

## Důvodová zpráva

Oddělení majetku předkládá Radě městské části Praha 12 ke schválení Nájemní smlouvu na část pozemku parc. č. 390/1 v k. ú. Kamýk (dále jen „dotčený pozemek“), o výměře cca 4.320 m<sup>2</sup> uzavíranou mezi městskou částí Praha 12 jako pronajímatelem a Základní školou Děti budoucnosti s.r.o. se sídlem Morseova 242/19, Petrovice, 109 00 Praha 10, 17517192 jako nájemcem.

Dotčený pozemek je součástí areálu Základní školy Písnická, příspěvková organizace, IČO 61388254, se sídlem Písnická 760/11, 143 00 Praha 4 – Kamýk a usnesením místního zastupitelstva Městské části Praha – Modřany č. 234/Z ze dne 04.11.1994 ve znění poslední novelizace ze dne 18.6.2013 jí byl svěřen do správy s omezenou dispozicí nakládání s tímto pozemkem.

Nájemce má zájem na dotčeném pozemku umístit na své náklady na dobu 10 let stavbu kontejnerové základní školy, napojit jí na inženýrské sítě a provozovat jí.

Tato část pozemku bude z části nájemcem nově oplocena a osazena dvěma brankami. Vjezd motorovými vozidly bude umožněn z komunikace Libeřská. Jedná se o stavbu montované buňkové konstrukce (kontejnery), samostatně stojící na betonových základech.

Stavba je dvoupodlažní se čtyřmi třídami a s kapacitou 96 žáků. V zádveří 1. NP se nachází šatny, ve 2. NP jsou umístěna oddělená sociální zařízení pro dívky a pro chlapce, kabinet a toaleta vyučujících (dále jen „kontejnerová škola“). Stavba kontejnerové školy je podrobně popsána a bude provedena dle Souhrnné technické zprávy 5/2023 vypracované Ing. Natálií Dejdarovou, ABCD STUDIO s.r.o. Stavba kontejnerové školy je ve vlastnictví nájemce a není předmětem nájemní smlouvy.

Roční nájemné činí 60.000 Kč.

Připojení kontejnerové školy na inženýrské sítě není předmětem nájemní smlouvy a bude upraveno samostatnými smlouvami na zřízení věcného břemene/služebnosti mezi vlastníkem těchto sítí a městskou částí jako správcem dotčeného pozemku. Inženýrské sítě budou vybudovány na náklady nájemce, bez nároku na jakoukoliv finanční i nefinanční budoucí kompenzaci ze strany městské části, a to i tehdy, pokud by se jednalo o zhodnocení dotčeného pozemku. Nájemce se výslovně vzdává práva na zhodnocení předmětu nájmu ve smyslu § 2220 občanského zákoníku. Bude-li nájemce vlastníkem některé z inženýrských sítí, zavazuje

se bezplatně převést při ukončení nájemní smlouvy vlastnické právo k této inženýrské síti jako samostatné nemovité věci na městskou část.

Záležitosti související s provozem kontejnerové školy a s užíváním prostor nebo pozemků svěřených zřizovací listinou Základní škole Písnická, příspěvková organizace, v návaznosti na čl. II. odst. 2. této smlouvy nejsou předmětem nájemní smlouvy a budou upraveny samostatnými smlouvami mezi těmito subjekty.

V případě, že nájemce při ukončení nájmu nevyklidí a nepředá dotčený pozemek dle ustanovení nájemní smlouvy, bude povinen hradit městské části smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každý započatý den prodlení. Nevyklidí-li nájemce předmět nájmu do 3 měsíců od ukončení nájmu, je městská část oprávněna kontejnery zpeněžit za cenu obvyklou stanovenou znaleckým posudkem, započíst si získané finanční prostředky na úhradu plateb za nájemné, případně za smluvní pokuty a náhrady škody způsobené městské části.

Přílohy důvodové zprávy:

- Příloha č. 1 - žádost
- Příloha č. 2 - znalecký posudek s popisem kontejnerové školy
- Příloha č. 3 - výpis z OR
- Příloha č. 4 - souhrnná technická zpráva