

PODMÍNKY VEŘEJNÉ NABÍDKY

P10-383308/2022

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 10

vyhlašuje v termínu od 15. 11. 2022 do 16. 12. 2022 do 10:00 hodin

VEŘEJNOU NABÍDKU**na uzavření smlouvy o nájmu části pozemku - zahrádky****Název, sídlo, telefon, e-mail, web a IS DS zadavatele**

Městská část Praha 10, Vršovická 1429/68, Praha 10, PSČ 101 38 (dále jako „MČ Praha 10“ nebo jako „Zadavatel“)

IČO: 00063941, DIČ: CZ00063941

telefon: 267 093 111, e-mail: posta@praha10.cz, web: www.praha10.czID DS: [irnb7wg](#)**I. Podmínky přijetí do výběrového řízení**

1. Zájemce (dále také jako „Žadatel“) o nájem části pozemku – zahrádky (dále jen „Pozemek“) se do výběrového řízení na uzavření smlouvy o nájmu Pozemku může přihlásit pouze na základě **řádně a úplně vyplněné a podané přihlášky v listinné podobě**. Tiskopis této přihlášky je k vyzvednutí na pracovišti oddělení informační kanceláře Odboru hospodářské správy Úřadu MČ Praha 10, na adrese **Vršovická 1429/68**, přízemí budovy „B“/INFO, nebo ke stažení z internetové stránky MČ Praha 10, www.praha10.cz. Podoba tiskopisu přihlášky je jako **příloha č. 1** součástí této veřejné nabídky.
2. Zájemce je povinen přihlášku řádně vyplnit a včetně všech dalších požadovaných dokumentů, kterými jsou: **i) protokol o prohlídce pozemku; ii) čestné prohlášení**, ji vložit do obálky, kterou zalepí a její **čelní stranu** opatří textem „**VEŘEJNÁ NABÍDKA (POZEMKY - ZAHRÁDKY) - parcelní číslo, včetně jeho podlomení, katastrální území a nouzové číslo pozemku**“. **Zadní stranu** obálky zájemce opatří jménem, příjmením a adresou trvalého pobytu nebo názvem společnosti a sídlem jejího podnikání. V případě, že se doručovací adresa neshoduje s adresou trvalého pobytu či sídla k podnikání, zájemce opatří zadní stranu obálky i touto doručovací adresou.
3. Obálku *Žadatel* doručí nejdéle **do 10:00 hod. dne 16. 12. 2022** do podatelny Úřadu MČ Praha 10, na adresu **Vršovická 1429/68, přízemí budovy „A“, č. dveří 06**.
4. *Žadatel* je oprávněn v rámci tohoto výběrového řízení podat i více přihlášek, **maximálně však 2 (dvě)**, a žádat tak o nájem více *Pozemků* pouze a jen za předpokladu, že v přihlášce uvede vždy pouze jeden *Pozemek*, tj. *Zadavatel* této veřejné nabídky nepřipouští, aby *Žadatel* do jedné podané přihlášky uváděl více *Pozemků* najednou, a rovněž nepřipouští, aby *Žadatel* do jedné obálky vkládal více přihlášek.

P10-383308/2022

II. Prohlídky Pozemků

1. Prohlídky *Pozemků*, jež jsou předmětem této veřejné nabídky a bližší informace o nich, zajišťují pracovníci referátu pozemků v oddělení prodeje nemovitého majetku a privatizace Odboru majetkoprávního Úřadu MČ Praha 10, jejichž jména a kontaktní údaje jsou uvedeny v soupisu Pozemků, který je nedílnou součástí této veřejné nabídky jako její **příloha č. 2**.
2. Termíny prohlídek *Pozemků* jsou uvedeny v jejich soupisu (viz **příloha č. 2 této veřejné nabídky**). V případě, že se zájemce o *Pozemek* nebude moci ze závažných důvodů jednotlivých prohlídek v již stanovených termínech zúčastnit, je pro tyto případy stanoven náhradní termín prohlídky všech *Pozemků* na den **13. 12. 2022 od 09:30 hod.** Setkání účastníků prohlídky *Pozemků* v tomto náhradním termínu je stanoveno **u železničního viaduktu v ulici Nad Slávií, Praha 10**.

III. Výběrové kritérium

Výběrovým kritériem pro vyhodnocení nabídek je **výše nájemného za 1,0 m²/rok bez DPH**, s přihlédnutím k záměru využití *Pozemku Žadatelem*.

IV. Ostatní podmínky

1. Do tohoto výběrového řízení budou zařazeny pouze ty přihlášky, které splní *Zadavatelem* v této veřejné nabídce požadované náležitosti.
2. Pokud *Zadavatel* po vydání svého usnesení shledá, že údaje uvedené v přihlášce *Žadatele*, v jehož prospěch bylo *Zadavatelem* rozhodnuto, se nezakládají na pravdě, nebo jsou neúplné, má právo revokovat své usnesení a uzavřít smlouvu o nájmu *Pozemku* s v jeho usnesení stanoveným náhradníkem.
3. *MČ Praha 10* se *Žadatelem*, který předloží nejvýhodnější nabídku a o kterém se Rada MČ Praha 10 usnese, že s ním, nebo v případě jeho nezájmu s jeho náhradníkem, uzavře smlouvu o nájmu *Pozemku*, jejíž vzorové znění je jako **příloha č. 3** nedílnou součástí této veřejné nabídky. Smlouva o nájmu *Pozemku* se uzavírá na dobu neurčitou s výpovědní dobou **3 měsíce**.

V. Vyhodnocení veřejné nabídky

1. Vyhodnocení této veřejné nabídky na pronájem *Pozemku* provede Komise majetková a nebytových prostor Rady MČ Praha 10, a to určením pořadí nabídek *Žadatelů* podle výběrového kritéria s přihlédnutím k záměru na využití *Pozemku Žadatelem*.
2. V případě shody výše nabízeného nájemného i záměru využití *Pozemku*, bude rozhodující datum a čas, kdy *Žadatel* doručil svou přihlášku do podatelny Úřadu MČ Praha 10.

Str. 2/4

P10-383308/2022

3. Toto vyhodnocení bude společně s přihláškami *Žadatelů* předloženo k projednání Radě MČ Praha 10, která svým usnesením schválí uzavření smlouvy o nájmu *Pozemku* se *Žadatelem*, který předloží pro *Zadavatele* nejvýhodnější nabídku. Usnesení Rady MČ Praha 10 je konečné.
4. O výsledku vyhodnocení této veřejné nabídky budou všichni *Žadatelé* písemně vyzooměni.

VI. Nájemné

1. Nájemné bude stanoveno dohodou ve výši navrhované schváleným *Žadatelem*.
2. Výše nájemného je cena bez DPH. Při pronájmu *Pozemku* se k nájemnému připočte DPH ve výši 21% dle zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, tomu *Žadateli*, který je plátcem DPH.
3. Nájemné za pronájem *Pozemku* je hrazeno 1x ročně, a to vždy k 31. 3. příslušného kalendářního roku, za který se nájemné platí.

VII. Kritéria pro stanovení výše nájemného

1. Pro stanovení výše nájemného je určující účel nájmu, druh a využití pronajímaného *Pozemku*.
2. U *Pozemku* pronajímaného za účelem provozování zahrádky je nájemné stanoveno v minimální výši 11,00 Kč/m²/rok bez DPH. Horní hranice výše nájemného není nijak limitována.

VIII. Jistota

1. MČ Praha 10 požaduje při uzavření smlouvy se schváleným *Žadatelem* složení jednorázové kaue ve výši ¼ ročního nájemného, min. však 1.000 Kč pro fyzickou osobu, a min. 3.000 Kč pro fyzickou osobu podnikající nebo právnickou osobu.
2. V případě nezaplacení této jistoty si MČ Praha 10 vyhrazuje právo na odstoupení od smlouvy a *Pozemek* bude nabídnut v usnesení stanovenému náhradníkovi, případně bude znovu zveřejněn.

IX. Práva zadavatele

1. *Zadavatel* si vyhrazuje právo poskytnout zvýhodněné podmínky s přihlédnutím k zájmům MČ Praha 10 a v případě nutnosti zajištění základní občanské vybavenosti.

Str. 3/4

P10-383308/2022

2. *Zadavatel* si vyhrazuje právo odmítnout všechny nabídky/příhlášky, nebo tuto veřejnou nabídku zrušit.
3. Náklady *Žadatele* spojené s podáním přihlášky v tomto výběrovém řízení *Zadavatel* neproplácí.
4. Výsledky tohoto výběrového řízení budou zveřejněny způsobem v místě a čase obvyklém, tj. zveřejněním na internetové stránce zadavatele zde:
<https://praha10.cz/vedeni-a-sprava-mc/informace-o-jednani/usneseni-rady-a-zastupitelstva>.

X. Přílohy

Příloha č. 1 – Příhláška do veřejné nabídky na uzavření smlouvy o nájmu pozemku – zahrádky;
Příloha č. 2 – Soupis pozemků;
Příloha č. 3 – Smlouva o nájmu pozemku – zahrádky.

V Praze dne

14. 11. 2022

Ing. Dušan KODRLA
pověřen vedením odboru majetkoprávního



P10-383308/2022

Příloha č. 1

k Veřejné nabídce na uzavření smlouvy o nájmu pozemku – zahrádky

PŘIHLÁŠKA DO VEŘEJNÉ NABÍDKY
na uzavření smlouvy o nájmu
pozemku - zahrádky

Žádám tímto Radu MČ Praha 10 prostřednictvím Odboru majetkoprávního Úřadu MČ Praha 10 o uzavření smlouvy o nájmu pozemku svěřeného do správy MČ Praha 10.

A. POŽADAVEK NA POZEMEK:

katastrální území _____, parc. č. _____, nouzové číslo pozemku _____,

o výměře v m² _____,

charakteristika pozemku _____,

navrhované využití pozemku žadatelem _____,

nabízená cena nájmu za 1 m²/rok _____.

Zároveň podpisem této žádosti prohlašuji, že jsem si požadovaný pozemek prohlédl/a, jsem si vědom/a jeho současného stavu a v tomto stavu žádám o jeho poskytnutí.

V případě přidělení pozemku je podmínkou uzavření smlouvy o nájmu na dobu neurčitou.

Zdůvodnění žádosti:

UPOZORNĚNÍ!!!

Do výběrového řízení bude zařazena pouze úplně a řádně vyplněná přihláška!!!

Str. 1/4

P10-383308/2022

B. ŽADATEL:**1. Fyzická osoba:**

příjmení a jméno: _____, dat. nar.: _____,

bydliště: _____,

telefon: _____, e-mail: _____,

ID datové schránky: _____.

2. Fyzická osoba podnikající:

příjmení a jméno: _____, dat. nar.: _____,

bydliště: _____, IČO: _____,

telefon: _____, e-mail: _____,

ID datové schránky: _____.

Požadujeme doložit:

- *kopii živnostenského listu (živnostenské oprávnění) nebo výpis ze Živnostenského rejstříku;*
- *kopii aktuálního výpisu z obchodního rejstříku (ne starší tří měsíců).*

3. Právnícká osoba:

název firmy: _____, IČO: _____,

se sídlem: _____, tel./fax: _____,

e-mail: _____, ID datové schránky: _____,

zastoupená: _____, dat. nar.: _____.

Požadujeme doložit:

- *kopii živnostenského listu (živnostenské oprávnění) nebo výpis ze Živnostenského rejstříku;*
- *kopii aktuálního výpisu z obchodního rejstříku (ne starší tří měsíců).*

Žadatel o nájem pozemku je povinen k přihlášce doložit také vyplněný a zástupcem referátu pozemků podepsaný protokol o prohlídce daného pozemku.

V Praze dne _____

PODPIS ŽADATELE - razítko: _____

Str. 2/4

P10-383308/2022

C. Protokol o prohlídce pozemku

Katastrální území: **Michle,**
Parcelní číslo: _____,
Nouzové číslo: _____,
Výměra pozemku: _____,
Charakteristika pozemku: **zahrádka,**
konané dne _____, v _____ hod.

Popis skutečného stavu pozemku

Inženýrské sítě: ANO/NE^{*)}, pokud ANO tak jaké:

Vodovod: ANO/NE^{*)}
Elektro: ANO/NE^{*)}
Kanalizace: ANO/NE^{*)}

Vzrostlé dřeviny: ANO/NE^{*)}, pokud ANO tak jaké:

Stavba na pozemku: ANO/NE^{*)}, pokud ANO její identifikace a popis:

Další skutečnosti:

Jméno, příjmení a podpis žadatele

Jméno, příjmení a podpis
zástupce referátu pozemků

^{*)}... Nehodící se škrtněte

Str. 3/4

P10-383308/2022

D. ČESTNÉ PROHLÁŠENÍ

Prohlašuji tímto čestně že:

1. jsem (*statutární zástupce nebo statutární orgán*)¹ nebyl pravomocně odsouzen pro trestný čin spáchaný ve prospěch organizované zločinecké skupiny, trestný čin účasti na organizované zločinecké skupině, legalizace výnosů z trestné činnosti, podílnictví, přijímání úplatku, podplácení, nepřímého úplatkářství, podvodu, úvěrového podvodu, včetně případů, kdy jde o přípravu nebo pokus nebo účastenství na takovém trestném činu, nebo došlo k zahlazení odsouzení za spáchání takového trestného činu;
2. jsem (*statutární zástupce nebo statutární orgán*)¹ nebyl pravomocně odsouzen pro trestný čin, jehož skutková podstata souvisí s předmětem podnikání dodavatele podle zvláštních právních předpisů nebo došlo k zahlazení odsouzení za spáchání takového trestného činu;
3. jsem (*statutární zástupce nebo statutární orgán*)¹ nenaplnil skutkovou podstatu jednání nekalé soutěže formou podplácení podle zvláštního právního předpisu;
4. vůči mému majetku (*majetku společnosti ...*)¹ neprobíhá insolvenční řízení, v němž bylo vydáno rozhodnutí o úpadku nebo insolvenční návrh nebyl zamítnut proto, že majetek nepostačuje k úhradě nákladů insolvenčního řízení, nebo nebyl konkurs zrušen proto, že majetek byl zcela nepostačující nebo zavedena nucená správa podle zvláštních právních předpisů;
5. nejsem (*společnost ... není*)¹ v likvidaci;
6. nemám (*společnost ... nemá*)¹ v evidenci daní zachyceny daňové nedoplatky, a to jak v České republice, tak v zemi sídla, místa podnikání či bydliště dodavatele, a to ani ve vztahu ke spotřební dani;
7. nemám (*společnost ... nemá*)¹ nedoplatek na pojistném a na penále na veřejné zdravotní pojištění, a to jak v České republice, tak v zemi sídla, místa podnikání či bydliště dodavatele;
8. nemám (*společnost ... nemá*)¹ nedoplatek na pojistném a na penále na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti, a to jak v České republice, tak v zemi sídla, místa podnikání či bydliště dodavatele;
9. nemám (*společnost ... nemá*)¹ vůči vyhlášovateli žádné dluhy po lhůtě splatnosti;
10. nejsem (*společnost ... není*)¹ s vyhlášovatelem v žádném soudním sporu.

 Jméno a příjmení

 Datum narození

 Adresa

 Datum podpisu

 Podpis

¹ ... Zájemce je povinen znění Čestného prohlášení upravit dle skutečnosti

P10-383308/2022

Příloha č. 2*k Veřejné nabídce na uzavření smlouvy o nájmu pozemku – zahrádka***SOUPIS POZEMKŮ****Kontaktní údaje:**

Adresa: Odbor majetkoprávní Úřadu MČ Praha 10
oddělení prodeje nemovitého majetku a privatizace, referát pozemků
Vršovická 1429/68, Praha 10, PSČ 101 38, budova „A“, patro III., dveře č. 315

Jméno a příjmení: Ing. Libor KADLEC, vedoucí referátu pozemků
Pavlína MRKALOVÁ, referentka referátu pozemků
Vlastimil NĚMEC, referent referátu pozemků
tel.: +420 267 093 422 nebo +420 267 093 524 nebo +420 267 093 535
e-mail: libor.kadlec@praha10.cz; pavlina.mrkalova@praha10.cz;
vlastimil.nemec@praha10.cz

Pozemky, které jsou předmětem této „Veřejné nabídky na uzavření smlouvy o nájmu pozemku – zahrádka“, jsou uvedeny v níže uvedené tabulce, včetně snímků pozemkových map s jejich umístěním.

Tab.

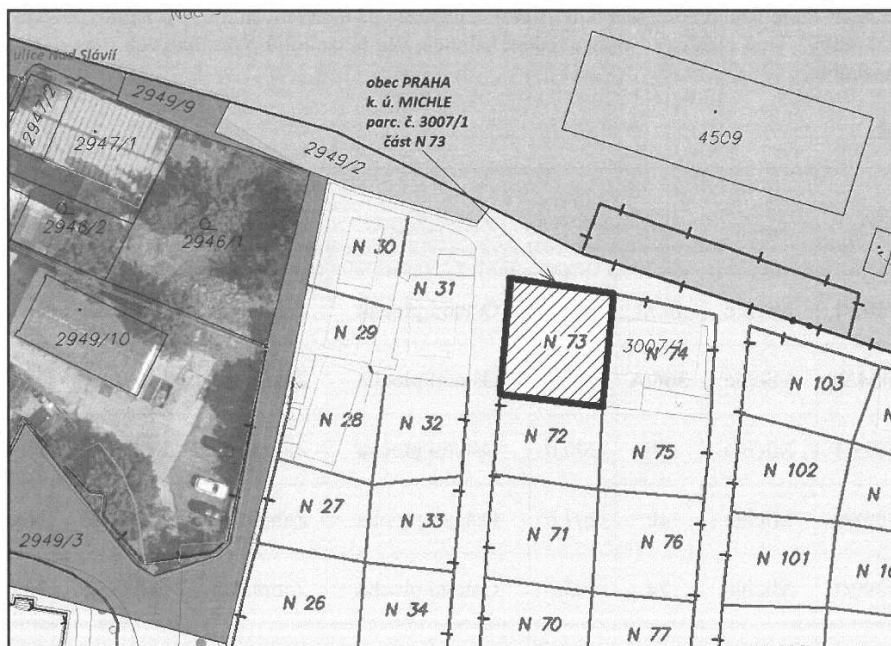
Parcelní číslo	Katastrální území	Nouzové číslo	Výměra pozemku (m ²)	Druh pozemku	Účel nájmu	Minimální výše nájemného (1,0 m ² /rok) bez DPH	Doba nájmu
3007/1	Michle	N 73	205,0	Ostatní plocha	Zahrádka	11,00 Kč	Neurčitá
3054/20	Michle	366/A	180,0	Ostatní plocha	Zahrádka	11,00 Kč	Neurčitá
3097/1	Michle	195	200,0	Ostatní plocha	Zahrádka	11,00 Kč	Neurčitá
3098/1	Michle	40	207,0	Ostatní plocha	Zahrádka	11,00 Kč	Neurčitá
3099/1	Michle	74	103,0	Ostatní plocha	Zahrádka	11,00 Kč	Neurčitá
3099/1	Michle	75	143,0	Ostatní plocha	Zahrádka	11,00 Kč	Neurčitá
3099/1	Michle	76	142,0	Ostatní plocha	Zahrádka	11,00 Kč	Neurčitá

Str. 1/4

P10-383308/2022

Parcelní číslo	Katastrální území	Nouzové číslo	Výměra pozemku (m ²)	Druh pozemku	Účel nájmu	Minimální výše nájemného (1,0 m ² /rok) bez DPH	Doba nájmu
3099/1	Michle	77	239,0	Ostatní plocha	Zahrádka	11,00 Kč	Neurčitá
3099/1	Michle	78	128,0	Ostatní plocha	Zahrádka	11,00 Kč	Neurčitá
3099/1	Michle	86	132,0	Ostatní plocha	Zahrádka	11,00 Kč	Neurčitá
3099/1	Michle	88	145,0	Ostatní plocha	Zahrádka	11,00 Kč	Neurčitá
Datum a čas prohlídky v této tabulce uvedených částí pozemků: Zahájení dne 29. 11. 2022 v 09:30 hod. a 08. 12. 2022 v 13:00 hod., vždy u železničního viaduktu v ulici Nad Slávií, Praha 10.							

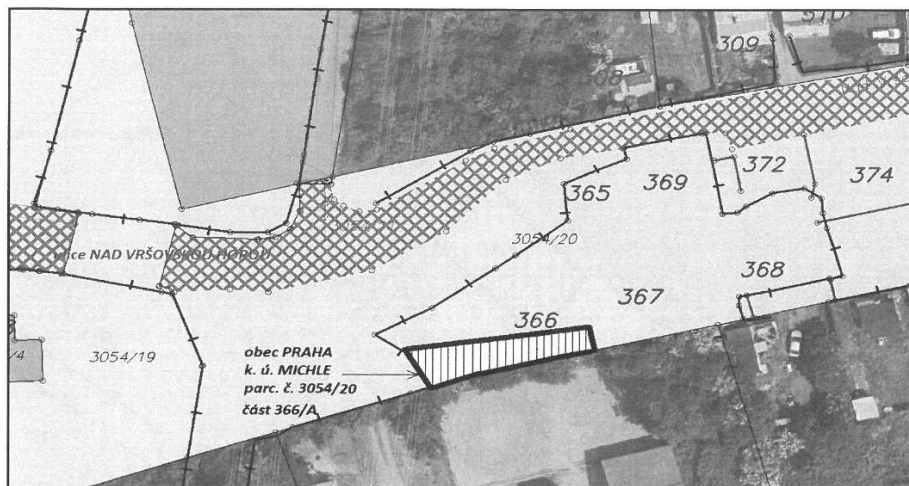
Snímky pozemkových map k Tab.



Nabídka zahrádky v lokalitě zahrádkářské kolonie Pod Bohdalcem, Praha 10, v ulici Nad Slávií, Praha 10, na části pozemku parc. č. 3007/1, s nouzovým označením č. N 73, k. ú. Michle, obec Praha.

Str. 2/4

P10-383308/2022



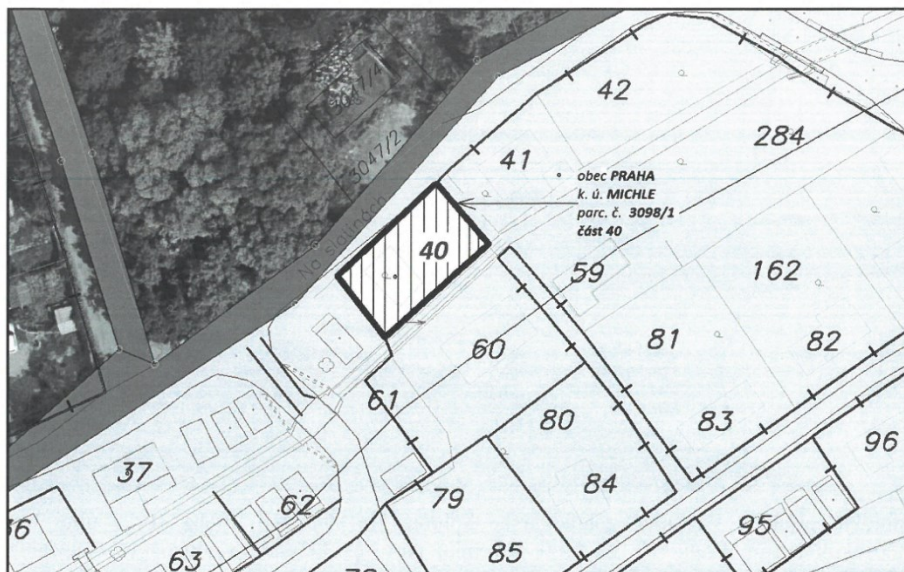
Nabídka zahrádky v lokalitě zahrádkářské kolonie Na slatinách, Praha 10, v ulici Nad Vršovskou horou, Praha 10, na části pozemku parc. č. 3054/20, s nouzovým označením č. 366/A, k. ú. Michle, obec Praha.



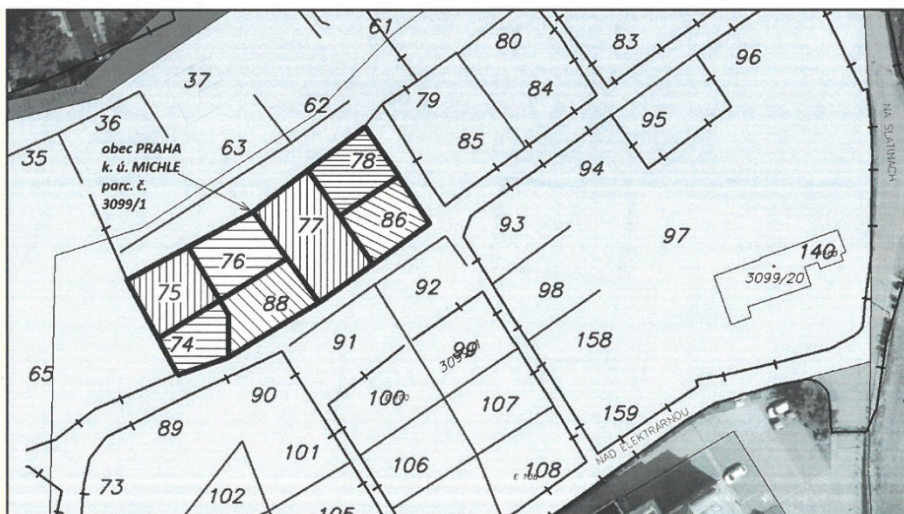
Nabídka zahrádky v lokalitě zahrádkářské kolonie Na slatinách, Praha 10, v ulici Na slatinách, Praha 10, na části pozemku parc. č. 3097/1, s nouzovým označením č. 195, k. ú. Michle, obec Praha.

Str. 3/4

P10-383308/2022



Nabídka zahrádky v lokalitě zahrádkářské kolonie Na slatinách, Praha 10, v ulici Na slatinách, Praha 10, na části pozemku parc. č. 3098/1, s nouzovým označením č. 40, k. ú. Michle, obec Praha.



Nabídka zahrádek v lokalitě zahrádkářské kolonie Na slatinách, Praha 10, mezi ulicemi Na slatinách a Nad Elektrárnou, Praha 10, na pozemku parc. č. 3099/1, s nouzovými označeními č. 74, č. 75, č. 76, č. 77, č. 78, č. 86 a č. 88 v k. ú. Michle, obec Praha.

Str. 4/4

P10-383308/2022

Příloha č. 3*k Veřejné nabídce na uzavření smlouvy o nájmu pozemku – zahrádky***SMLOUVA O NÁJMU POZEMKU – ZAHRÁDKY č. ...****Městská část Praha 10**

se sídlem: Vršovická 1429/68, Praha 10, PSČ 101 38

IČ: 00063941

DIČ: CZ00063941

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č. ú. 26016-2000733369/0800

variabilní symbol: ...

zastoupená starostkou ...

k smluvnímu jednání oprávněn ...

(dále jen „pronajímatel“)

a

jméno a příjmení: ...

nar.: ...

bytem: ...

bankovní spojení: ...

(dále jen „nájemce“)

(pronajímatel a nájemce dále společně také jen jako „účastníci“)

spolu níže uvedeného dne, měsíce a roku, na základě svobodného a vážného projevu vůle a podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, po vyjednávání o všech jejích okolnostech a podmínkách uzavřeli tuto smlouvu o

NÁJMU ZAHRÁDKY**ČLÁNEK I.****ÚVODNÍ PROHLÁŠENÍ
PŘEDMĚT SMLOUVY**

1. Pro účely této smlouvy se konstatuje, že hlavní město Praha je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. ..., druh pozemku ..., o výměře ... m², v k. ú. **Michle**, obec **Praha** (dále jen „**pozemek**“). Shora uvedený pozemek je zapsán na LV č. ..., v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, pro hl. m. Prahu a katastrální území **Michle**.
2. Na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze a na základě Statutu hl. m. Prahy byl pozemek svěřen do správy pronajímatele. Pronajímatel je na základě uvedených právních předpisů oprávněn k pozemku podle předchozí věty vykonávat vlastnická práva, včetně práva jej pronajmout.

Str. 1/7

P10-383308/2022

3. Předmětem této smlouvy je z jedné strany závazek pronajímatele přenechat nájemci k užívání ve smyslu čl. II předmět nájmu a z druhé strany závazek nájemce platit pronajímateli za právo užívání předmětu nájmu nájemné dle čl. III. této smlouvy.
4. Pronajímatel tímto nájemci pronajímá část pozemku označeného číslem ..., parc. č. ..., o výměře ... m², k. ú. **Michle**, obec **Praha**, jak je vyznačena na přiloženém snímku pozemkové mapy (dále jen „**předmět nájmu**“), který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako **příloha**.
5. Předmět nájmu je pronajímán za účelem **užívání zahrádky**.
6. Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu dobře znám a plně vyhovuje sjednanému účelu.

ČLÁNEK II. DOBA TRVÁNÍ NÁJMU PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

1. Předmět nájmu je nájemci pronajímán za účelem **užívání zahrádky k rekreaci nájemce a členů jeho rodiny**.
2. Předmět nájmu bude nájemce spravovat, nakládat s ním a pečovat o něj jako řádný hospodář. Nájemce nese nebezpečí škody, byť vznikne i náhodou.
3. Při skončení nájmu nájemce vrátí pronajímateli předmět nájmu ve stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném a rozumném užívání.
4. Tato smlouva se uzavírá **na dobu neurčitou**.
5. Při skončení nájmu předá nájemce předmět nájmu pronajímateli nejpozději k poslednímu dni trvání nájmu, přičemž předáním se míní zejména úplné vyklizení předmětu nájmu. Bude-li nájem ukončen bez výpovědní doby, bude předmět nájmu předán do 15dnů od jeho skončení. O předání předmětu nájmu se pořídí předávací protokol.
6. Pronajímatel neposkytuje v souvislosti s nájmem předmětu nájmu nájemci žádné služby.

ČLÁNEK III. NÁJEMNÉ NÁKLADY NÁJMU

1. Pronajímateli náleží za přenechání předmětu nájmu nájemci do užívání následně ujednané nájemné.
2. Nájemné se sjednává ve výši ... Kč/m²/rok, tedy celkem ... Kč (slovy: ...) ročně, bez DPH.
3. Nájemné je splatné vždy jednou ročně do 31. března příslušného kalendářního roku, za který se nájemné platí, na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
4. K nájemnému bude připočtena, plyne-li to z právních předpisů, daň z přidané hodnoty.
5. Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemci nájemné jednostranným písemným oznámením v případě, že dojde ke změně obecně závazného právního předpisu nebo interního předpisu pronajímatele určujícího výši nájemného. Zvýšení nájemného je možno provést pouze do výše nájemného v místě a čase obvyklé při sjednání nového nájmu obdobné věci. Nájemné je takto možné zvýšit i zpětně, vždy od 1. 1. konkrétního kalendářního roku, a to i v roce za nějž bylo nájemné v nezvýšené výši již zaplacené. Oznámení o zvýšení nájemného je pronajímatel povinen doručit nájemci nejpozději do 30. 6. příslušného kalendářního roku, jinak zůstane výše nájemného pro příslušný kalendářní rok nezměněna.

Str. 2/7

P10-383308/2022

6. Nepředá-li nájemce při skončení nájmu předmět nájmu, náleží pronajímateli ode dne prodlení nájemce po dobu blokace předmětu nájmu nájemné/náhrada ve výši dvojnásobku nájemného, jak jej nájemce platil ke dni skončení nájmu; odst. 5 tohoto článku zde platí obdobně.
7. Nájemci při ukončení nájmu nenáleží žádná kompenzace za investice vložené do předmětu nájmu, ani pokud došlo k jeho zhodnocení. Nájemci nevznikají žádné nároky vůči pronajímateli ani z titulu kompenzace za kultivaci předmětu nájmu. Trvalé porosty (vzešlé, i ty, které teprve vzejdou) jako přírůstek pozemku (a jejich plody) jsou /budou vlastnictvím pronajímatele.

ČLÁNEK IV. DALŠÍ PRÁVA A POVINNOSTI

1. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu jinému do podnájmu (k užívání), stejně tak jej jakkoliv měnit (mimo případy plynoucí z této smlouvy) včetně provádění stavebních úprav vyžadujících stavební povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu, ledaže mu k tomu pronajímatel předem písemně udělí souhlas.
2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výlučně pro účely dle této smlouvy, jak jsou uvedeny zejména v čl. II. odst. 1.
3. Nájemce se zavazuje udržovat pořádek a čistotu na předmětu nájmu a v jeho bezprostředním okolí a dodržovat pravidla požární ochrany, hygienické předpisy a dodržovat zásady obecné bezpečnosti při užívání předmětu nájmu. Nájemce je mimo jiné povinen v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., odděleně shromažďovat, třídit a předávat k využití a zneškodnění odpad vzniklý na předmětu nájmu.
4. Nájemce se musí zdržet všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval jiného nebo čím by vážně ohrožoval výkon jeho práv.
5. Na předmětu nájmu včetně oplocení nesmí být umístěna žádná reklama bez písemného souhlasu pronajímatele.
6. Nájemce se zavazuje v souvislosti s nájmem počínat si tak, aby nedocházelo ke škodám na zdraví, majetku a životním prostředí. V případě hrozícího nebezpečí se nájemce zavazuje k tomu, že provede zásah, který zamezí vzniku dalších škod a neprodleně bude informovat pronajímatele o vzniklých škodách a závadách.
7. Nájemce je povinen odstranit závady a poškození předmětu nájmu, které způsobil on nebo jiné osoby prodlévající v/na předmětu nájmu s jeho souhlasem, popř. nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu.
8. Po dobu nájmu provádí nájemce jak běžnou, tak i ostatní údržbu předmětu nájmu na vlastní náklady.
9. Nájemce je na základě oznámení pronajímatele povinen za účelem kontroly, opravy či ukázky budoucímu nájemci umožnit pronajímateli prohlídku celého předmětu nájmu. Předchozí oznámení stejně jako přítomnost nájemce se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení. Realizací práva pronajímatele podle tohoto odstavce nevzniká nájemci právo na slevu z nájmu.
10. Účastníci na sebe berou nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 občanského zákoníku.
11. Nájemce bez zbytečného odkladu oznámí pronajímateli veškeré změny na své straně, které by mohly mít vliv na plnění závazků a uplatňování práv z této smlouvy.

Str. 3/7

P10-383308/2022

12. Nájemce je povinen přijímat veškeré písemnosti na adrese uvedené v záhlaví této smlouvy. V případě změny adresy se zavazuje písemně sdělit tuto skutečnost pronajímateli, nejméně 30 dnů předem a nebude-li to možné, pak ve lhůtě bez zbytečného odkladu. Do doby doručení tohoto oznámení je povinen zajistit přijímání písemností na adrese uvedené v záhlaví této smlouvy.
13. Za den doručení nájemci bude pro účely této smlouvy též považován den, kdy nájemce odmítl doručovanou písemnost převzít, nebo den, kdy uplynul poslední den doby pro uložení doporučeně (s dodejkou) zaslané písemnosti u poskytovatele poštovních služeb.

ČLÁNEK V. JISTOTA

1. Nájemce se zavazuje ke dni podpisu této smlouvy složit na účet číslo **6015-2000733369/0800** jistotu ve výši $\frac{1}{4}$ ročního nájemného, min. **1.000,00 Kč** (slovy: jeden tisíc korun českých) pro fyzickou osobu a min. **3.000,00 Kč** (slovy: tři tisíce korun českých) pro osobu fyzickou podnikající nebo osobu právnickou. K jistotě bude jednou ročně přisuzováno příslušenství ve výši úroku poskytovaného peněžním ústavem na účtu, na kterém bude jistota složena. Žádné jiné příslušenství či jakékoliv jiné náhrady nájemci nenáleží.
2. Pronajímatel je oprávněn si na jistotu započíst jemu na předmětu nájmu vzniklou újmu, k jejíž náhradě je povinen nájemce, dlužné nájemné, náklady na službu a smluvní nebo zákonné sankce, které vůči nájemci v souvislosti s nájmem pronajímatel uplatnil, a doposavad nebyly dobrovolně uhrazeny. Na výzvu pronajímatele nájemce jistotu doplní do sjednané výše.
3. Při skončení nájmu a řádném termínu vrácení předmětu nájmu se jistota včetně příslušenství ve smyslu odst. 1., nebude-li zkonzumována v souladu s touto smlouvou, vrací. Jistota bude vrácena nejdříve do 10dní od skončení nájmu.

ČLÁNEK VI. SANKČNÍ UJEDNÁNÍ

1. Nájemce je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu:
 - a) ve výši **10.000,00 Kč** (slovy: deset tisíc korun českých) za užívání předmětu nájmu v rozporu s touto smlouvou. Pronajímatel smí právo na smluvní pokutu uplatnit opětovně, nezjedná-li nájemce v době určené ve výzvě k zaplacení smluvní pokuty (nejméně 15 dní) nápravu.
 - b) bude-li nájemce v prodlení s placením více jak 10 dní, částku ve výši odpovídající **50 %** ročního nájemného;
 - c) ve výši **1.000,00 Kč** (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý jeden případ porušení jakékoli jiné právní povinnosti nájemce, jenž má v souvislosti s nájmem vůči pronajímateli na základě této smlouvy nebo platných právních předpisů plnit.
2. Uplatnění (vznik) práva na smluvní pokutu nemá vliv na právo požadovat náhradu škody v plné výši.
3. Při prodlení se zaplacením jakéhokoli peněžitého plnění se nájemce zavazuje platit úrok z prodlení ve výši dle platných právních předpisů.

Str. 4/7

P10-383308/2022

ČLÁNEK VII. ZPŮSOBY ZÁNÍKU SMLOUVY

1. Nájem založený touto smlouvou může být skončen dohodou, výpovědí s výpovědní dobou nebo výpovědí bez výpovědní doby.
2. Každý z účastníků může smlouvu vypovědět písemně i bez uvedení důvodu. Výpovědní doba činí **3 měsíce** a počíná běžet od 1. dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
3. Pronajímatel smí skončit nájem výpovědí bez výpovědní doby mimo jiné:
 - a) přenechá-li nájemce předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele,
 - b) změní-li nájemce hospodářské určení předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele,
 - c) změní-li nájemce způsob užívání předmětu nájmu, jak byl ujednán touto smlouvou, bez souhlasu pronajímatele,
 - d) užívá-li nebo používá-li nájemce předmět nájmu tak, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo tak, že hrozí jeho zničení, a přes výzvu pronajímatele ke zjednání nápravy (spolu s poučením o důsledcích nezjednání nápravy) v přiměřené lhůtě nájemce v souladu s výzvou nápravu nezjedná, hrozí-li nebezpečí z prodlení, předchozí výzvy není třeba,
 - e) porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti a působí-li tím újmu pronajímateli a/nebo je-li nájemce po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného.
4. Uzná-li to pronajímatel za vhodné, může skončit nájem z důvodů dle předchozího odstavce výpovědí s výpovědní dobou; odst. 2 tohoto článku platí obdobně.
5. Nájemce smí skončit nájem výpovědí bez výpovědní doby pouze a výlučně z těchto důvodů:
 - a) zanikne-li z části předmět nájmu,
 - b) porušuje-li pronajímatel své povinnosti zvláště hrubým způsobem a působí-li tím značnou újmu nájemci.

ČLÁNEK VIII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Návrh na uzavření této smlouvy nelze přijmout s dodatkem nebo odchylkou.
2. Tuto smlouvu nelze uzavřít, aniž by byly ujednány všechny náležitosti, jež se dle záměru stran v ní měly ujednat.
3. Tato smlouva nabývá platnost připojením podpisu obou smluvních stran a účinnosti dne _____.
4. Obsah závazku založeného touto smlouvou nebude utvářen zvyklostmi. Význam pro něj nemá ani zavedená praxe stran.
5. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud v ní nejsou výslovně uvedeny, se řídí obecně závaznými, právními předpisy platnými na území České republiky. Smluvní strany se výslovně dohodly, že s cílem předejít jakékoli pochybnosti nad rámcem obsahu výše uvedených smluvních ujednáních výslovně vylučují v rozsahu maximálně přípustném dle kogentních ustanovení právních předpisů aplikací ustanovení § 2051, § 2223, § 2253, §2287, zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, na jejich smluvní vztah založený touto smlouvou.

Str. 5/7

P10-383308/2022

6. Změny této smlouvy jsou možné pouze formou písemných dodatků k této smlouvě, schválených a podepsaných oběma smluvními stranami.
7. Účastníci se dohodli, že práva na majetková plnění podle této smlouvy se promlčí nejpozději do 10 let ode dne, kdy mohla být uplatněna poprvé. Právo namítnout neplatnost právního jednání, vyjma případů jednostranného skončení nájmu, se promlčí do jednoho roku ode dne, kdy mohlo být uplatněno poprvé.
8. Dojde-li v době nájmu na území České republiky ke změně měnových jednotek, bude výše peněžních plnění dle této smlouvy přepočtena podle oficiálně vyhlášeného poměru nové měny k měnovým jednotkám stávajícím (dle kurzu ČNB).
9. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 (třech) stejnopisech, z nichž 1 (jeden) obdrží nájemce a 2 (dva) pronajímatel.
10. Účastníci prohlašují, že si smlouvu po jejím sepsání řádně přečetli, že odpovídá jejich svobodné vůli a nebyla ujednána v tísní, nebo za nápadně znevýhodněných podmínek. Na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy připojují smluvní strany své podpisy.

V Praze dne _____

V Praze dne _____

Nájemce: ...

Pronajímatel: ...

Ověřujeme, že byly splněny podmínky platnosti tohoto právního
úkonu MČ P10 podle § 43 zák. č. 131/2000 Sb.

Úřední deska MČ P10 vyvěšeno od ... do ...

Usnesení Rady m. č. Praha 10 (RMČP10) č. ... ze dne ...

Usnesení Zastupitelstva m. č. Praha 10 (ZMČP10) č. - ze dne -

Ověřovatel:

Str. 6/7

P10-383308/2022

Příloha

SNÍMEK POZEMKOVÉ MAPY

Str. 7/7