



31833/A/2019-HMU2

Č.j.: UZSVM/A/21303/2019-HMU2

Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových
se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2,
za kterou právně jedná Mgr. Ivana Kubíčková, ředitelka odboru Hospodaření s majetkem státu
Územního pracoviště v hl. m. Praze, dle Příkazu generálního ředitele č. 6/2014, v platném znění
IČ: 69797111
(dále jen „pronajímatel“)

a

HOSTIVAŘ, a. s.
se sídlem U továren 770, 102 00 Praha 10 - Hostivař,
kterou zastupuje Ing. Miloslav Ježek, člen představenstva
IČ: 25614631, DIČ: CZ25614631
zapsaná ve veřejném rejstříku právnických osob vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B,
vložka 4985,
bankovní spojení: č. ú. xxxxxxxxxxxx, vedený u České spořitelny, a.s.
(dále jen „nájemce“)

uzavírají podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění
pozdějších předpisů (dále jen „zákon č.89/2012 Sb.“) a podle ustanovení § 27 zákona č.
219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění
pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 219/2000 Sb.“) tuto

SMLOUVU O NÁJMU NEMOVITÉ VĚCI č. UZSVM/A/21303/2019-HMU2

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem **pozemku parcela číslo 1676/9**, ostatní plocha, manipulační plocha, v KN veden s výměrou 8788 m², zapsaného na listu vlastnictví č. 60000, pro **katastrální území Hostivař**, obec Praha, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha.
2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě Zápisu o předání majetku státu čj. 906-70588/2008 ze dne 29. 8. 2008 příslušný s nemovitou věcí dle odst. 1. hospodařit, a to ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.
3. Na části pozemku parc. č. 1676/9 k. ú. Hostivař o výměře cca 151 m², která je vyznačena na snímku katastrální mapy, který je nedílnou součástí této smlouvy, se nachází přístupová cesta k budovám bez čp/če na pozemcích parc. č. 1676/10 a parc. č. 1676/11 k. ú. Hostivař, které jsou ve vlastnictví nájemce.

Čl. II.

1. Pronajímatel Nemovitost podle rozhodnutí o nepotřebnosti vydaného podle § 14 odst. 7 zák. č. 219/2000 Sb. dne 19. 3. 2012 pod č.j. UZSVM/A/10787/2012-MUEP a dne 1. 4. 2019 č.j. UZSVM/A/17407/2019-HMU2 nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti ve smyslu ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.
2. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat nájemci Nemovitost k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné a užívat Nemovitost jako řádný hospodář k ujednanému účelu.
3. Účelem nájmu je naložení s nepotřebným majetkem státu k plnění funkcí státu formou pronájmu – užívání části pozemku jako příjezdová cesta k budovám bez čp/če na pozemcích parc. č. 1676/10 a parc. č. 1676/11 k. ú. Hostivař ve vlastnictví nájemce.
4. Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajaté Nemovitosti dobře znám, neboť si ji prohlédl před uzavřením této smlouvy a potvrzuje, že je ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy.

Čl. III.

1. **Nájemné** za pronajatou Nemovitost se sjednává ve smyslu § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. ve výši **25 217,- Kč ročně** (slovy: dvacetpětisícdvěstěsedmnáct korun českých).
2. Nájemné je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele č. xxxxxxxxxxxxxxxx vedený u České národní banky se sídlem v Praze, a to **jednorázově nejpozději do posledního dne šestého měsíce příslušného kalendářního období**.
3. **První splátka nájemného za období od 1. 6. 2019 do 31. 12. 2019 (214 dní) ve výši 14 766,- Kč** (slovy: čtrnáctisícšedesátšest korun českých) **je splatná dne 30. 6. 2019**.
4. K bezhotovostním platbám nájemného bude nájemce **vždy uvádět variabilní symbol xxxxxxxxxxxx**.
5. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.
6. Skončí-li nebo počne-li nájem v průběhu roku, náleží pronajímateli pouze poměrná část ročního nájemného.
7. Pronajímatel může každoročně s účinností na období od 1. ledna upravit výši nájemného v závislosti na růstu spotřebitelských cen v předchozím kalendářním roce. Výše nájemného se v takovém případě upraví podle následujícího vzorce:
$$N_{(t+1)} = N_t \times (1 + I_t/100)$$

kde:
 $N_{(t+1)}$ je výše nájemného v běžném kalendářním roce,
 N_t je výše nájemného v předchozím kalendářním roce,
 I_t je průměrný roční index spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok zveřejněný Českým statistickým úřadem a vyjádřený v procentech.

Takto upravenou výši nájemného pronajímatel uplatňuje písemným oznámením nájemci. Písemné oznámení musí být nájemci doručeno nejpozději sedm kalendářních dnů před splatností navýšeného nájemného. Nájemce se zavazuje takto stanovené nájemné hradit. V případě že pronajímatel navýšení nájemného neprovede v daném roce, může při dalším navýšení nájemného použít kumulovanou míru inflace za dobu od posledního navýšení.

Čl. IV.

Nájem se sjednává na dobu **od 1. 6. 2019 do doby zcizení pozemku nejdéle však do 31. 5. 2021.**

Čl. V.

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívat Nemovitost k ujednanému účelu a zajistit jim její nerušené užívání po dobu trvání nájmu.
2. Pronajímatel je povinen Nemovitost udržovat v takovém stavu, aby mohla sloužit účelu užívání.
3. Nájemce je povinen užívat Nemovitost jako řádný hospodář a pouze k ujednanému účelu (Čl. II. odst. 3.), vycházejícímu z její povahy a stavebního určení tak, aby nedocházelo k jejímu poškození nebo opotřebení nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem. Nemovitost nesmí být využívána k výrobě, manipulaci a skladování výbušnin, prudce hořlavých materiálů, jedů, drog a dalším činnostem, které ohrožují nebo negativně působí na životní prostředí (zejména prašností, hlukem nebo exhalacemi). Nájemce nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob nebo podmínky jejího výkonu, než jak je uvedeno v Čl. II. odst. 3.
4. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli poškození, popř. vadu pronajaté Nemovitosti, kterou zjistil (popř. měl a mohl při řádné péči zjistit) a kterou má pronajímatel odstranit, a to bez zbytečného odkladu (dle závažnosti vady).
5. Pronajímatel neodpovídá za vady, o kterých v době uzavření nájemní smlouvy strany věděly a které nebrání užívání věci.
6. Nájemce může zřídit třetí osobě užívací právo (podnájem) jen v případě, vydá-li s tím pronajímatel písemný souhlas. Zřídí-li nájemce třetí osobě podnájem bez souhlasu pronajímatele, jde o hrubé porušení povinností nájemce, které pronajímateli způsobuje vážnější újmu a pronajímatel má právo nájem vypovědět. Výpovědní doba činí 3 měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.
7. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup na Nemovitost, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění potřebných oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí.

Čl. VI.

1. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl ujedнан.
2. Nájem je možné ukončit dohodou smluvních stran.
3. Nájemní vztah lze ukončit výpovědí bez udání důvodu. Výpovědní doba činí tři měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. V případě, že přestanou být plněny podmínky podle ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., je pronajímatel oprávněn nájem ukončit okamžitě. Okamžité ukončení nájemního vztahu je účinné dnem doručení oznámení nájemci.
4. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení opětovného uzavření nájemní smlouvy podle § 2230 zákona č. 89/2012 Sb., a ujednávají si, že nájem bez ohledu na aktivitu pronajímatele končí ke sjednanému datu a případné další užívání nemovité věci nájemci nebude pokládáno za opětovné uzavření nájemní smlouvy. Toto ujednání zároveň pokládají

za sdělení o ukončení nájmu dle odst. 2 citovaného ustanovení ke sjednanému datu a případné další užívání nemovité věci nájemci nebude pokládáno za opětovné uzavření nájemní smlouvy.

5. Užívá-li nájemce Nemovitost takovým způsobem, že dochází k opotřebování nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem nebo že hrozí poškození Nemovitosti, popř. užívá-li nájemce Nemovitost k jinému, než sjednanému účelu, vyzve ho pronajímatel, aby Nemovitost užíval řádně a v souladu se sjednaným účelem. Pronajímatel současně poskytne nájemci přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní ho na možné následky neuposlechnutí výzvy. Neuposlechne-li nájemce této výzvy, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby. Pokud by ale hrozilo vážné poškození nebo zničení Nemovitosti, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby i bez předchozího upozornění.
6. Pronajímatel má právo nájem vypovědět v případě hrubého porušení povinností ze strany nájemce, (např. Čl. V. odst. 6). Výpovědní doba činí tři měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
7. Nezaplatí-li nájemce nájemné do splatnosti příštího nájemného, má pronajímatel právo vyzvat nájemce k zaplacení dlužného nájemného do určené doby s tím, že neuposlechně-li nájemce této výzvy, jedná se o zvlášť závažné porušení povinností nájemce a pronajímatel má právo nájem vypovědět bez výpovědní doby. Pronajímatel je povinen v takovém případě nájemce ve výzvě upozornit na možné následky neuposlechnutí výzvy.

Čl. VII.

Nejpozději v den skončení nájmu, v případě okamžitého ukončení nájemního vztahu (popř. výpovědi bez výpovědní doby) pak nejpozději do 15 dnů po doručení oznámení o okamžitém ukončení (resp. výpovědi), předá nájemce pronajímateli pronajatou Nemovitost, vyklizenou, resp. uvedenou do původního stavu, případně ve stavu, v jakém ji převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebování.

Čl. VIII.

1. Neuhradí-li nájemce splatné nájemné řádně a včas, je pronajímatel oprávněn požadovat úroky z prodlení dle platné právní úpravy po nájemci.
2. Nepředá-li nájemce při skončení nájmu pronajatou Nemovitost včas a řádně vyklizenou, resp. uvedenou do původního stavu, případně ve stavu, v jakém ji převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebování, zaplatí pronajímateli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši 0,05 % ročního nájemného za každý den prodlení. Právo pronajímatele na náhradu škody způsobené porušením povinností nájemcem tím není dotčeno.

Čl. IX.

Smluvní strany se dohodly, že **za bezesmluvní užívání v době od 13. 2. 2017 do 8. 8. 2017 (z výměry 70 m²) ve výši 5 367,- Kč a od 9. 8. 2017 do 31. 5. 2019 (z výměry 151 m²) ve výši 41 993,- Kč**; celkem náleží pronajímateli náhrada **ve výši 47 360,- Kč** (slovy: čtyřicet-sedmtisíctřistašedesát korun českých). Nájemce se zavazují zaplatit tuto náhradu **do 30. 6. 2019** na účet pronajímatele č. xxxxxxxxxxxxxxxx, **variabilní symbol xxxxxxxxxxxx**.

Čl. X.

1. Smlouva je uzavřena okamžikem podpisu poslední smluvní stranou.

2. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
3. Pronajímatel zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. Pronajímatel předá nájemci doklad o uveřejnění smlouvy v registru smluv podle § 5 odst. 4 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, jako potvrzení skutečnosti, že smlouva nabyla účinnosti.
4. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.
6. Smluvní strany se dohodly, že není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zákonem č. 89/2012 Sb. a zákonem č. 219/2000 Sb.
7. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.
8. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
9. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Příloha: snímek katastrální mapy s vyznačením předmětu pronájmu

V Praze dne

V Praze dne

**Česká republika - Úřad pro zastupování
státu ve věcech majetkových**

Hostivař a.s.

.....

.....

Mgr. Ivana Kubičková
ředitelka odboru Hospodaření s majetkem
státu Územního pracoviště v hl. m. Praze

Ing. Miloslav Ježek
člen představenstva