

Smlouva o nájmu pozemku
uzavřená podle § 2201 a násl. Občanského zákoníku



I. Smluvní strany

Městská část Praha-Ďáblice

se sídlem: Osinalická 1104/13, Praha 8- Ďáblice
zastoupená: starostou Ing. Mgr. Martinem Tumpachem
bankovní spojení: PPF banka a.s., Praha 6, č.ú. 9021-501855998/6000
IČO: 00231266
DS: dkvbw9b
jako „pronajímatel“

a

Pan

Tomáš Jedelský

datum narození:
trvale bytem:
číslo OP:
Bankovní spojení:
DS: ixubv9h
jako „nájemce“

II. Předmět smlouvy a účel nájmu

Městská část Praha-Ďáblice, jako pronajímatel, prohlašuje, že na základě zák. č. 172/1991 Sb. a Statutu Hl. m. Prahy /II. část/ vykonává vlastnická práva k nemovitostem – **pozemku parc.č. 1698/2, ul. Řepná**, zapsaným na LV 860 pro katastrální území a obec Ďáblice, vedeném katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha.

Pronajímatel přenechává nájemci do užívání pozemek (zahrada) parc. č. 1698/2 v ul. Řepná, Praha-Ďáblice, o výměře 1005 m² vymezené v Příloze č.1.

Nájemce je oprávněn shora uvedený pozemek užívat výhradně **jako zahradu za účelem rekreace**, bez komerčního využití, s podmínkou vjezdu nejvýše dvou vozidel a bez možnosti pobývání, tedy bez umísťování vozidel s obytnou funkcí či obdobných zařízení (stany, jurty, karavany). Bez souhlasu pronajímatele nesmí nájemce předmět nájmu dále podnajmout. Nájemce je povinen se o předmět nájmu řádně starat, nesmí poškozovat dřeviny kromě dohodnutého odstranění náletových dřevin. Nájemce není oprávněn budovat terénní úpravy, přístřešky, sklady, nádrže, ani na pozemku parkovat vozidla, přívěsy či jakékoliv materiály přímo nesouvisející s využitím pozemku.

Nájemce je oprávněn na pozemku umístit dočasnou stavbu, určenou k rekreaci a uskladnění pracovního nářadí.

Nájemce je oprávněn vybudovat na pronajatém pozemku oplocení v rozsahu, způsobem a v hodnotě uvedené v Příloze č. 2 a zejména odborně a dle norem; jedná se o oplocení lesnickým pletivem LIGHT 1800/20/150 povrchové úpravy pozinkování; sloupky pro oplocení kulatého průměru 48 mm, které budou kotveny za pomoci zemních vrutů; celková délka oplocení cca 135.67-4 (1x brána) -1 (1x branka) = 131.67m; rozteč sloupku 3 m. Toto ujednání platí jen za podmínky, že oplocení bude vybudováno do 8 měsíců od účinnosti této smlouvy.

Oplocení bude vybudováno na hranici pozemku. Není-li hranice zcela nepochybná, nájemce vlastním nákladem zajistí zaměření hranice předmětu nájmu.

Nájemce je povinen zajistit předchozí písemné souhlasy vlastníku pozemku, na kterém mají vést vchody či vjezdy budovaného oplocení.

Ke dni dokončení oplocení je nájemce povinen vyzvat pronajímatele k převzetí, resp. k potvrzení dokončení oplocení. Nájemce přitom předloží potvrzení o dokončení oplocení.

zejména dokumenty, že byly splněny veřejnoprávní požadavky dle stavebního a vodoprávního zákona, případná povolení k budování oplocení.

Oplocení se stává majetkem pronajímatele, a to okamžikem jeho dokončení, přičemž po dobu trvání nájmu je nájemce povinen oplocení udržovat v řádném stavu.

Nájemce je oprávněn a pronajímatel s tím souhlasí, že cena za vybudované oplocení bude započtena oproti nájemnému dle čl. III této smlouvy; nájemné připadající na období, které není kryto započtením, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli v souladu s čl. III. Nebude-li oplocení vybudováno v souladu s právními předpisy nebo nebude-li k němu předložena potřebná dokumentace, není nájemce oprávněn nájemné započíst a je povinen ho uhradit v souladu s čl. III. bez ohledu na to, co bylo vybudováno.

III. Doba nájmu

Nájem se uzavírá na dobu určitou, a to 5 let, od 3. 4. 2024 do 2.4. 2029 s možným prodloužením nájemní smlouvy. Nájemce má přednostní právo na pronájem pozemku pro další období.

Nájemní smlouvu lze ukončit písemnou výpovědí kterékoliv ze smluvních stran s dvouměsíční výpovědní dobou, a to i bez udání důvodu. Výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi. Výpověď lze doručit i na email smluvních stran.

V případě předčasného skončení nájmu z důvodu, který bude mít původ na straně nájemce, strany sjednávají, že nájemce nebude mít nárok na doplatek za případné zhodnocení pozemku vybudováním oplocení.

V případě předčasného skončení nájmu z důvodu, který bude mít původ na straně pronajímatele, strany sjednávají, že nájemce bude mít nárok na vyplacení poměrné částky za zhodnocení pozemku vybudováním oplocení.

IV. Nájemné a jeho úhrada

Nájemné je stanoveno ve **výši 30,- Kč/m²/rok, což činí 30.150, - Kč za rok.**

Nájemné za každý rok je splatné dopředu k 1. 4. běžného roku počínaje rokem, za který nájemné není kryto započtením v souladu s čl. II. této smlouvy. Nebude-li oplocení vybudováno ve lhůtě uvedené v čl. II. (8 měsíců), je nájemce povinen zaplatit nájemné od účinnosti smlouvy; nájemné za rok 2024 je v tomto případě nájemce povinen zaplatit spolu s nájemným za rok 2024 (k 1. 4. 2025).

Strany se dohodly, že pronajímatel je v době trvání nájmu vždy k 1. dubnu příslušného roku, počínaje 1. dubnem 2025, oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Toto zvýšení nájemného je pronajímatel povinen nájemci písemně oznámit do konce března příslušného roku, jinak toto právo zaniká. V následujícím roce se zvýšení nájemného stanoví od výše nájemného stanoveného v předchozím roce. Případný doplatek na již uhrazeném či započteném nájemném bude vyúčtován v oznámení nájemci a nájemce je povinen ho dodatečně, nejpozději do 1 měsíce od oznámení vyúčtování uhradit.

V. Další ujednání

Nájemce se zavazuje:

- užívat pozemek v souladu s jeho určením a udržovat ho ve stavu způsobilém k užívání ke sjednanému účelu (zahradu za účelem rekreace).
- užívat pozemek v souladu s právními předpisy.
- dodržovat platné bezpečnostní, hygienické, provozně technické předpisy a předpisy o požární ochraně.
- neznečišťovat pozemek a zachovávat ho ve stavu, v jakém je převzal, což přiměřeně platí také pro bezprostřední okolí.

Pronajímatel se zavazuje uhradit nájemci náklady vzniklé s prvotní úpravou pozemku, aby mohl být užíván ke sjednanému účelu; tyto náklady lze rovněž započít na nájemné dle čl. III. této smlouvy.

Stavební úpravy podstatně měnící pozemek smí nájemce provádět jen s písemným souhlasem pronajímatele.

Nájemce je oprávněn vybudovat na pozemku suché WC a je povinen jej ke skončení nájmu odklidit a pozemek uvést do původního stavu.

Po skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu předat pronajímateli ve stavu běžného opotřebení, vyklizený od všech zařízení a vybavení nájemce, nedohodnou-li se strany jinak. Vybudované oplocení zůstává součástí pozemku a ve vlastnictví pronajímatele.

VI. Doložka platnosti právního úkonu dle zákona o hl. m. Praze

Pronajímatel prohlašuje, že na jeho straně byly splněny všechny podmínky pro sjednání nájemní smlouvy k předmětné části pozemku, zejména byl zveřejněn záměr nájmu ve smyslu ust. § 36 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění p. p., a že uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou Městské části Praha Ďáblice dne 3. 4. 2024.

Toto prohlášení se činí podle ustanovení § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, ve znění p. p., a považuje se za doložku potvrzující splnění podmínek tohoto zákona.

VII. Závěrečná ustanovení

Závazky vzniklé na základě této nájemní smlouvy mezi dvěma smluvními stranami přecházejí i na jakémkoliv právní nástupce podepsaných smluvních stran.

Nájemce prohlašuje, že je seznámen s právem a povinností pronajímatele svobodně vyhledávat, přijímat, poskytovat a rozšiřovat informace dostupné mu z jeho úřední činnosti ve smyslu ustanovení čl. 17 Listiny základních práv a svobod. Nájemce bere na vědomí úmysl a cíl pronajímatele vytvářet transparentní majetkoprávní poměry a poskytovat otevřené informace o jeho nakládání s majetkem směrem k veřejnosti.

Nájemce tímto uděluje pronajímateli souhlas se zpracováním osobních údajů Nájemce v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů. Nájemce tímto také výslovně uděluje pronajímateli souhlas se zpřístupněním a zveřejněním této Smlouvy, jakož i všech právních jednání a okolností souvisejících s touto Smlouvou.

Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich úplné a výlučné vzájemné ujednání týkající se daného předmětu této smlouvy. Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že byla uzavřena po vzájemném projednání, určitě a srozumitelně, na základě jejich pravé, vážně míněné a svobodné vůle. Na dukaz uvedených skutečností připojují vlastnoruční podpisy své, svých oprávněných osob či zástupců.

Tato smlouva je vyhotovena ve **čtyřech** stejnopisech, z nichž pronajímatel i nájemce obdrží dva stejnopisy.

Tuto smlouvu je možné změnit či doplnit pouze písemnými číslovanými dodatky odsouhlasenými oběma smluvními stranami.

Příloha č. 1 - Pozemek (zahrada) parc. č. 1698/2 v ul. Řepná, Praha-Ďáblice, o výměře 1005 m² vymezené – výpis z KN

Příloha č. 2 - Rozsah, způsob a hodnota oplocení

V Praze dne:

Martin
Tumpach

Digitalně podepsal
Martin Tumpach
Datum: 2024.04.11
12:03:29 +02:00

pronajímatel

Tomáš
Jedelský

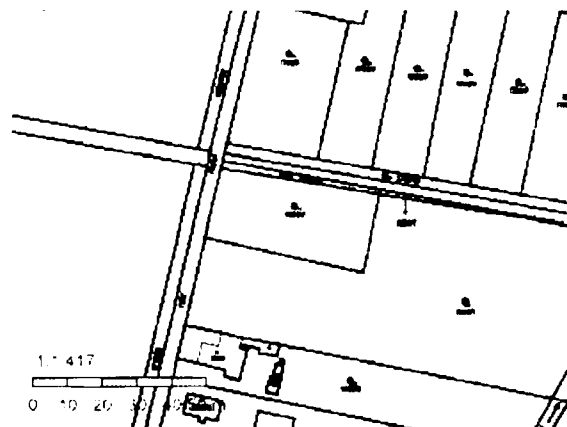
Digitálně
podepsal Tomáš
Jedelský
Datum:
2024.04.10
16:09:06 +02'00

nájemce

74

Informace o pozemku

Parcelní číslo: 1698/2 
 Obec: Praha 1554782 
 Katastrální území: Ďáblice 730629 
 Číslo LV: 860
 Výměra [m²]: 1005
 Typ parcely: Parcela katastru nemovitosti
 Mapový list: DKM
 Určení výměry: Graficky nebo v digitalizované mapě
 Druh pozemku: zahrada



Vlastníci, jiní oprávnění

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1

Městská část Praha-Ďáblice, Osinalická 1104/13, Ďáblice, 18200 Praha 8

Způsob ochrany nemovitosti

zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

20100  479

20300  526

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha 

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 19.03.2024 14:00.



72

Cenová kalkulace

PM/2023/22

Varianta 3

Dodavatel:

PILECKÝ s.r.o.
Mokrovraty 177
262 03 Nový Knín
CZ



Platnost od:	21.02.2024	Platnost do:	22.03.2024	Nabídka:	PM/2023/22-3
Vypracoval:	Pilecký Marek	cen. sk.	C2	Datum vystavení:	21.02.2024

Kontaktní osoba:



Praha, ulice Řepná
50.1508311N, 14.4952253E

Lenka Jedelská-605 117 703-vrrttt@centrum.cz

Položky	Množství	Cena/MJ	Celkem netto
2 - 2.Poptávka - Oplocení lesnickým pletivem LIGHT 1800/20/150 povrchové úpravy pozinkování.Sloupky pro oplocení kulaté průměru 48mm, které budou kotveny za pomoci zemních vrutů.Celková délka oplocení cca 135,67-4 (1 x brána)-1 (1 x branka)=131,67m.Rozteč sloupků 3m.			
Uzlové pletivo lehké 1800/20/150	132,00 M	33,01	4 357,32 Kč
Sloupek IDEAL ZN 2400/48/1,5mm vč. černé čep. a černé zatl.prích.	49,00 KS	219,32	10 746,68 Kč
Vzpera IDEAL ZN 2500/38/1,25mm včetne spojovacího materiálu	16,00 KS	175,99	2 815,84 Kč
Drát vázací Zn 1,4/50m balený v kroužku	3,00 KS	50,51	151,53 Kč
Zemní vrut VRUPIL 6365, 63/650mm	65,00 KS	248,47	16 150,55 Kč
Brána IDEAL dvoukřídlá, oko, 3037x1750 mm, Zn+RAL 6005	1,00 KS	6 472,06	6 472,06 Kč
Set pro bránu IDEAL - UNIVERSAL zelená	1,00 BAL	510,59	510,59 Kč
Branka IDEAL jednokřídlá, FAB, 1085x1750 mm, Zn+RAL 6005 - NOVÁ	1,00 KS	3 015,20	3 015,20 Kč
Brána PILOFOR SUPER dvoukřídlá, 4110x1780 mm, Zn	0,00 KS	18 247,64	0,00 Kč
V případě že byste chtěl bránu ve stejné povrchové úpravě jako pletivo.			
Branka PILOFOR SUPER jednokřídlá, 1090x1780 mm, Zn	0,00 KS	9 342,39	0,00 Kč
V případě že byste chtěl branky ve stejné povrchové úpravě jako pletivo.			
Beton RAPID 25 kg	6,00 BAL	174,88	1 049,28 Kč
Material			45 269,05 Kč
Montáž	132,00 M	66,00	8 712,00 Kč
Natažení lesnického pletiva na sloupky			
Montáž	65,00 KS	560,00	36 400,00 Kč
Zavrtání vrutu včetně aretace sloupku či vzpěry			

Cenová kalkulace

PM/2023/22

3

Položky	Množství	Cena/MJ	Celkem netto
montáž dvoukřídle brány	1,00	6 325,00	6 325,00 Kč
montáž dvoukřídle brány, vykopání děr pro sloupky, betonáž sloupků, osazení křídel, doprava			
montáž jednokřídle branky	1,00	3 795,00	3 795,00 Kč
montáž jednokřídle branky, vykopání děr pro sloupky, betonáž sloupků, osazení křídla, doprava			
Montaz			55 232,00 Kč
2			100 501,05 Kč
Celkem bez DPH:			100 501,05 Kč

Pozor! Z důvodu ceny oceněno lesnické pletivo v povrchové úpravě ZN a typové branky / brány v povrchové úpravě ZN+ PVC RAL 6005 zelená.

Pozn.Na kotvení sloupků a vzpěr jsou navrženy zemní vruty (rozhodnutí příslušného stavebního úřadu).

Pozn.Objednavatel zajistí vyřezání stávajících křovin v trase oplocení.

DPH v případě montáže oplocení pro fyzickou osobu je v případě dodání originálu "čestného prohlášení" do naší firmy v případě - buď 1) "opravy oplocení" - nebo 2) "stavby nového oplocení" pro objekt, jehož plocha je menší než 340 m2 a zároveň je více než 50 % obytné plochy používáno k nekomerčním účelům 15 %. V případě montáže=poskytnutí služby poskytovatelem služby "plátcem DPH pro příjemce služby "plátce DPH" je daňová povinnost přenesena na osobu příjemce služby a DPH je sice ve výši 21 %, ale není vyčísleno - fakturováno. V ostatních případech je DPH 21 %. Objednatel (stavebník) je povinen před objednáním stavby oplocení u firmy Pilecký, s.r.o. mít platné stavební povolení, platné ohlášení stavby nebo územní souhlas příslušného stavebního úřadu.

V případě realizace montáže bude konečné vyúčtování materiálu a práce provedeno podle skutečnosti.

Kalkulace je zpracována odhadem a firma Pilecký si vyhrazuje právo kalkulaci po upřesnění zadání upravit.

Při objednání oplocení dle nabídky dává objednavatel zhotoviteli svůj souhlas k tomu, aby stav díla byl po jeho dokončení zhotovitelem fotograficky zdokumentován a byl použit pro marketingové účely.

Obchodní podmínky:

V případě dodávky materiálu s montáží: záloha 50 - 85 % + DPH, doplatek po předání díla, u stálých odběratelů dle odsouhlasených obchodních podmínek.

Cena v této nabídce je platná pouze v případě nepožadování zádržného, úhrad za energie, pojištění, zařízení staveníště, čištění příjezdových cest, ostraha .. atd.

Cenová nabídka neobsahuje vytyčení trasy oplocení, parkové úpravy, terénní úpravy, demontáž starého oplocení, vytyčení kabeláže v zemi, zaměření nového oplocení, zaměření a vyhotovení projektové dokumentace skutečného provedení.

Objednatel si na své náklady zajistí přívod napájení k motorizacím 230 V, dle dodané dokumentace stavební připravenosti.

Požadavky na součinnost objednatele: vytyčení trasy plotu, úprava terénu do roviny v celé délce oplocení, specifikace výšky oplocení nad upraveným terénem, demontáž starého oplocení, vytyčení kabeláže v zemi, přístup ke zdroji 220 V a ke zdroji užitkové vody.

V případě stavební nepřipravenosti v trase oplocení (nevytyčené hraniční body, překážky v trase oplocení nebo nevytyčené inženýrské sítě) bude účtován objednavateli marný výjezd montážní skupiny v hodnotě 3500 Kč bez DPH.

Datum: 21.02.2024

Vystavil:

Datum:

Převzal:

Tento doklad byl vystaven ERP systémem K2

Společnost je zapsána u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 86811

Strana: 2/2

Proforma faktura
1-2024-0001

DODAVATEL

Regina Lydia Hähnel

Rozýnova 1985/2

169 00 Praha - Břevnov

IČO

09711678

Neplátce DPH

Bankovní účet

2800447184/2010

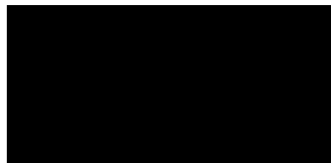
Variabilní symbol

120240001

Způsob platby

Převodem

ODBĚRATEL



Datum vystavení

18. 03. 2024

Datum splatnosti

01. 04. 2024

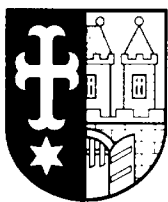
Údržba pozemku v ulici Řepná:
řez podlimitních náletových dřevin
štěpkování vzniklé hmoty
frézování pařezů od průměru 5 cm

CENA

30 000,00 Kč



30 000,00 Kč



Městská část Praha-Ďáblice Rada městské části

52. jednání
3.4.2024

USNESENÍ č. 434/24/RMČ k Zahradě Řepná

Rada po projednání

I. schvaluje

Smlouvu o nájmu pozemku – zahrady v ulici Řepná, parc. č. 1698/2, o rozloze 1005 m², na dobu 5 let s možností prodloužení, k rekreačním účelům, [REDACTED]

II. pověřuje

starostu uzavřením Smlouvy o nájmu pozemku dle odst. I., která je přílohou tohoto usnesení.

Mgr. Martina Postupová
Digitálně podepsal
Mgr. Martina
Postupová
Datum: 2024.05.03
18:54:22 +02'00'

Martina Postupová
1.místostarostka

Martin Tumpach
Digitálně podepsal
Martin Tumpach
Datum: 2024.05.03
09:35:30 +02'00'

Martin Tumpach
starosta