



## Smlouva o nájmu pozemku

(dále jen „smlouva“)

uzavřená dle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

### Smluvní strany:

#### **Městská část Praha 14**

se sídlem: Bratří Venclíků 1073, 198 00 Praha 9 – Černý Most  
 IČO: 00231312  
 DIČ: CZ00231312  
 zastoupená: Mgr. Radkem Vondrou, starostou městské části Praha 14  
 bankovní spojení: 9021-9800050998/6000, PPF banka, a. s.

(dále jen „pronajímatel“)

a

#### **CENTRUM KÁMEN s.r.o.**

zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze,  
 oddíl C, vložka 57294  
 se sídlem: Broumarská č. ev. 359, 19800 Praha 9 – Kyje  
 IČO: 25641638  
 DIČ: CZ25641638  
 zastoupená: Radovanem Kovačem, jednatelem  
 bankovní spojení: 19-2302520297/0100, Komerční banka, a. s.

(dále jen „nájemce“)

(pronajímatel a nájemce dále společně též jako „smluvní strany“)

### **Preamble**

Dne 27. 6. 2017 uzavřely smluvní strany Smlouvu o směně pozemků č. j. 0424/2017/OSM/1110 (dále jen „směnná smlouva“). V souladu s jejím čl. V. smluvní strany uzavírají tuto smlouvu.

### **I.**

#### **Předmět smlouvy a účel nájmu**

- 1.1 Pronajímatel prohlašuje, že pozemek parc. č. 84/3, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 711 m<sup>2</sup>, k. ú. Kyje, obec Praha, zapsaný na LV č. 1686 (dále jen „Pozemek“), je vlastnictvím hlavního města Prahy (dále též jako „HMP“) a byl předán do svěřené správy nemovitostí pronajímatele. Součástí Pozemku je stavba bez čísla popisného nebo evidenčního (viz fotodokumentace v příloze č. 1). Na základě ustanovení § 17 Statutu hlavního města Prahy, zveřejněného obecně závaznou vyhláškou HMP č. 55/2000 Sb. HMP, je pronajímatel oprávněn s Pozemkem nakládat, vykonávat všechna práva a povinnosti vlastníka a rozhodovat o všech majetkoprávních úkonech v plném rozsahu.
- 1.2 Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání Pozemek za účelem provozu kamenictví a nájemce jej za dohodnutých podmínek přijímá.
- 1.3 Pronajímatel prohlašuje, že záměr pronajmout Pozemek byl zveřejněn na úřední desce v souladu s ust. § 36 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění. Zveřejněný záměr tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

## II. Doba nájmu

- 2.1 Nájem se sjednává na dobu určitou ode dne vkladu vlastnického práva ke směřovaným pozemkům do katastru nemovitostí dle směnné smlouvy do doby nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí, kterým bude povoleno užívání nové provozovny nájemce na směřovaném pozemku parc. č. 2647/1, k. ú. Kyje, nejdéle však na dobu 24 měsíců ode dne nabytí právní moci stavebního povolení, kterým bude povolena stavba nové provozovny nájemce na pozemku parc. č. 2647/1, k. ú. Kyje.
- 2.2 Nájemce se zavazuje podat žádost o vydání stavebního povolení dle předchozího odstavce nejpozději do 60 dnů ode dne vkladu vlastnického práva ke směřovaným pozemkům do katastru nemovitostí dle směnné smlouvy. Nepodá-li nájemce žádost o vydání stavebního povolení ve lhůtě dle předchozí věty, aniž by důvodem nečinnosti bylo neskončené řízení o vynětí pozemku parc. č. 2647/1, k. ú. Kyje, ze zemědělského půdního fondu, nebo bude-li nájemce jakkoli mařit (prodlužovat) výše uvedená řízení, skončí nájem nejpozději uplynutím 24 měsíců ode dne vkladu vlastnického práva ke směřovaným pozemkům do katastru nemovitostí dle směnné smlouvy.
- 2.3 Nevybuduje-li pronajímatel přístupovou komunikaci k pozemku parc. č. 2647/1, k. ú. Kyje, v křižovatce ulic Rožmberská x Broumarská dříve, než nastane některá z podmínek skončení nájmu dle předchozích odstavců, skončí nájem uplynutím 2 měsíců ode dne vydání kolaudačního souhlasu, kterým bude povoleno užívání této přístupové komunikace.

## III. Nájemné

- 3.1 Smluvní strany se dohodly na nájemném za užívání Pozemku ve výši 1 Kč ročně, a to i za nedokončený rok. Nájemné bude hrazeno vždy k 30. 6. příslušného roku.
- 3.2 Nájemce se zavazuje hradit veškeré služby spojené s užíváním Pozemku (vodné a stočné, elektřina, plyn, datové sítě, odvoz odpadů apod.). Tyto služby budou nadále vedeny na osobu nájemce.
- 3.3 Úhradou nájemného se rozumí okamžik připsání příslušné částky na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy pod variabilním symbolem 1070004194.

## IV. Podmínky nájmu

- 4.1 Nájemce je povinen užívat Pozemek s péčí řádného hospodáře, výlučně k účelu dohodnutému touto smlouvou.
- 4.2 Nájemce není oprávněn Pozemek ani jeho část poskytnout do užívání žádné třetí osobě.
- 4.3 Nájemce se zavazuje učinit taková opatření, aby nedošlo k znečištění Pozemku, zejména pak ropnými produkty, resp. jakýmkoli životní prostředí poškozujícími látkami, jakož i odpady všeho druhu, a zavazuje se přijmout veškerá potřebná opatření k zabránění poškození Pozemku. Případně vzniklé znečištění se nájemce zavazuje neprodleně odstranit. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat, zda nájemce zajistil opatření k zabránění vzniku takových škod. V případě zjištění, že taková opatření nebyla přijata ani v přiměřené lhůtě stanovené pronajímatelem nájemci, anebo došlo-li již ke vzniku škody, je pronajímatel oprávněn vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby.
- 4.4 Nájemce odpovídá v plném rozsahu za veškeré škody, které v době trvání této smlouvy na Pozemku vzniknou v souvislosti s jeho činností nebo činností třetích osob, které ke své činnosti použije.

## V. Skončení nájmu

- 5.1 Vedle uplynutí doby dle čl. II. této smlouvy může být nájem skončen:
- a) písemnou dohodou smluvních stran,
  - b) písemnou výpovědí ze strany pronajímatele, pokud nájemce hrubě poruší podmínky této smlouvy, zejm. přenechá-li Pozemek do užívání třetí osobě,
  - c) písemnou výpovědí ze strany nájemce, a to i bez uvedení důvodu.
- 5.2 Výpovědní doba činí 2 měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 5.3 V den skončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli řádně vyklizený Pozemek. O předání a převzetí Pozemku bude sepsán předávací protokol, jenž bude obsahovat i stavy jednotlivých měřidel služeb dle čl. III. odst. 3.2 této smlouvy (elektřina, vodné atd.).
- 5.4 Bude-li nájemce po skončení nájmu v prodlení s předáním Pozemku pronajímateli, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 750 Kč za každý započatý den prodlení. Překročí-li doba prodlení nájemce 14 kalendářních dnů, je pronajímatel oprávněn uvést Pozemek do původního stavu na náklady nájemce. Zaplacení smluvní pokuty nevyklučuje, ani neomezuje právo pronajímatele domáhat se náhrady škody v plném rozsahu.

## VI. Závěrečná ustanovení

- 6.1 Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv, v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv.
- 6.2 Vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí právním řádem České republiky, zejm. zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
- 6.3 Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze písemnými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.
- 6.4 Případná neplatnost některého ustanovení této smlouvy nemá za následek neplatnost ostatních ustanovení. Pro případ, že se kterékoli ustanovení této smlouvy stane neúčinným nebo neplatným, se smluvní strany zavazují bez zbytečného odkladu nahradit takové ustanovení novým.
- 6.5 Smluvní strany se dohodly, že případné spory z této smlouvy budou přednostně řešeny dohodou. V případě, že nedojde k dohodě stran, bude spor řešen místně a věcně příslušným soudem.
- 6.6 Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES), vedené městskou částí Praha 14, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy, datum jejího uzavření, dobu účinnosti od/do a dále vlastní text smlouvy.
- 6.7 Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu občanského zákoníku a udělují souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- 6.8 Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv v souladu s ustanoveními zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv.
- 6.9 Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má stejnou platnost. Tři vyhotovení obdrží pronajímatel a jedno vyhotovení nájemce.
- 6.10 Souhlas s uzavřením této smlouvy byl dán usnesením Zastupitelstva městské části Praha 14 č. 39/ZMČ/2017 ze dne 20. 6. 2017.

- 6.11 Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, a na důkaz toho připojují níže své podpisy.

Přílohy:           č. 1 – fotodokumentace stavby  
                      č. 2 – záměr  
                      č. 3 – usnesení č. 39/ZMČ/2017

V Praze dne 11-07-2017



Mgr. Radek Vondra  
starosta MČ Praha 14



V Praze dne .....11.07.2017...



Radovan Kovač  
jednatel

# MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 14

ve smyslu § 36, odst. 1, zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze zveřejňuje

## Z Á M Ě R

na směnu části pozemku parc. č. 2647/1, k. ú. Kyje, o výměře 3 000 m<sup>2</sup> za  
pozemek parc. č. 84/3, k. ú. Kyje, o výměře 711 m<sup>2</sup> zastavěný budovou  
kamenictví č. ev. 359

a

na pronájem pozemku parc. č. 84/3, k. ú. Kyje, původnímu majiteli na dobu  
určitou od podání návrhu na vklad směnné smlouvy do nabytí právní moci  
kolaudačního rozhodnutí k nově vybudované provozovně nebo do 2 měsíců po  
kolaudaci přístupové cesty k pozemku (pokud nebude vybudována do  
kolaudace provozovny)

### účastník směny a nájemce:

CENTRUM KÁMEN s. r. o., se sídlem Broumarská č. ev. 359, Praha 9 - Kyje

### Využití pozemku:

směněný pozemek bude součástí stavebního areálu při ulici Broumarská

### Cena:

podle znaleckého posudku

### Poučení:

Podle výše cit. ustanovení mají zájemci právo se k tomuto záměru vyjádřit a předložit své připomínky  
do posledního dne zveřejnění záměru, do 14:00 hodin, na adresu :

**Úřad městské části Praha 14**  
**Bří Venclíků 1073, Praha 9, PSČ 198 21**

Připomínky je nutné doručit do podatelny Úřadu městské části Praha 14 v uzavřených obálkách  
označených „Směna - Broumarská“.

Vyhlašovatel si ponechává právo od záměru odstoupit.

Bližší informace k tomuto záměru na telefonním čísle [redacted]

V Praze dne 16. 5. 2017

Mgr. Radek Vondra  
starosta městské části Praha 14

První den zveřejnění: 17. 5. 2017

Doba zveřejnění: 15 dnů

Poslední den zveřejnění: 1. 6. 2017

Den sejmutí: .....



**Městská část Praha 14**  
**Zastupitelstvo městské části**

**U s n e s e n í**

11. zasedání Zastupitelstva městské části Praha 14  
konaného dne 20. 6. 2017

č. 39/ZMČ/2017

**k uzavření směnné a nájemní smlouvy k vypořádání vlastnických vztahů v území  
při Broumarské ulici (tzv. Broumarská sever - jih)**

---

**Zastupitelstvo městské části Praha 14**

**I. s c h v a l u j e**

uzavření směnné smlouvy s firmou Centrum kámen, s. r. o., IČ 25641638 na směnu části pozemku parc. č. 2647/1, k. ú. Kyje, o výměře 3 000 m<sup>2</sup> za pozemek parc. č. 84/3, k. ú. Kyje, o výměře 711 m<sup>2</sup> zastavěný budovou kamenictví č. ev. 359

**II. s o u h l a s í**

s uzavřením nájemní smlouvy na pronájem pozemku parc. č. 84/3, k. ú. Kyje, původnímu majiteli - Centrum kámen, s. r. o., IČ 25641638, na dobu určitou od podání návrhu na vklad směnné smlouvy do nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí k nově vybudované provozovně nebo do 2 měsíců po kolaudaci přístupové cesty k pozemku (pokud nebude vybudována do kolaudace provozovny)

**III. u k l á d á**

**Radě městské části Praha 14**

zajistit uzavření směnné a nájemní smlouvy:

1. na směnu části pozemku parc. č. 2647/1, k. ú. Kyje, o výměře 3 000 m<sup>2</sup> za pozemek parc. č. 84/3, k. ú. Kyje, o výměře 711 m<sup>2</sup> zastavěný budovou kamenictví č. ev. 359 s firmou Centrum kámen, s. r. o., IČ 25641638

**T: 30. 9. 2017**

2. na pronájem pozemku parc. č. 84/3, k. ú. Kyje, původnímu majiteli na dobu určitou od podání návrhu na vklad směnné smlouvy do nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí k nově vybudované provozovně nebo do 2 měsíců po kolaudaci přístupové cesty k pozemku (pokud nebude vybudována do kolaudace provozovny) na nejbližší zasedání Zastupitelstva MČ Praha 14

**T: 31. 12. 2017**

  
Mgr. Radek Vondra  
starosta městské části Praha 14

  
zástupce starosty městské části Praha 14

**Provede:** Rada městské části Praha 14

**Na vědomí:** OSM