


S m l o u v a
o pronájmu nemovitosti
uzavřená podle § 663 a násl. Obč. zákoníku

Pronajímatel: Městská část Praha 12,
Písková 830/25, Praha 4 – Modřany,
zastoupená starostou panem *Petrem Hánou*,
IČ : 00231155
(dále jen „pronajímatel“)
VS „0226000083“

Nájemce: Český zahrádkářský svaz, základní organizace 804002 „Vinice „,
zastoupená : předsedou ZO : panem arch.Vladimírem Růžičkou
se sídlem : Chuchelská 1, Praha 4 Modřany
IČ : 677 980 63
DIČ : 012-677 980 63
bankovní spojení : ČS a.s.
č.účtu : 
(dále jen „nájemce“)

Výše uvedené smluvní strany se dohodly na uzavření následující smlouvy:

I.

1. Pronajímatel prohlašuje, že pozemek původního parc. č. 647 nyní dle GP č. 2185-630/2004 ze dne 25.10.2004 označen jako parc. č. 647/8 k. ú. Modřany-areál modřanské vinice o výměře **24.202 m²** a pozemek parc. č. 648 k. ú. Modřany o výměře 1.126 m² vedené na Katastrálním úřadu Praha – město na LV 2336, jsou na základě § 1, odst. 1. zák. č. 172/1991 Sb. ve vlastnictví Obce hl. m. Prahy a byly svěřeny Městské části Praha 12, která má k nim plné dispozice odpovídající obsahu této smlouvy.
2. **Předmětem nájmu je část pozemku** původního parc. č. 647 nyní dle GP č. 2185-630/2004 ze dne 25.10.2004 označena jako parc. č. 647/8 k. ú. Modřany v areálu modřanské vinice **o výměře 20.963 m² (dále jen pozemek 647/8) a částí pozemku parc. č. 648 k. ú. Modřany o celkové výměře 1.126 m²**, a dále část na nich stojících hospodářských objektů (dočasné stavby) sloužících k činnosti nájemce, k úpravě a skladování vína a ostatního ovoce vlastní produkce. Kopie shora uvedeného geometrického plánu tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy.
3. Dislokace pronajímaných pozemků a staveb je patrná z přiloženého snímku území, který tvoří Přílohu č. 2 této smlouvy.
4. Pronajímateli není známo, že by na pozemku vázly restituční nároky či závazky a břemena jakéhokoliv druhu.





MP12P000SMKP

II.

Pronajímatel přenechává nájemci pozemek parc. č. 647/8, k. ú. Modřany a část pozemku parc. č. 648 k. ú. Modřany tak, jak jsou popsány v čl. I. odst. 2. a I. odst. 3. této smlouvy, a dále část na nich stojících hospodářských objektů (dočasné stavby) sloužících k činnosti nájemce, k úpravě a skladování vína a ostatního ovoce vlastní produkce, a to vše za účelem udržování a provozování vinice a stávajících zahrádek členů nájemce Českého zahrádkářského svazu, základní organizace 804002 „Vinice“, bez budování zahrádkových chat a oplocení jednotlivých vyznačených zahrádkových dílců.

III.

1. Nájemce je podle této smlouvy oprávněn užívat pronajímané pozemky a hospodářské objekty pouze v souladu s čl. II. této smlouvy, jak shora uvedeno.
2. Veškerá užívací oprávnění v souvislosti s účelem nájmu musí být nájemcem vyvíjena při respektování dosavadního charakteru dotčeného pozemku. Oprávnění nájemce jsou dále omezena ve smyslu zákonných předpisů o bezpečnosti a ochraně zdraví osob a o ochraně životního prostředí.

IV.

1. Smluvní strany se dohodly, že pronájem části pozemku parc. č. 647/8 k. ú. Modřany o celkové výměře 20.963 m² a části pozemku parc. č. 648 k. ú. Modřany o celkové výměře 1.126 m², a dále část na něm stojících hospodářských objektů se poskytuje úplatně za cenu ročního nájemného ve výši Kč 147.000,- (slovy: **jednostočtyřicetsedmtisíckorun českých**). Cena se rozumí bez DPH.
2. Smluvní strany se zároveň dohodly, že nájemce bude hradit sjednané nájemné ve formě nepeněžního plnění spočívajícího v údržbě, opravách a úpravách na a v předmětu nájmu. Toto nepeněžní (naturální) plnění bude v průběhu kalendářního roku nájemcem naplňováno v částce Kč 147.000,- (slovy: **jednostočtyřicetsedmtisíckorun českých**).
3. Toto plnění je nájemce povinen pronajímateli pravidelně čtvrtletně písemně dokladově prokazovat, nejpozději však vždy do 20-tého dne prvního měsíce následujícího kalendářního čtvrtletí, počínaje měsícem dubnem 2005 s konečným vyúčtováním nejpozději do 20. prosince příslušného kalendářního roku.
4. Pokud nájemce poskytne v běžném roce sjednané nepeněžní plnění ve vyšší hodnotě než je sjednané roční nájemné bude mu přeplatek na nájemném započten na úhradu nájemného v následujícím roce , popř. v následujících letech.
5. Pokud nájemce poskytne v běžném roce sjednané nepeněžní plnění v nižší hodnotě než je sjednané roční nájemné, je povinen pronajímateli uhradit rozdíl od doloženého nepeněžního plnění do stanovené výše nájemného a to nejpozději do 20.prosince příslušného kalendářního roku.



V.

1. Nájemce se zavazuje, že bude předmět nájmu udržovat v řádném stavu a v souvislosti s tímto závazkem odpovídá i za vytvoření podmínek bezpečnosti chůze v uvedeném prostoru, jakož za všechny eventuální změny, ke kterým by mohlo na a v předmětu nájmu dojít v důsledku konání nájemce či třetích osob, které se na a v předmětu nájmu zdržují se souhlasem či vědomím nájemce či jeho členů.
2. Nájemce je povinen řádně zabezpečit pronajímanou část a její prostory před zničením nebo jiným neoprávněným zásahem.
3. Nájemce je oprávněn vyvíjet jiné aktivity na citovaných pronajatých pozemcích a budovách, než které lze podřadit pod účel nájmu dle článku II. této smlouvy pouze s předchozím projednáním a písemných souhlasech pronajímatele, a to pouze na své náklady.
4. Pronajímatel umožní pokud možno (zejména s ohledem na připravovanou rekonstrukci areálu vinice) po celou dobu nájmu bez omezení odběr vody ze studny na pozemku parc.č. 647/8, jejíž poloha je vyznačena v Příloze č. 2 této smlouvy, a přístup k této studni, potřebný k údržbě čerpacího zařízení a přístup ke vstupům ve spodní části areálu vinice. Dále pronajímatel umožní nájemci, aby si na vlastní náklady zajistil napojení na rozvod elektřiny a přístup k rozvodné skříni, v níž bude umístěn elektroměr nájemce.
5. Nájemce nese na vlastní náklady veškeré úhrady spojené s dodávkami médií (elektřina, voda) a odvozem odpadu, je povinen uzavřít samostatné smlouvy, k čemuž mu pronajímatel touto smlouvou dává souhlas.
6. Nájemce je po předchozím písemném oznámení pronajímateli oprávněn provést na vlastní náklady i pozdější stavební úpravy, jestliže to vyžaduje druh a rozsah provozní činnosti nájemce vyjádřený čl. II. této nájemní smlouvy.
7. Nájemce se zavazuje, že v rámci limitu nájemného dle čl. IV. odst. 2 této smlouvy na své náklady též zabezpečí k účelu, k němuž je pozemek pronajímán, veškerá potřebná vnitřní oplocení a vnitřní osvětlení, pokud jich v budoucnu bude zapotřebí. Tyto náklady se započítávají na úhradu nájemného ve smyslu čl. IV. odst. 2 této smlouvy.
8. Nájemce je oprávněn uzavřít samostatné pojištění k zabezpečení svých zařízení v předmětu nájmu.
9. Pronajímatel nebo jím pověřená osoba, je oprávněn po předchozí dohodě s nájemcem, vstoupit do předmětu nájmu za doprovodu nájemcem pověřené osoby za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy.

VI.

Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část jiné právnické či fyzické osobě do podnájmu. Za podnájem se pro účely této smlouvy nepovažuje přenechání předmětu nájmu ani jeho část ze strany nájemce členům nájemce - Českého zahrádkářského svazu, základní organizace 8004002.

VII.

Smluvní strany sjednávají smluvní nájem **na dobu určitou 40 let**, a to od 1.1.2005 do 31.12.2045.



VIII.

1. Obě strany mohou sjednaný nájem ukončit kdykoliv, a to písemnou dohodou smluvních stran.
2. V případě, že by nájemce užíval předmět nájmu v rozporu s dohodnutým účelem stanoveným v čl. II. této nájemní smlouvy nebo závažným způsobem porušoval smluvní závazky a povinnosti, vyplývající pro něho z této smlouvy, a nesjednal nápravu ani v dodatečně přiměřené lhůtě po doručení písemného upozornění pronajímatele na porušení konkrétních smluvních povinností, lze ukončit nájemní poměr výpovědí. Dodatečnou přiměřenou lhůtu k nápravě stanovuje nájemci pronajímatel s ohledem na povahu a rozsah daného porušení smluvních povinností, přičemž tato lhůta bude činit nejméně 30 (slovy: třicet) dnů ode dne doručení upozornění.
3. Smluvní strany si sjednaly, že nájemní smlouvu lze vypovědět dle odst.2 tohoto článku této nájemní smlouvy a to ke dni 1.dubna příslušného kalendářního roku s šestiměsíční výpovědní lhůtou.

IX.

1. Smlouvu lze měnit a doplňovat, a to pouze písemnými očíslovanými dodatky, potvrzenými oprávněnými osobami smluvních stran.
2. V souvislosti s případnou realizací obnovy a rekonstrukce spodní části areálu „Modřanská vinice“ a v souvislosti s případnou obnovou obvodových (vnějších) zdí a oplocení areálu „Modřanské vinice“ si smluvní strany tímto sjednávají, že nájemce je povinen po nezbytně nutnou dobu a v nezbytně nutném rozsahu snášet omezení v užívání předmětu nájmu.
3. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, každá ze stran obdrží po dvou stejnopisech podepsaných oprávněnými osobami smluvních stran.
4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v evidenci smluv, vedené Městskou částí Praha 12, která bude veřejně přístupná a bude obsahovat údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 17 Obchodního zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
5. Pronajímatel je oprávněn jednostranně upravit výši nájemného, a to v případě změny právní normy nebo předpisu vydaného ústředním orgánem státní správy, které nájemné z pozemků pro tento účel stanoví, přičemž o rozdíl oproti stávající výši nájemného se upraví i výše nepeněžitěho plnění poskytovaného nájemcem v souladu s čl. IV. odst. 2 této smlouvy na úhradu nájemného. Tato úprava výše nájemného se provádí automaticky bez potřeby vyhotovení písemného dodatku k této smlouvě. Pronajímatel o této úpravě písemně uvědomí nájemce.
6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní či za jednostranně nevýhodných podmínek.
7. Pokud není touto smlouvou stanoveno jinak, řídí se právní vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem ustanoveními Občanského zákoníku a předpisy souvisejícími.

X.

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dnem 1.1.2005 s platností výše celoročního nájemného a způsobu jeho úhrady dle ust. čl. IV.
2. Smluvní strany se dohodly, že účinností této smlouvy pozbývá účinnosti stávající Smlouva o dočasném užívání pozemku ze dne 14.10.1987.

Přílohy této smlouvy tvoří:

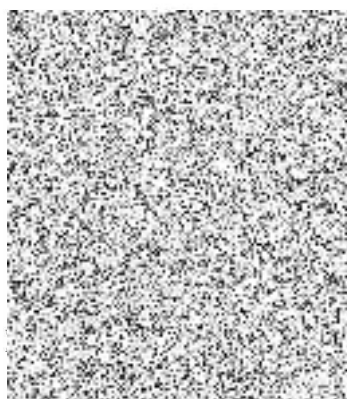
Příloha č. 1 - Kopie geometrického plánu č. 2185-630/2004

Příloha č. 2 - Dislokace pronajímaných pozemků a staveb

V Praze dne: **21. 11. 2005**



Petr Hána
starosta MČ Praha 12
za pronajímatele



Jaroslav Růžička
804002 „Vinice“,
Praha 12 - Modřany



ČZS ZO VINICE /804002/
Chuchelská 1
143 00 Praha 12 - Modřany
IČO: 67798063 DIČ: 012-67798063

Městská část Praha 12
Doložka

dle § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze

Osvědčuji, že tato listina byla

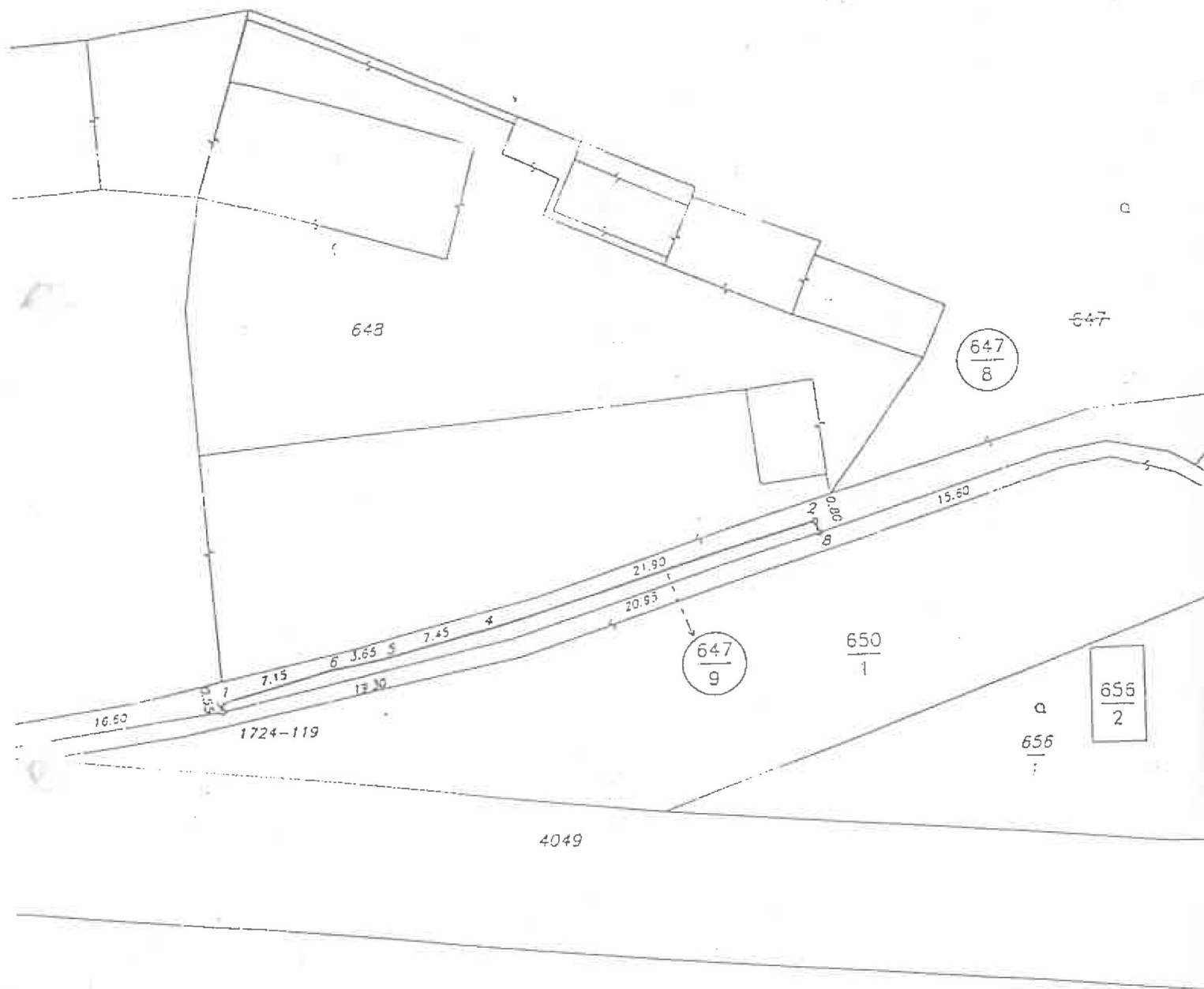
- zveřejněna na úřední desce Úřadu městské části
 schválena usnesením rady/zastupitelstva č. 65.40.05
 byl udělen souhlas usnesením rady/zastupitelstva č.

V Praze dne 18.5.05

V Praze dne 18.5.05

pověřený člen zastupitelstva

pověřený člen zastupitelstva



Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Y	X
1724-119	745216.14	1051315.15
1	745216.24	1051314.62
2	745177.70	1051303.48
4	745198.62	1051309.99
5	745205.20	1051311.94
6	745209.38	1051312.64
8	745177.45	1051304.24

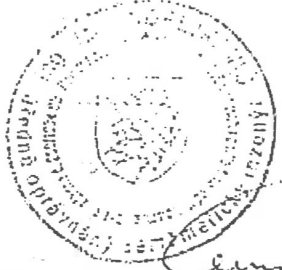

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVEHO STAVU ÚPRAV

Dosavadní stav			Nový stav													
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Nabyvatel Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů							
	ha	m ²			ha	m ²			Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	číslo listu vlistovce	Výměra dílu ha	m ²	Označení dílu			
647	2	42	37	zahradka	647/8	2	42	02	zahradka	1	0	647	2336	2	42	02
					647/9			35	zahradka	2	2	647	2336			35
Celkem	2	42	37		Celkem	2	42	37								

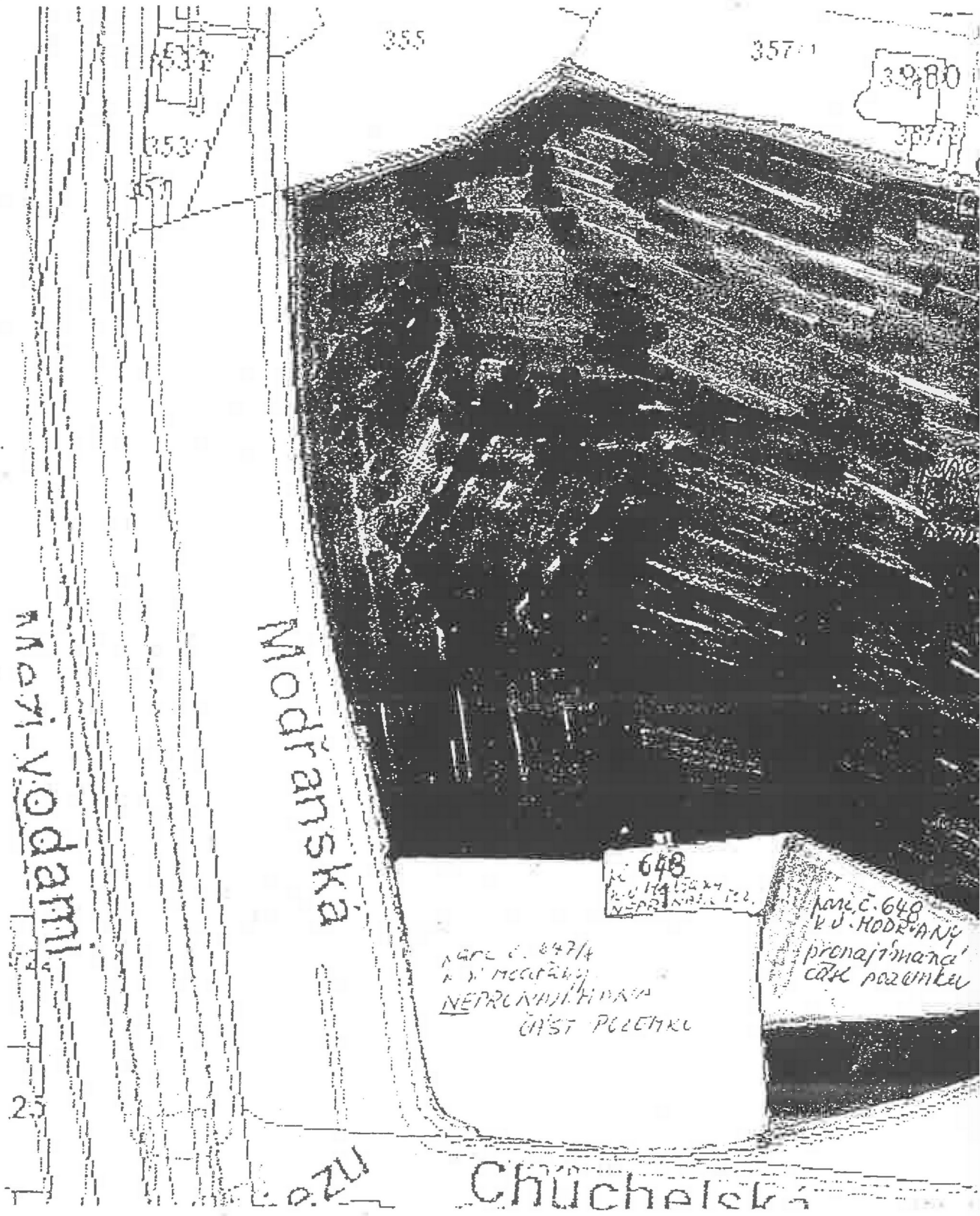
Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu

Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m ²		katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m ²	
647/8		24068	2	42 02	díl 647						
647/9		24068		35	díl 6-17						

Dělit nebo scelovat pozemky lze jen na základě územního rozhodnutí, pokud podmínky pro ně nejsou stanoveny jiným rozhodnutím nebo opatřením.

<p>GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku</p> <p>Zhotovil: GK Neduma & Řezník, s.r.o. Kodaňská 45, 101 00, Praha 10</p> <p>Číslo plánu: 2185-630/2004</p> <p>Okres: ---</p> <p>Obec: Praha</p> <p>Kat. území: Modřany</p> <p>Mapový list: Praha 8-5/42</p> <p>Kód způsobu určení výměr: 2-ze souřadnic v S-JTSK, 1-jiným číselným způsobem, 0-graficky</p> <p>Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly srovnány s půdními hranicemi.</p> <p>mezníky plotem</p>	<p>Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.</p>  <p>Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:</p> <p>Ing. Jan Andrejko</p> <p>Dne 3. 5. 2004 Číslo 977/2004</p> <p>Úřad geometrického úřadu, za dosažení a přetrvání přesnosti a za správnost a úplnost náležitostí podle právních předpisů</p>	<p>Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.</p>  <p>Souhlas katastrálního úřadu potvrdit:</p> <p>Jindřiška Čihýbová</p> <p>Dne 10. 11. 2004 Číslo 5162/2004</p> <p>Průhonův úřad katastrálního úřadu, Praha 8</p>
---	---	---

Handwritten signature



Modřanská

Mazji-Vodami

Chuchelská

648
parc. č. 647/4
NEPRUKNUTÍ HODINA

parc. č. 647/4
k. v. MODŘANŮ
NEPRUKNUTÍ HODINA
ÚST PŮLETKU

parc. č. 648
k. v. MODŘANŮ
pronajímána
část pozemku

355

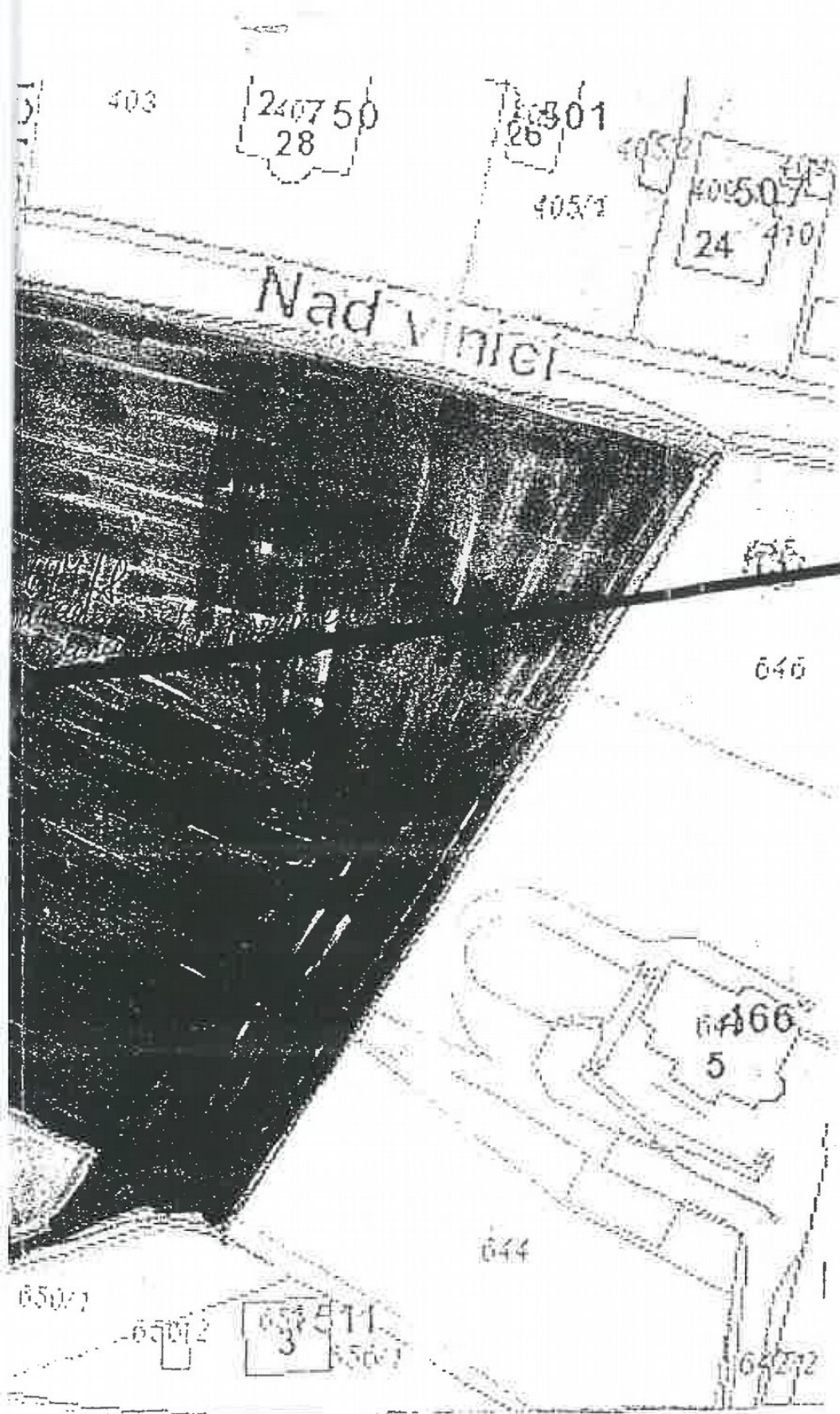
357

353

3980

3977

25



harc. č. 644/2, k. n. MODŘANŮ
PROJANOVANÁ ČÁST POZEMKU

val.