



# Městská část Praha-Ďáblice

## Rada městské části

59. zasedání  
dne 6.1.2021

### **USNESENÍ č. 627/21/RMČ**

**k Zahradě Na Znělci – Smlouva o nájmu pozemku – Maata**

#### **Rada po projednání**

##### **I. schvaluje**

uzavření Smlouvy o nájmu pozemku ve vlastnictví MČ Praha-Ďáblice, parc.č. 1553 v k.ú. Ďáblice – ovocný sad na konci ulice Na Znělci, o výměře 3030 m<sup>2</sup>, Dětskému klubu Maata, z.s., Květnová 553/52, Praha 8 – Ďáblice, jako zahradu, na dobu 5 let s možností prodloužení, za stanovenou cenu za pronájem 20,- Kč/m<sup>2</sup>/rok (5.050,- Kč/měsíc).

##### **II. pověřuje**

starostu podpisem Smlouvy o nájmu pozemku dle odst.1, která je přílohou tohoto usnesení.

Ing. Jan Hrdlička  
místostarosta

Ing. Miloš Růžička  
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: Ing. Milošem Růžičkou, starostou  
bankovní spojení: PPF banka a.s., Praha 6, č.ú. 9021-501855998/6000  
IČO: 00231266  
jako „pronajímatel“

a

#### Dětský klub Maata, z.s.

se sídlem: Květnová 553/52, 182 00 Praha 8 Ďáblice  
zastoupená: Mgr. Terezou Vavrečkovou, předsedou  
IČO: 015 49 049  
jako „budoucí nájemce“

## II.

### Předmět a účel nájmu

- 1) Městská část Praha-Ďáblice, jako pronajímatel, prohlašuje, že na základě zák. č. 172/1991 Sb., Zákon České národní rady o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí a Statutu hl. m. Prahy /II. část/ vykonává vlastnická práva k nemovitostem – pozemku parc. 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.
- 2) Pronajímatel přenechává nájemci do užívání pozemek (ovocný sad) parc. č. 1553 v ul. Na Znělci, Praha-Ďáblice, o celkové výměře 3030 m<sup>2</sup> vymezený v Příloze č.1.
- 3) Nájemce je oprávněn shora uvedený pozemek užívat výhradně jako zahradu pro „lesní mateřskou školkou Vhaaji“, na které je oprávněn vybudovat zázemí pro jeho činnost na své náklady dle Přílohy č.2 této smlouvy a tyto úpravy zůstanou součástí zahrady i po ukončení pronájmu. Další úpravy podstatně měnící předmět nájmu smí budoucí nájemce provádět jen s písemným souhlasem pronajímatele. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu podnájemci pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

## III.

### Doba nájmu

Nájem se uzavírá na dobu určitou od 25.1.2021 do 31.12.2025 s možným prodloužením nájemní smlouvy.

Výpovědní lhůta činí 6 měsíců, nebo vzájemnou dohodou obou smluvních stran.

Pokud by smlouva byla ukončena ze strany pronajímatele před datem 31.12.2022, pronajímatel se zavazuje uhradit nájemci poměrnou část vynaložených nákladů, které jsou specifikovány v Příloze č.2 této smlouvy.

Pokud by smlouva byla ukončena ze strany pronajímatele po datu 31.12.2022, nemá nájemce nárok na proplacení jím vynaložených nákladů dle Přílohy č.2.

## IV.

### Nájemné a jeho úhrada

- 1) Základní nájemné je stanoveno ve výši 20, - Kč/m<sup>2</sup>/rok, což činí 60.600, - Kč za rok (slovy: Šedesát tisíc šest set korun českých).
- 2) Obě strany se dohodly, že v období od 25.1.2021 do 31.3.2021, po kterou budou probíhat přípravné práce specifikované v Příloze č.2, bude výše nájemného stanovena na 1.000, - Kč/měsíc. Nájemné od 25.1.2021 do 31.1.2021 bude uhrazeno po podpisu této smlouvy ve výši 500,- Kč a nájemné od 1.2.2021 do 31.3.2021 bude placeno vždy do 15.dne příslušného měsíce, na účet pronajímatele č.ú. 9021-501855998/6000, VS 1553, ve výši 1.000, - Kč.

- 3) Nájemné od 1.4.2021 bude placeno měsíčně vždy do 15. dne příslušného měsíce, na účet pronajímatele č.ú. 9021-501855998/6000, VS 1553, ve výši 5.050, - Kč, a to až do 31.12.2025.
- 4) Strany se dohodly, že pronajímatel je v době trvání nájmu vždy k 1. červnu příslušného roku, počínaje 1. červnem 2021, 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 30. dubna příslušného roku, jinak toto právo zaniká. V následujícím roce se zvýšení nájemného stanoví od výše nájemného stanoveného v předchozím roce.

## V.

### Další ujednání

- 1) Nájemce se zavazuje:
  - a) 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),
  - b) dodržovat platné bezpečnostní opatření – pozemek zůstane oplocen a nebude přístupný veřejnosti, hygienická opatření (na pozemku bude chováno drobné zvířectvo nezatěžující 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. šterkem vyplněná jímka) dle návrhu odborného projektanta.
- 2) Nájemce bere na vědomí, že vymezená část pozemku vyznačená v Příloze č.1, bude v průběhu nájmu, po předchozím upozornění pronajímatele, vyňata z nájmu a cena nájmu bude přepočtena dle skutečně pronajatých m<sup>2</sup>. Nájemce se upozorňuje, aby na vyznačenou část pozemku neumísťoval žádný objekt (zahradní domek, maringotku apod.).
- 3) Po skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu předat pronajímateli 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 pozdějších předpisů.

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.
- 7) Tato smlouva byla schválena Radou MČ Praha-Ďáblice č.59 dne 6.1.2021.

**Příloha č. 1 – obrázek**

**Příloha č. 2 – náklady na úpravu zahrady**

V Praze dne 25.1.2021

-----  
pronajímatel

-----  
nájemce

Příloha č.1



## Investice na pozemku parc.č. 1553, ul. Na Znělci

<b>Investice</b>	<b>Cena</b>	<b>Termín realizace</b>
<b>Zázemí LMŠ</b>	100.000,-	leden - březen /2021
<b>Komín</b>	30.000,-	leden/2021
<b>Úprava vody</b>	10.000,-	únor/2021
<b>Úprava dřevníku/seníku</b>	5.000,-	únor/2021
<b>Investice do zahradních úprav</b>	20.000,-	2021
<b>Altánek - přístřešek nad soc.z.</b>	40.000,-	červen/2021
<b>Vybavení soc. Zařízení a realizace</b>	25.000,-	duben/2021