



~~14 015 A 00~~
14 009 1 00

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA - KUNRATICE

A

THETIS PROPERTY s.r.o.

NÁJEMNÍ SMLOUVA

K.

TATO NÁJEMNÍ SMLOUVA byla uzavřena dne 31.5.2014

MEZI:

(1) **Městskou částí Praha - Kunratice, IČ: 231134, pod adresou Úřadu MČ K Libuši 7, 148 28**
Praha 4 - Kunratice, bankovní spojení ČS, a.s, Praha 4, číslo účtu 9021-2000690389/0800,
jednající starostkou Ing. aArch. Ivanou Kabelovou (dále jen " **Pronajímatel**");

a

(2) **Thetis Property s.r.o.,**
se sídlem Hvězdova 1716/2b,
140 00 Praha 4,
Identifikační číslo 29150248
Jednající: Ing. Jiřím Krunclém, jednatelem
bankovní spojení: 5170010191/5500
email: katerina.krcilova@rl.cz
(dále jen " **Nájemce**").

(Dále společně "**Strany**", jednotlivě jako "**Strana**".)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) V souladu s ust. § 1 odst. 1 zákona č.172/1991 Sb. o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, přešly do vlastnictví obce Hlavního města Prahy Pozemek (jak je tento pojem definován níže). Výpis z katastru nemovitostí prokazující oprávnění Pronajímatele k Pozemku tvoří **Přílohu 1** této Smlouvy a tvoří její neoddělitelnou součást. Plán Pozemku tvoří **Přílohu 2** této Smlouvy a tvoří její neoddělitelnou součást.
- (B) V souladu se Statutem Hlavního města Prahy byla Pronajímateli svěřena správa Pozemku a související výkon práv a povinností s Pozemkem spojeným. Pronajímatel je proto oprávněn tuto Smlouvu s Nájemcem uzavřít.
- (C) Pronajímatel má v souladu se Statutem Hlavního města Prahy zájem přenechat Pozemek do užívání (nájmů) Nájemci za podmínek stanovených níže v této Smlouvě. Záměr (jak je tento pojem definován níže) tvoří **Přílohu 3** této Smlouvy a tvoří její neoddělitelnou součást.
- (D) Nájemce doručil dne 16. 4. 2014 písemně svou nabídku na užívání Pozemku za podmínek uvedených v Záměru a na základě této Smlouvy za podmínek stanovených níže. Nabídka Nájemce včetně všech příloh tvoří **Přílohu 4** této Smlouvy a tvoří její neoddělitelnou součást.

BYLO DOHODNUTO následující:

1. TERMÍNY

1.1 Pokud v této Smlouvě není výslovně stanoveno jinak, mají níže uvedené termíny následující význam:

Index znamená index Průměrné meziroční míry inflace vyjádřený přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, zveřejňovaný Českým statistickým úřadem na jeho internetových stránkách;

Nabídka znamená nabídku Nájemce doručenou dne 16. 4. 2014 Pronajímateli v souladu se zveřejněným Záměrem, která je Pronajímatelem evidována pod č.j.MC P-KU 00964/2014;

Pozemek	znamená část pozemku parc. č. 701/2 o výměře 1431 m ² v katastrálním území Kunratice, zapsané v katastru nemovitosti u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 1812, pro obec Praha a veškeré jeho součásti a příslušenství, když předmětná část je zakreslena v Příloze č. 5 této Smlouvy
Smlouva	znamená tuto nájemní smlouvu;
Stavební zákon	znamená zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění;
Doba nájmu	znamená, že tato Smlouva je uzavírána na dobu neurčitou;
Záměr	znamená záměr Pronajímatele přenechat Pozemek do užívání, zveřejněný ve smyslu § 36 zákona č. 131/2000 Sb. o Hlavním městě Praze v platném znění na úřední desce úřadu Městské části Praha Kunratice ode dne 3. 4. 2014 do dne 19. 4. 2014.

2. NÁJEM

- 2.1 Pronajímatel touto Smlouvou přenechává Nájemci do nájmu Pozemek za podmínek stanovených dále touto Smlouvou.
- 2.2 Nájemce tímto za podmínek stanovených touto Smlouvou přijímá Pozemek do nájmu a užívání v rozsahu stanoveném touto Smlouvou a právními předpisy České republiky a zavazuje se hradit Pronajímateli nájemné dle této Smlouvy.

3. ÚČEL NÁJMU

- 3.1 Pozemek bude ze strany Nájemce užíván výlučně jako zahrada mateřské školy Zeměkoule provozované v domě čp. 176 přiléhajícím k Pozemku. To vše toliko v rozsahu dle Nabídky Nájemce. V rámci užívání Pozemku ke sjednanému účelu je Nájemce oprávněn na Pozemek nechat umístit volné dětské hrací prvky (tzn. jejichž umístění nevyžaduje stavební povolení).
- 3.2 V případě, že Nájemce bude chtít užívat Pozemek k jinému účelu, je tak oprávněn učinit pouze na základě předchozí písemné dohody s Pronajímatelem formou uzavření dodatku k této Smlouvě.

4. DOBA NÁJMU

- 4.1 Nájem Pozemku podle této Smlouvy se sjednává na dobu neurčitou.
- 4.2 Nájemce i Pronajímatel mají právo kdykoli tuto Smlouvu bez udání důvodu vypovědět s jednoletou výpovědní lhůtou vždy k 1. 9. následujícího roku.
- 4.2. V případě porušení této Smlouvy kteroukoli ze Smluvních stran má druhá Smluvní strana právo tuto Smlouvu vypovědět s jednoměsíční výpovědní lhůtou jdoucí ode dne následujícího po doručení výpovědi druhé Smluvní straně.
- 4.3. Při ukončení nájmu je Nájemce povinen vrátit Pronajímateli Pozemek v řádném stavu. V případě porušení této povinnosti je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu

ve výši 500,- Kč za každý den prodlení se splněním této povinnosti. Nárok na náhradu škody tím není dotčen.

5. NÁJEMNÉ

5.1 Strany si sjednávají výši nájemného za užívání Pozemku po Dobu nájmu takto:

- (i) 8,40 Kč bez DPH/1m²/1 rok

Nájemné bude Nájemcem hrazeno vždy na celý kalendářní rok dopředu nejpozději k 31. 12. předcházejícího kalendářního roku ve výši **12.020,- Kč**. Nájemné za období od počátku nájmu do konce roku 2014 je Nájemce povinen uhradit do 14 dnů od uzavření této Smlouvy ve výši **7.012,- Kč**.

5.2 Nájemné bude vždy hrazeno na bankovní účet Pronajímatele č. 9021-2000690389/0800 vedený u České spořitelny, a.s., s variabilním symbolem plateb VS: 311105 nebo jiný účet Pronajímatele uvedený v písemném oznámení Pronajímatele podle této Smlouvy. Strany si výslovně sjednávají, že za den úhrady příslušného nájemného se považuje den, ve kterém byla příslušná částka nájemného připsána ve prospěch účtu Pronajímatele.

5.3 Nájemné bude pravidelně zvyšováno vždy zpětně od 1. ledna každého kalendářního roku na základě oznámení Pronajímatele doručeného Nájemci nejpozději do 30.6 o částku odpovídající průměrné meziroční míře inflace uvedené v Indexu za předchozí kalendářní rok (první takové navýšení zohlední navýšení Indexu za předcházející kalendářní rok i v případě, že takové období netrvalo celý předchozí kalendářní rok). Výše nájemného bude upravena o indexované nájemné po oznámení nové výše nájemného Pronajímatelem Nájemci, přičemž rozdíl mezi nájemným uhrazeným před indexací a nájemným navýšeným po indexaci bude splatný nejpozději do konce měsíce července. Pokud průměrná meziroční míra inflace nevykazuje za předchozí kalendářní rok kladnou hodnotu, zůstane výše nájemného nezměněna. První navýšení bude aplikováno v roce 2015 za rok 2014.

5. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

6.1. Při výkonu práva nájmu podle této Smlouvy je Nájemce oprávněn a povinen výlučně na vlastní náklady:

- 6.1.1. užívat Pozemek ke sjednanému účelu;
- 6.1.2. vjíždět na Pozemek za účelem instalace hracích prvků;
- 6.1.3. po celou dobu trvání této Smlouvy pronajatý Pozemek udržovat. Vysadí-li Nájemce na Pozemku jakkoli dřeviny či rostliny, nepřísluší mu při skončení nájmu jakákoli finanční náhrada.
- 6.1.4. provést ve lhůtě do 90ti dnů od uzavření této Smlouvy výstavbu průchodu mezi Pozemkem a sousedním pozemkem parc. č. 701/1 v k.ú. Kunratice o šířce 80 cm spočívající v opravě dřevěného plotu, a to dle nabídky Nájemce obsažené v **Příloze č. 6** této Smlouvy;
- 6.1.5. užívat pronajatý Pozemek tak, aby nedošlo ke znehodnocení či poškození Pozemku (zejména po stránce ekologického zatížení);
- 6.1.6. Nájemce je povinen hradit dohodnuté nájemné dle této smlouvy,
- 6.1.7. Nájemce je povinen dodržet všechny další zákonné povinnosti či touto Smlouvou převzaté povinnosti,

6.2. Budou-li ze strany Nájemce porušeny výše v článku 6.1. této smlouvy specifikované podmínky a/nebo jakékoli další povinnosti vyplývající z této Smlouvy, je Pronajímatel oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět dle čl. 4.2. této Smlouvy.

- 6.3. Pronajímatel je povinen předat Nájemci Pozemek ve lhůtě do 10ti dnů od uzavření této Smlouvy, Nájemce prohlašuje, že mu je stav pronajatého Pozemku znám a že s tímto stavem souhlasí.
- 6.4. Pronajímatel je oprávněn kdykoli kontrolovat způsob užívání Pozemku Nájemcem a za tímto účelem je oprávněn na Pozemek v provozní době a po předchozím písemném vyzoomění Nájemce vstupovat. Pronajímatel se zavazuje, že výkonem tohoto svého práva nebude Nájemce zatěžovat nad míru přiměřenou poměrům.
- 6.5. Pokud není dále výslovně uvedeno jinak, není Nájemce oprávněn přenechat Pozemek, ať už v celku či z části, do nájmu či jakémukoli jinému užívání, ať už úplatnému či bezúplatnému, kterémukoli třetímu subjektu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.
- 6.6. Nájemce je povinen zajistit svoji činnost na pronajatém Pozemku na vlastní náklady a na vlastní účet a Pronajímatel uzavřením této smlouvy nepřebírá žádné závazky Nájemce vůči třetím subjektům vyplývající z činnosti Nájemce.
- 6.7. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele provádět na Pozemku jakékoli jiné stavební úpravy, vyjma těch, které jsou výslovně předjímany touto Smlouvou.
- 6.8. Nájemce je povinen při své činnosti na Pozemku povinen dbát na ochranu dobrého jména Pronajímatele a dodržovat veškeré právní předpisy k jeho činnosti se vztahující.
- 6.9. Nájemce je povinen nahradit Pronajímateli veškeré škody, které by svoji činností či činností jiných právnických či fyzických osob užitých ke své činnosti na základě kteréhokoli právního titulu způsobil Pronajímateli či třetím subjektům, ať už úmyslně či z nedbalosti. V případě, že by z jakéhokoli titulu byl povinen k jakémukoli finančnímu či jinému plnění ve vztahu k takovémuo třetímu subjektu Pronajímatel, ačkoli porušení právní, smluvní či jiné povinnosti, nedbalost nebo opomenutí nastalo na straně Nájemce či jeho činností, je Nájemce povinen neprodleně Pronajímateli uhradit veškeré takto vynaložené náklady, včetně vzniklé škody.
- 6.10. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce je povinen plně na vlastní náklady hradit veškeré práce prováděné na Pozemku či úpravy Pozemku. Pronajímatel není povinen k úhradě jakýchkoli nákladů vynaložených Nájemcem na úpravy, opravy či zhodnocení Pozemku.
- 6.11. Pronajímatel bere na vědomí a souhlasí s tím, že Pozemek bude na základě smluvního vztahu užívat společnost MATEŘSKÁ ŠKOLA ZEMĚKOULE s.r.o. se sídlem Praha 4 - Kunratice, K Zeleným domkům 178, PSČ 148 00, IČ 28416953, která provozuje mateřskou školu na nemovitostech vlastněných Nájemcem.

7. UKONČENÍ SMLOUVY

- 7.1. Tato Smlouva může být ukončena některým z níže uvedených způsobů:
 - (i) písemnou dohodou Smluvních stran k datu uvedenému v této dohodě, jinak k datu podpisu takovéto dohody;
 - (ii) písemnou výpovědí této Smlouvy dle čl. 4.2 této Smlouvy;

8. SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 8.1. Práva a povinnosti z této Smlouvy nelze platně postoupit na 3. subjekt bez předchozího písemného souhlasu Smluvních stran. V případě změny vlastnického práva k Pozemku či v případě změny subjektu, kterému je majetek (Pozemek) svěřen dle zákona o hlavním městě Praze a Vyhl. hl. m. Prahy - Statutu hlavního města Prahy, nedotýká se tato skutečnost práv a povinností kterékoli ze Smluvních stran vůči druhé Smluvní straně.
- 8.2. Tato Smlouva se řídí právním řádem České republiky.
- 8.3. Veškerá korespondence, jež má být dle této Smlouvy nebo v její souvislosti učiněna, bude učiněna na tyto adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy a to buď osobním doručením, kurýrní službou, zásilkou, doporučenou listovní zásilkou nebo telefaxem s následným neprodleným doručením originálu předmětné písemnosti některou z předchozích forem doručení. Odepře-li adresát převzetí zásilky, má se za to, že zásilka byla doručena v okamžiku odepření, byl-li adresát vyzooměn o uložení zásilky, považuje se zásilka za doručenu ve 12.00 hod třetího dne po jejím uložení, telefaxová zpráva se považuje za doručenu okamžikem vystavení potvrzení přístroje odesílatele o řádném odeslání zprávy.
- 8.4. Veškeré změny, doplňky a dodatky k této Smlouvě musí být učiněny písemnou formou a musí být podepsány Smluvními stranami, jinak jsou neplatné.
- 8.5. Tato Smlouva je vyhotovena ve 2 vprvopisech s platností originálu; každé ze Smluvních stran náleží jedno vyhotovení.
- 8.6. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu poslední ze Smluvních stran.
- 8.7. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v přehledu nazvaném „Přehled smluv uzavřených Městskou částí Praha-Kunratice“ vedeném městskou částí, který obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany výslovně souhlasí, že tato smlouva může být bez jakéhokoli omezení zveřejněna na oficiálních webových stránkách Městské části Praha-Kunratice na síti Internet (www.praha-kunratice.cz), a to včetně všech případných příloh a dodatků. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 a 2985 Občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. A udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

V Praze dne 21.5.2019

V Praze dne 31.5.2019

Pronajímatel


Ing. arch. Ivana Kabelová, starostka
MČ Praha-Kunratice

Nájemce


Ing. Jiří Kruncl, jednatel

PRÍLOHA e/1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 21.05.2014 10:35:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 14 009 1 00 pro Městská část Praha - Kunratice

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 728314 Kunratice

List vlastnictví: 1812

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	00064581	
Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce		
Městská část Praha - Kunratice, K Libuši 7/10, Kunratice, 14800 Praha	00231134-001	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

3 Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
701/2	1672	zahrada		zemědělský půdní fond
31 Jiná práva - Bez zápisu				
: Omezení vlastnického práva - Bez zápisu				
) Jiné zápisy - Bez zápisu				
Plomby a upozornění - Bez zápisu				
: Nabývací tituly a jiné podklady zápisu				

listina

- o Souhlasné prohlášení o nabytí do vlastnictví (zák.č.172/1991 Sb.) ze dne 06.06.2001.
Z-12324/2001-101
Pro: Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1 RČ/IČO: 00064581
- o Ohlášení města o svěřeni majetku městské části 1177/2006 /Ba ze dne 06.06.2006.
Z-41041/2006-101
Pro: Městská část Praha - Kunratice, K Libuši 7/10, Kunratice, 14800 Praha RČ/IČO: 00231134-001
Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1 00064581

Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra[m2]
701/2	22614	1672

okud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován





PRÍLOHA č. 3.

Městská část Praha-Kunratice

o z n a m u j e

ve smyslu § 36 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze

Z Á M Ě Ř

Pronajmout spol. Thetis Property s.r.o., se sídlem Hvězdova 1716/2b, 140 00 Praha 4, na dobu neurčitou s jednorocní výpovědní lhůtou vždy k 1. 9. následujícího roku, část pozemkové parcely parc.č. 701/2 o výměře 1431 m² jako zahradu mateřské školy, za cenu 8,40 Kč/m²/rok + navýšení o roční míru inflace, s tím, že na ní mohou být umístěny volné dětské herní prvky (tzn. jejichž umístění nevyžaduje stavební povolení) a spol. Thesis Properte s.r.o. opraví dřevěný plot oddělující průchod mezi pozemky parc.č. 701/2 a 701/1 tak, aby zde vznikl volný průchod v šířce 80 cm.

Zároveň MČ Praha-Kunratice upozorňuje občany, že ve lhůtě 15ti dnů od zveřejnění záměru mohou k danému záměru podat své nabídky a svá vyjádření, a to písemně na Úřad MČ Praha-Kunratice, K Libuši 7, 148 00 Praha 4-Kunratice.



Datum zveřejnění: *5. 4. 2014*

Datum sejmání: *19. 4. 2014*

Níže podepsaní členové Zastupitelstva městské části Praha-Kunratice pověřeni usnesením Zastupitelstva MČ Praha-Kunratice čl. 2.4.2. ze dne 20. prosince 2010 potvrzují, že jsou v případě tohoto právního úkonu splněny podmínky uvedené v ustanovení § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze.

Overěnil:

V Praze dne *18. 4. 2014*
Jiří Kříž
 člen Zastupitelstva

Alena Švec
 členka Zastupitelstva

za MČ Praha-Kunratice
 Ing. Arch. Ivana Kabelová
 starostka MČ Praha-Kunratice

VYJÁDŘENÍ K ZÁMĚRU

ÚMČ Praha – Kunratice
K Libuši 7
148 00 Praha 4

Thetis Property s.r.o.

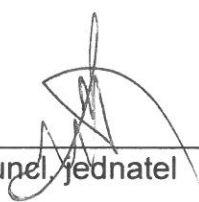
se sídlem: 140 78 Praha 4 – Nusle, Hvězdova 1716/2b

IČ: 291 50 248

jednající Ing. Jiřím Krunclem

Tímto společnost Thetis Property, s.r.o. souhlasí se záměrem vyvěšeným dne 3.4.2014 na Úřední desce MČ Praha – Kunratice č. MC P-KU 00809/2014 ohledně pronájmu části pozemkové parcely č. 701/2 o výměře 1.431 m² jako zahradu mateřské školy za cenu 8,40 Kč/m²/rok + navýšení o roční míru inflace s tím, že na ní mohou být umístěny volné dětské herní prvky a souhlasíme s tím, že společnost Thetis Property s.r.o. opraví dřevěný plot oddělující průchod mezi pozemky parc.č. 701/2 a 701/1 tak, aby vznikl volný průchod k šířce 80 cm.

V Praze dne 15.4.2014



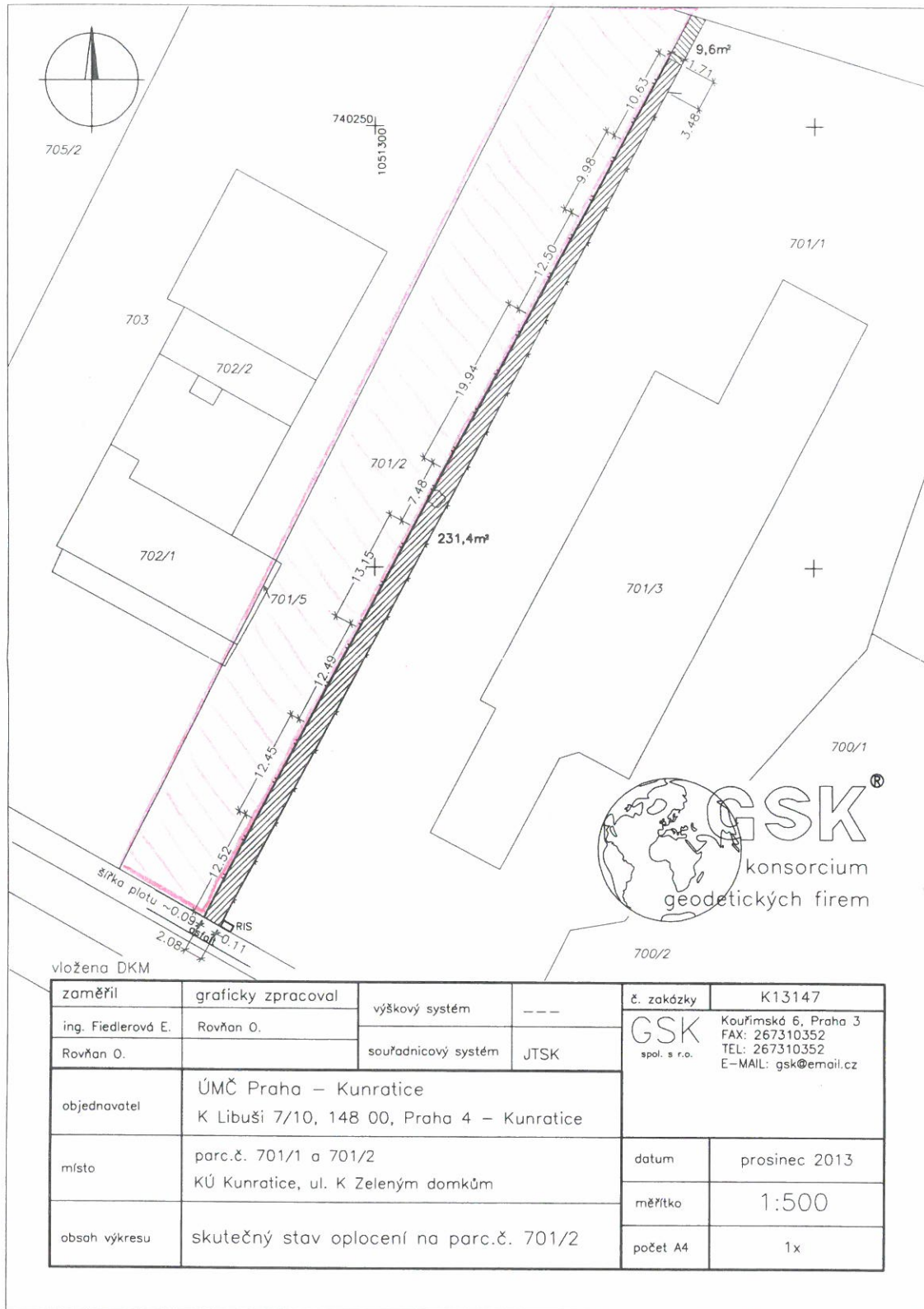
Jiří Kruncel, jednatel

ÚMČ Praha - Kunratice
Doručeno: 16.04.2014
MC P-KU 00964/2014
listy: 1 přílohy:



mc35es537253e2

Ing. Kruncel



vložena DKM

zaměřil	graficky zpracoval	výškový systém	---	č. zakázky	K13147
ing. Fiedlerová E.	Rovňan O.	souřadnicový systém	JTSK	GSK spol. s r.o.	Kouřimská 6, Praha 3 FAX: 267310352 TEL: 267310352 E-MAIL: gsk@email.cz
Rovňan O.					
objednavatel	ÚMČ Praha – Kunratice K Libuší 7/10, 148 00, Praha 4 – Kunratice			datum	prosinec 2013
místo	parc.č. 701/1 a 701/2 KÚ Kunratice, ul. K Zeleným domkům			měřítko	1:500
obsah výkresu	skutečný stav oplocení na parc.č. 701/2			počet A4	1x

Školka - Láďa Šebek - nabídka na opravu a předělání plotu:

Oprava a předělání plotu - zámečnické práce:		
odřezání vzpěr dřevěného plotu	3 650,00	
navaření vzpěr dřevěného plotu	4 950,00	
Celkem	8 600,00	8 600,00

Spodní plot u lesa:		
pletivo	900,00	
práce	1 800,00	
Celkem	2 700,00	2 700,00

Vrchní plot u silnice:		
úprava a předělání plotu	2 800,00	
Celkem	2 800,00	2 800,00

Materiál:		
trubky	6 400,00	
výměna vodorovných držáků plotu:	2 600,00	
Celkem	9 000,00	9 000,00

Zednické práce:		
výkopové práce pro otvory vzpěr	10 000,00	
beton	8 000,00	
Celkem	18 000,00	18 000,00

CELKEM	41 100,00
---------------	------------------

Dobrý den paní ředitelko,

dle dohody s p. Šebkem, zasílám Vám nabídku na opravu a předělání plotu - zhotovitel Fr. Poláček - zámečnické práce.

Budete-li mít jakýkoli dotaz, prosím volejte mému manželovi:

Fr. Poláček

Mob.: 603 442 593

Velice děkuji a jsem s pozdravem

--

St. Poláčková

SPolackova@email.cz

420 604 269 324