byl pronajat.

7.4. Nájemce zajistí, že se na pozemku nebude probíhat manipulace s takovými látkami, které by mohly znečistit půdu, vody nebo životní prostředí a nebude nad míru obvyklou obtěžovat hlukem nájemce a vlastníky okolních nemovitostí.

7.5. Nájemce je povinen odstranit na své náklady v přiměřené době veškeré škody jím způsobené, které vzniknou na předmětu nájmu.

7.6. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

7.7. Pronajímatel je oprávněn provádět kontroly dodržování povinností nájemcem. Nájemce je povinen pronajímateli tyto kontroly umožnit. K tomuto účelu jsou pronajímatel nebo jiná jím pověřená osoba oprávněni vstoupit na pozemek spolu s nájemcem nebo jím pověřenou osobou.

7.8. Nájemce bude zajišťovat na svůj náklad a svými prostředky úklid, běžnou údržbu a opravy včetně součástí a příslušenství. V případě porušení jakékoliv z těchto povinností nájemcem má pronajímatel právo od této smlouvy odstoupit. Právo na náhradu škody tím není dotčeno.

7.9. Běžnou údržbou se rozumí zejména úklid odpadu, odstraňování plevelů, péče o trávnik, keře, živé ploty, stromy, záhony, pravidelné sekání trávy, řez keřů a živých plotů, prořez stromů, shrabání spadlého listí, nátěry plotu, zahradních staveb a zařízení.

7.10. Nájemce je povinen vyklidit pozemek, odstranit stavby na něm nájemcem zřízené a předat pozemek do 10 dnů od skončení nájmu.

VIII. Peněžitá jistota

8.1. Nájemce před podpisem této smlouvy složil na účet pronajímatele č. [REDAKCE] pod variabilním symbolem [REDAKCE] peněžitou jistotu ve výši 12.327 Kč. Složená peněžitá jistota nebude úročena. Náklady s vedením účtu nese pronajímatel. Doklad o složení peněžitě jistoty je přílohou této smlouvy.

8.2. Účelem peněžitě jistoty je zajištění úhrad pohledávek pronajímatele, které vzniknou zejména z titulu náhrady škody, zajištění úhrad pohledávek pronajímatele na nájemném, z titulu úhrady smluvní pokuty, bezdůvodného obohacení nebo náhradního plnění pronajímatele při odstranění závadného stavu způsobeného nájemcem.

8.3. Pro případ čerpání peněžitě jistoty pronajímatelem k účelům uvedeným v odst. 8.2. se nájemce zavazuje nejpozději do 3 měsíců od čerpání peněžitě jistoty složit pronajímateli odpovídající peněžitou částku až do výše původní peněžitě jistoty, jinak je pronajímatel oprávněn odstoupit od smlouvy.

8.4. Složená peněžitá jistota se nepovažuje za zálohově zaplacené nájemné.

8.5. Pronajímatel se zavazuje, že po skončení nájmu, nejpozději do 30 dnů po vyklizení pronajatého pozemku a jeho řádného předání pronajímateli, vyplatí nájemci peněžitou jistotu uvedenou v odst. 8.1. pokud nedojde k čerpání peněžitě jistoty z důvodů uvedených v odst. 8.2.

IX. Závěrečná ustanovení

9.1. Ve věcech touto smlouvou neupravených se použijí ustanovení občanského zákoníku v platném znění, jakož i příslušná ustanovení ostatních obecně závazných právních předpisů.

9.2. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran, formou písemného dodatku k této smlouvě.

9.3. Účastníci této smlouvy shodně prohlašují, že tato smlouva byla sepsána a uzavřena podle jejich pravé, svobodné a vážné vůle, což obě smluvní strany stvrzují svými podpisy.

9.4. Písemnosti mezi stranami této smlouvy, s jejichž obsahem je spojen vznik, změna nebo zánik práv a povinností upravených touto smlouvou (zejména odstoupení od smlouvy či výpověď) se doručují do vlastních rukou. Povinnost smluvní strany doručit písemnost do vlastních rukou druhé smluvní straně je splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi do vlastních rukou doručí. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost smluvní straně vrátí jako nedoručitelnou a adresát svým jednáním doručení zmařil nebo přijetí písemnosti odmítl.

9.5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinnosti dnem uveřejněním v registru smluv. Uveřejnění v registru smluv zajistí pronajímatel.

9.6. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží tři a nájemce jedno vyhotovení.

9.7. Nedílnou součástí této smlouvy jsou její přílohy:

Příloha č. 1 – plná moc Bc. Michala Hrozy ze dne 15. 5. 2019

Příloha č. 2 - kopie snímku z katastrální mapy

Příloha č. 3 – doklad o úhradě peněžitě jistoty

Příloha č. 4 – kopie výpisu z obchodního rejstříku nájemce

V Praze dne: - 2 -09- 2019

za pronajímatele:

Bc. Michal Hroza
místostarosta MČ Praha

V Praze dne:

za nájemce:

Jaroslava Rakušanová
jednatelka

František Kočka
jednatel

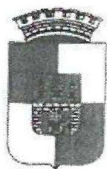
Petr Kočka
jednatel

Níže podepsaní členové Zastupitelstva městské části Praha 4
potvrzují, že jsou v případě tohoto právního úkonu splněny
podmínky stanovení § 43 zákona č. 121/2000 Sb.
o hlavním městě Praze

V Praze dne

- 2 -09- 2019

Člen Zastupitelstva
městské části Praha 4



Městská část Praha 4
Irena Michalcová
starostka

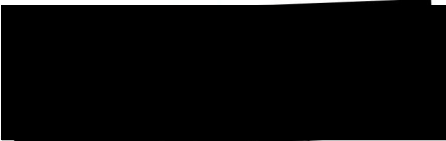
V Praze dne 15.května 2019
Č.j.: OKAS/IM/42/19/OPR

PLNÁ MOC

Městská část Praha 4, se sídlem Antala Staška 2059/80b, Praha 4 – Krč, PSČ 140 46, IČ 00063584, zastoupená starostkou Irenou Michalcovou

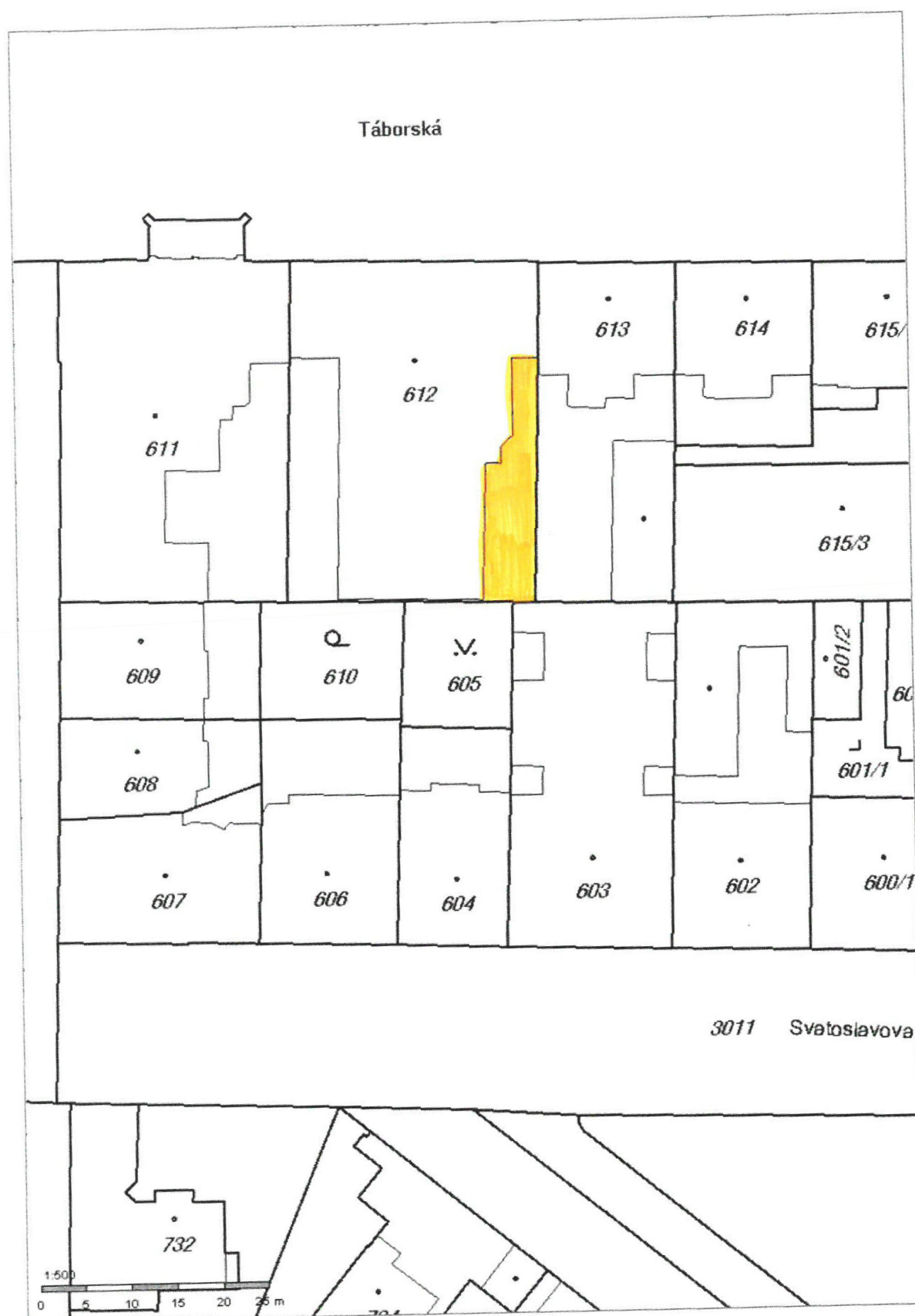
zmocňuje na základě Usnesení Rady městské části Praha 4 č.10R-354/2019 ze dne 15.5.2019 Bc. Michala Hrozu, místostarostu městské části Praha 4,

aby po dobu výkonu funkce místostarosty městské části Praha 4 a po předchozím rozhodnutí příslušných orgánů městské části Praha 4 právně jednal jménem městské části Praha 4 v oblasti věcných práv a relativních majetkových práv, pokud je předmětem právního jednání nemovitost, a dále aby zastupoval městskou část Praha 4 před správními úřady v řízeních týkajících se nemovitostí. Zejména se jedná o kupní smlouvy, směnné smlouvy, smlouvy o výpůjčce, smlouvy darovací, smlouvy o právu stavby, smlouvy o zřízení věcného břemene, smlouvy o zřízení předkupního práva, dohody spoluvlastníků, smlouvy o nájmu, smlouvy o pachtu, smlouvy o stavebních úpravách nemovitosti uzavíraných s nájemcem či budoucím nájemcem, smlouvy o smlouvách budoucích, o změny a ukončení smluv, o zákaz zcizení, o zákaz zatížení, o prohlášení vlastníka, o souhlasy vlastníka, o návrhy a žádosti správním úřadům (např. návrh na vklad do katastru nemovitostí), o oznámení záměru hl. m. Praze rozhodnout o majetkoprávních úkonech.


Irena Michalcová
starostka městské části Praha 4

Plnou moc přijímám:


Bc. Michal Hroza
místostarosta městské části Praha 4



Transakční historie

Za období od do [Rozšířený filtr](#)

☐ Den ☐ Týden ☒ Měsíc ☒ pouze účetní transakce

Příkazy Třídění dat dle

Číslo účtu

CZK

Zvolené období od do Počet příkazů Vlastní číslo výpisu

Obrat na vrub Obrat ve prospěch Počáteční zůstatek Konečný zůstatek

>>

Číslo protiúčtu	VS	Částka a měna	Datum přijetí k zaúčtování	
Typ transakce	KS		Datum splatnosti	
Popis platby	SS		Datum zaúčtování	
S		K	23.07.2019	
C			23.07.2019	
I			23.07.2019	
L				
F				
P				
		-12 327,00 CZK	23.07.2019	
ID transakce	0		23.07.2019	
Tělocvična kauce				
Platba na vrub vašeho účtu				
J			21.07.2019	
C			21.07.2019	
I			21.07.2019	
			20.07.2019	
			22.07.2019	
			22.07.2019	

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 57029

Datum vzniku a zápisu:	15. ledna 1998
Spisová značka:	C 57029 vedená u Městského soudu v Praze
Obchodní firma:	Metropolitní odborná umělecká střední škola Praha 4 s.r.o.
Sídlo:	Táborská 350/32, Nusle, 140 00 Praha 4
Identifikační číslo:	256 38 530
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
Předmět podnikání:	výchovná a vzdělávací činnost v rozsahu středního odborného učiliště
Statutární orgán:	
Jednatel:	JAROSLAVA RAKUŠANOVÁ, dat. nar. [REDACTED] [REDACTED] Den vzniku funkce: 15. ledna 1998
Jednatel:	FRANTIŠEK KOČKA, dat. nar. [REDACTED] [REDACTED] Den vzniku funkce: 8. července 2002
jednatel:	PETR KOČKA, dat. nar. [REDACTED] [REDACTED] Den vzniku funkce: 1. října 2013
Počet členů:	3
Způsob jednání:	Společnost zastupují dva jednatelé společně, s výjimkou právních jednání, jejichž předmět plnění převyšuje částku 100.000,- Kč (slovy: jednosto tisíc korun českých) bez daně z přidané hodnoty (DPH). V takovém případě společnost zastupují vždy tři jednatelé společně.
Společníci:	
Společník:	JOSEF KARBUSICKÝ, dat. nar. [REDACTED] [REDACTED]
Podíl:	Vklad: 28 000,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: 28/102 Druh podílu: základní Kmenový list: nevydán
Společník:	JAROSLAVA RAKUŠANOVÁ, dat. nar. [REDACTED] [REDACTED]
Podíl:	Vklad: 26 000,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: 26/102 Druh podílu: základní Kmenový list: nevydán
Společník:	FRANTIŠEK KOČKA, dat. nar. [REDACTED] [REDACTED]

Podíl:	Vklad: 28 000,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: 28/102 Druh podílu: základní Kmenový list: nevydán
Společník:	PETR KOČKA, dat. nar. [REDACTED] [REDACTED]
Podíl:	Vklad: 20 000,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: 20/102 Druh podílu: základní Kmenový list: nevydán
Základní kapitál:	102 000,- Kč
Ostatní skutečnosti:	Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.