



Městská část Praha-Ďáblice

Rada městské části

103. jednání

15.10.2025

USNESENÍ č. 816/25/RMČ

ke Smlouvě o nájmu pozemku – Lesní mateřská škola Vhaaji s.r.o

Rada po projednání

I. schvaluje

Smlouvu o nájmu pozemku s Lesní mateřskou školou Vhaaji s.r.o., Řešovská 492/12, 181 00 Praha 8 Bohnice, IČO: 09679383, jejíž předmětem je pronájem části pozemku (ovocný sad), parc.č. 1553, k.ú. Ďáblice, o rozloze 2714 m², jako zahradu, na dobu 5 let s možností prodloužení, za cenu 23,- Kč/m²/rok, tj. 5.202, - Kč/měsíc, od 1.1.2026 do 31.12.2030.

II. pověřuje

starostu, pokud se k vyvěšenému záměru nepřihlásí žádný subjekt, po jeho sejmutí uzavřením Smlouvy o nájmu pozemku dle odst.I., která je přílohou usnesení.



Martina Postupová
1. místostarostka



Martin Tumpach
starosta

Smlouva o nájmu pozemku

uzavřená podle §2201 a násl. Občanského zákoníku, ve znění p.p.

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
jako „pronajímatel“

a

Lesní mateřská škola Vhaaji, s.r.o.

se sídlem: Řešovská 492/12, 181 00 Praha 8
zastoupená: Mgr. [redacted] jednatel
IČO: 096 79 383
jako „nájemce“

II. Předmět a účel nájmu

Městská část Praha – Ďáblice, jako pronajímatel, prohlašuje, že na základě z.č. 172/1991Sb. a Statutu Hl. m. Prahy /II. část/ vykonává vlastnická práva k nemovitostem – pozemku p.č. 1553, ul. Na Znělci, 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 (ovocný sad) p. č. 1553 v ul. Na Znělci, Praha-Ďáblice, o celkové výměře 2714 m², vymezený v příloze č.1.

Nájemce je oprávněn shora uvedený pozemek užívat výhradně jako zahradu pro LMŠ Vhaaji. Provedené úpravy, vybudované pro činnost školky na náklady nájemce, zůstanou součástí zahrady i po ukončení pronájmu. Další úpravy podstatně měnící předmět nájmu smí nájemce provádět jen s písemným souhlasem pronajímatele. Bez souhlasu pronajímatele nesmí nájemce předmět nájmu dále podnajíout.

III. Doba nájmu

Nájem se uzavírá na dobu určitou, a to 5 let, **od 1.1.2026 do 31.12.2030** s možným prodloužením nájemní smlouvy. Nájemní smlouvu lze ukončit písemnou výpovědí kterékoliv ze smluvních stran s 6-měsíční výpovědní dobou, a to i bez udání důvodu nebo dohodou obou smluvních stran.

IV. Nájemné a jeho úhrada

Nájemné je stanoveno ve **výši 23, - Kč/m²/rok, což činí 62.422,- Kč za rok** .
Nájemné bude **placeno měsíčně vždy do 15. dne příslušného měsíce**, na účet pronajímatele č.ú. 9021-501855998/6000, VS 1553, **ve výši 5.202,-Kč**.

Strany se dohodly, že pronajímatel je v době trvání nájmu vždy k 1. březnu příslušného roku, počínaje 1. březnem 2027, 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 28. února příslušného roku, jinak toto právo zaniká. V následujícím roce se zvýšení nájemného stanoví od výše nájemného stanoveného v předchozím roce.

V. Další ujednání

Nájemce se zavazuje:

- užívat pozemek v souladu s účelem nájmu dle Čl. II, odst. 3) této smlouvy (provoz bude realizován ve všední dny od 8:00 do 16:00 hodin, parkování nebude realizováno v ul. Na Znělci), s výjimkou doplňkových akcí ohlášených pronajímateli (brigády, příměstské tábory, zahradní slavnosti),
- dodržovat platné bezpečnostní opatření – pozemek zůstane oplocen a nebude přístupný veřejnosti, hygienická opatření (na pozemku bude chováno drobné zvířectvo nezatežující zápachem nebo hlukem, WC bude umístěno uprostřed pozemku při jeho jižní hranici a bude zakryto jednoduchou konstrukcí),

- c) chov většího počtu domácích, nebo hospodářských zvířat je možný pouze s předchozím souhlasem pronajímatele,
- d) dodržovat provozně technické předpisy a předpisy, např. o požární ochraně,
- e) na pozemku bude zřízen vsakovací objekt pro likvidaci užitkové vody (např. štěrkem vyplněná jámka)

Po skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu předat pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal k užívání, včetně provedených úprav, které zůstanou součástí zahrady.

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 dne2025

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

VII. Závěrečná ustanovení

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

2. 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.

3. 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.

4. 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 důkaz uvedených skutečností připojují vlastnoruční podpisy své, svých oprávněných osob či zástupců.

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

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

V Praze dne:

pronajímatel

nájemce



Mapa poz. katastru + ortofoto

Mapa poz. katastru

taštrání mapa + ortofoto

Měření plochy a obvodu

Znovu

Smazat poslední bod

Plocha: 316.07 m²

Obvod: 76.52 m

Pevná délka (m):



1548/134
1548/135

1548/133



26.09 m

11.99 m

316.07 m²

26.29 m

12.15 m

Q 1553

Q 1167

Q 116