





Podpachtovní smlouva

uzavřená dle ustanovení § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
(dále jen „NOZ“)

Smluvní strany

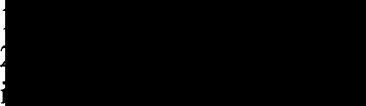
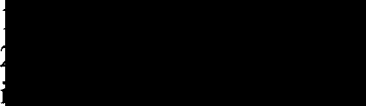
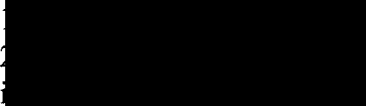
Městská část Praha 11

se sídlem: Ocelíkova 672/1, 149 41 Praha 4
zastoupená: Mgr. Jakubem Lepšem, M.A., zástupcem starosty
IČ: 00231126
DIČ: CZ00231126
bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., Budějovická 1912, Praha 4
číslo účtu: 
telefon: 
fax: 
e-mail: 

dále jen „pachtýř“
na straně jedné

a

Jihoměstská majetková a.s.

se sídlem: Ocelíkova 672/1, 149 00 Praha 4
zapsaná: v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B
vložka 12900
zastoupená: Ing. Vladimírem Červíčkem, prokuristou
IČ: 28199081
DIČ: CZ28199081
bankovní spojení: Česká spořitelna a.s.
číslo účtu: 
telefon: 
e-mail: 

dále jen „podpachtýř“
na straně druhé

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 2332 a násl. NOZ
tuto podpachtovní smlouvu:

Článek I.

Úvodní ustanovení, předmět podpachtu

1. Předmětem podpachtu jsou nemovitosti – pozemky v areálu objektu čp. 844 v ulici Schulhoffova, o celkové výměře 3023 m², vedené na LV 5878 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, k.ú. Háje, obec Praha, ve vlastnictví id. ½ Jaroslava Černého a id. ½ hl. m. Prahy:
 - parc. č. 1208/3 o výměře 715 m² – sportoviště a rekreační plocha
 - parc. č. 1208/4 o výměře 237 m² – ostatní plocha
 - parc. č. 1208/5 o výměře 919 m² – ostatní plocha
 - parc. č. 1207/2 o výměře 1152 m² – zastavěná plocha a nádvoří

Předmět podpachtu je vyznačen v situačním plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří její přílohu č. 1.

2. MČ Praha 11 uzavřela na uvedené pozemky s propachtovatelem pachtovní smlouvu č. SM1600000159 dne 27.04.2016 s tím, že propachtovatel dal pachtýři souhlas část propachtovaných pozemků dát do podpachtu třetí osobě, a to bez souhlasu propachtovatele.

Článek II.

Účel podpachtu

1. Pozemky tvořící předmět podpachtu přenechává pachtýř podpachtýři k užívání a požívání v souladu s činností podpachtýře a účelem užívání těchto pozemků, tedy ke sportovní a výchovně-vzdělávací činnosti.
2. Podpachtýř je povinen užívat pozemky v rámci své činnosti pouze k účelu, k němuž jsou určeny. Přitom je povinen pečovat o tyto pozemky jako řádný hospodář.
3. Podpachtýř prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy seznámil se stavem podpachtovaných pozemků.

Článek III.

Doba podpachtu

1. Podpacht části nemovitostí – pozemků, uvedených v Čl. I, odst. 1. této smlouvy, se sjednává na dobu neurčitou.
2. Podpacht započne dne 01.08.2016.

Článek IV.

Podpachtovné

1. Podpachtovné za užívání a požívání předmětu podpachtu dle této smlouvy je mezi stranami sjednáno ve výši **105.805,- Kč/rok bez DPH** (slovy jednostopěttisícosmsetpět korun českých), tj. **128.024,05 Kč/rok včetně DPH** (slovy jednostodvacetosmtisícdvacetčtyři koruny české a pět haléřů).
2. Ve smyslu ustanovení § 56a odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, bude k podpachtovnému připočtena daň z přidané hodnoty v platné sazbě ke dni povinnosti přiznat daň.
3. Od 1. dubna každého následujícího kalendářního roku po dni účinnosti této smlouvy bude výše podpachtovného upravována (valorizována) tak, že vypočtené roční podpachtovné bude vynásobeno koeficientem, který je součtem jedna plus údaj o výši míry inflace

vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen v procentech za předcházející kalendářní rok v České republice podle sdělení Českého statistického úřadu, podělený jedním stem. V případě, že pachtýř neuplatní úpravu (valorizaci) podpachtovného v příslušném období, vyhrazuje si právo při následně provedené úpravě podpachtu uplatnit valorizaci ve výši součtu údajů o výši inflace v procentech za předcházející kalendářní roky podle sdělení Českého statistického úřadu, ve kterých valorizace nebyla uplatněna.

Takto upravené (valorizované) roční podpachtovné bude platné a podpachtýř se zavazuje je platit od 1. dubna kalendářního roku do 31. března kalendářního roku následujícího a současně se stává ročním podpachtovným, které bude upraveno (valorizováno) obdobným způsobem pro další podpachtovní období.

Pachtýř podpachtýři jen písemně oznámí výši ročního podpachtovného na příslušné podpachtovní období.

4. Podpachtovné podpachtýř uhradí v pravidelných stejných měsíčních splátkách ve výši jedné dvanáctiny celkového ročního podpachtovného, **zaokrouhlené** na celé koruny nahoru, tj. **8.818,- Kč bez DPH** (slovy osmtisiosmsetosmnáct korun českých), tj. **10.670,- Kč včetně DPH** (slovy desetisícšestsetsedmdesát korun českých).
5. Měsíční platby podpachtovného bude podpachtýř hradit vždy do patnáctého dne příslušného kalendářního měsíce, za který je placeno, na účet pachtýře:
bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., Budějovická 1912, Praha 4
číslo účtu: XXXXXXXXXX
variabilní symbol: XXXXXXXXXX
6. Dnem splnění této povinnosti úhrady podpachtovného je vždy den připsání stanovené částky na účet pronajímatele.
7. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění (DUZP) je v případě prvního podpachtovného den počátku podpachtu dle čl. III, u dalších plateb pak vždy první den příslušného kalendářního měsíce.
8. V případě změny sazby DPH nebo způsobu uplatňování DPH, pokud má vliv na výši plateb podpachtýře, se nová výše úhrad stanoví písemným oznámením pachtýře podpachtýři.
9. Povinnost podpachtýře hradit podpachtovné započne dnem předání předmětu podpachtu k plnohodnotnému užívání podpachtýři.

Článek V. Skončení podpachtu

1. Pachtýř i podpachtýř jsou oprávněni vypovědět smlouvu písemně bez uvedení výpovědního důvodu.
2. Výpovědní doba je dohodnuta tři měsíce, počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
3. Adresa pro doručování pošty je dle dohody smluvních stran:
MČ Praha 11, OMP – nebytové prostory, Ocelíkova 672/1, 149 41 Praha 4
Jihoměstská majetková a.s., Ocelíkova 672/1, 149 00 Praha 4
4. V případě ukončení pachtovní smlouvy ze strany propachtovatele nebo pachtýře zaniká i podpachtovní smlouva.

Článek VI. Ostatní ujednání

1. Pachtýř předá předmět podpachtu podpachtýři formou protokolu o předání a převzetí dne, kdy předmět podpachtu bude způsobilý k řádnému užívání.
2. V den skončení podpachtu je podpachtýř povinen předmět podpachtu vyklidit a zanechat ve stavu nejméně takovém, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení; o předání a převzetí se nejpozději do tří dnů po ukončení doby podpachtu vyhotoví protokol, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
3. Smluvní strany se dohodly, že nevyklidí-li podpachtýř v den skončení podpachtu předmět podpachtu, může pachtýř odstranit svépomocně zařízení a překážky bránící mu přístupu k předmětu podpachtu, předmět podpachtu vyklidit a vyklizené věci uložit v komerčním skladu, vše na náklad podpachtýře.
4. Podpachtýř odpovídá za škodu způsobenou jinému svou činností.
5. Podpachtýř se zavazuje, že nebude provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v předmětu podpachtu bez předchozího písemného souhlasu pachtýře, a to ani na svůj náklad.
6. Podpachtýř se zavazuje provádět úklid předmětu podpachtu a údržbu zeleně způsobem a v termínech obvyklých.

Článek VII. Závěrečná ujednání

1. V případě, že se některé ustanovení této smlouvy stane neplatným, nebo neúčinným, platnost a účinnost ostatních ustanovení této smlouvy zůstane nedotčena. Namísto takového neplatného nebo neúčinného ustanovení budou ostatní ustanovení této smlouvy vykládána přiměřeným způsobem tak, aby v mezích zákona bylo co možná nejvíce dosaženo smyslu této smlouvy podle původního záměru smluvních stran. Současně se strany zavazují nahradit neplatné či neúčinné ustanovení ustanovením novým, odpovídajícím obsahu a smyslu ustanovení původního.
2. Smluvní strany výslovně prohlašují, že se s obsahem této smlouvy seznámily, a že všechna ujednání v ní obsažená byla učiněna svobodně a vážně, určitě a srozumitelně.
3. Smlouvu lze změnit písemnými dodatky a doplňky dohodnutými mezi pachtýřem a podpachtýřem.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž jeden výtisk obdrží podpachtýř a tři výtisky pachtýř.
5. Tato smlouva je veřejně přístupnou informací dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, a její ustanovení smluvní strany nepovažují za součást obchodního tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., které nelze v souladu s § 9 zákona č. 106/1999 Sb., žadateli o informaci poskytnout.
6. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva jako celek bude zveřejněna v Registru smluv vedeném dle zákona č. 340/2015 Sb.
7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti dne 01.08.2016.

**Článek VIII.
Doložka dle zákona o hl. m. Praze**

1. Rada MČ Praha 11 schválila usnesením RMČ č. 0992/27/R/2016 ze dne 19.07.2016 podstatné náležitosti podpachtovní smlouvy a usnesením č. 1049/28/R/2016 ze dne 09.08.2016 revokaci podstatných náležitostí podpachtovní smlouvy.
2. K podpisu smlouvy je oprávněn Mgr. Jakub Lepš, M.A., zástupce starosty, na základě usnesení RMČ č. 0992/27/R/2016 ze dne 19.07.2016, č. 1049/28/R/2016 ze dne 09.08.2016 a směrnice ÚMČ Praha 11 číslo S 2014/04 – Podpisový řád, v platném a účinném znění.

Přílohy:

č. 1 – situační mapa

V Praze dne:

PACHTÝŘ:

Městská část Praha 11
Mgr. Jakub Lepš, M.A.
zástupce starosty

V Praze dne: 24/8/2016

PODPACHTÝŘ:

Jihoměstská majetková a.s.
Ing. Vladimír Červíček
prokurista



