

Česká republika – Ministerstvo vnitra

zastoupená ředitelem odboru správy majetku Ministerstva vnitra Ing. Miroslavem Konopeckým na základě interních předpisů Ministerstva vnitra se sídlem Nad štolou 936/3, Holešovice, 170 34 Praha 7 (dále jen „pronajímatel“)

a

městská část Praha 12 (MČ Praha 12)

zastoupená Mgr. Janem Adamcem - starostou se sídlem Písková 830/25, 143 00 Praha 4 - Modřany
IČO: 00231151
DIČ: CZ00231151
(dále jen „nájemce“)

uzavírají tuto

NÁJEMNÍ SMLOUVU

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

I.

1. Česká republika vlastní a Ministerstvo vnitra je příslušné hospodařit s pozemky parc. č. 4054/5, parc. č. 4798 a parc. č. 4800, všechny zastavěná plocha a nádvoří, v k. ú. Modřany, vše zapsáno na listu vlastnictví č. 2135 pro obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „předmětné pozemky“). Předmětné pozemky jsou pro pronajímatele nepotřebné a byly oceněny znaleckým posudkem č. 003A/1430/2018 ze dne 5.7.2018, jehož součástí je výpočet ušlého nájemného za jejich bezesmluvní užívání za období tří let zpětně.
2. Městské části Praha 12 je svěřena správa nemovitostí - tří staveb bez č. p./č. e., které se nacházejí na předmětných pozemcích, a které převedl právní předchůdce pronajímatele, tzn. bývalé Federální ministerstvo vnitra, na právního předchůdce nájemce, tzn. na bývalý Místní národní výbor Praha 4 – Modřany. Stalo se tak na základě Hospodářské smlouvy o převodu správy národního majetku ze dne 5. října 1983. Tato skutečnost je zapsána na listu vlastnictví č. 2336 v obci Praha a v k. ú. Modřany u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, s právními účinky od 29.1.2018, protože tohoto dne byl podán návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, a to na základě souhlasného prohlášení, které potvrdil pronajímatel i nájemce.
3. Městská část Praha 12 prohlašuje, že svěřené nemovitosti popsané v odstavci 2 tohoto článku jsou ve vlastnictví Hlavního města Prahy, se sídlem Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1, IČO 00064581 a je oprávněna při nakládání s nimi jednat svým vlastním jménem v rozsahu stanoveném zákonem č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů.

4. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci k dočasnému užívání, za dále stanovených podmínek, předmětné pozemky, které jsou popsány v odstavci 1. tohoto článku nájemní smlouvy.

II.

1. Nájem se sjednává na dobu určitou od 29.1.2018 do 28.1.2026, pokud během této doby nedojde k realizaci úplatného převodu předmětných pozemků do vlastnictví Hlavního města Prahy se svěřenou správou nemovitostí nájemci.
2. Nájemné za předmětné pozemky dle této nájemní smlouvy činí za období od 29.1.2018 do 31.12.2018 včetně (za 337 dnů) částku 120 Kč/m²/rok (slovy jedno sto dvacet korun českých), t. j. 30.136 Kč (slovy třicet tisíc jedno sto třicet šest korun českých). Od 1.1.2019 nájemné činí 134 Kč/m²/rok (slovy jedno sto třicet čtyři korun českých), t. j. 36 448 Kč/rok (slovy třicet šest tisíc čtyři sta čtyřicet osm korun českých). Cena za pronájem předmětných pozemků je dohodnuta na podkladě znaleckého posudku č. 003A/1430/2018 ze dne 5.7.2018 a dále na podkladě Výměru Ministerstva financí č. 01/2019 ze dne 30.11.2018, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami.
3. Ke dni podpisu této smlouvy je dle § 56a, odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, nájem nemovitých věcí osvobozen od daně. V případě, že v budoucnu nastane povinnost platit z nájmu DPH, považují se uvedené částky nájemného za částky bez DPH. Pronajímatel je v tom případě oprávněn nájemné navýšit o DPH.
4. Roční nájemné je splatné jednorázově, a to bezhotovostně na účet pronajímatele u České národní banky Praha I č. ú. s uvedením variabilního symbolu, a to vždy do 30.6. příslušného kalendářního roku. Za den úhrady se považuje den připsání příslušné částky na účet pronajímatele. Pokud však nájemce nezaplatil nájemné ani do splatnosti příštího nájemného, má pronajímatel právo výpovědi nájemní smlouvy bez výpovědní doby.
5. Smluvní strany se dohodly, že nájemné za období od 29.1.2018 do 31.12.2018 včetně (za 337 dnů), t. j. 30.136 Kč (slovy třicet tisíc jedno sto třicet šest korun českých), uhradí nájemce na účet pronajímatele (viz bod 4. tohoto článku nájemní smlouvy) nejpozději do 30.6.2019.
6. Smluvní strany se dále dohodly, že nájemné za období tří let zpětně, a to v celkové výši 98 009 Kč (slovy devadesát osm tisíc devět korun českých), t. j. za období od 29.1.2015 do 28.1.2018 včetně (za 1.096 dnů v letech 2016 až 2018), které bylo stanoveno za bezesmluvní užívání předmětných pozemků (bezdůvodné obohacení nájemce) na podkladě znaleckého posudku č. 003A/1430/2018 ze dne 5.7.2018 uhradí nájemce na účet pronajímatele (viz bod 4. tohoto článku nájemní smlouvy) nejpozději do 30.6.2019.

III.

1. Nájemce se zavazuje, že bude předmětné pozemky užívat řádným a obvyklým způsobem s péčí řádného hospodáře.
2. Fyzické předání předmětných pozemků při zahájení nájmu podle smlouvy nebude realizováno, neboť nájemce tyto pozemky užívá. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav předmětných pozemků a s tímto stavem byl pronajímatelem seznámen v době uzavření nájemní smlouvy.

IV.

1. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel může vypovědět tuto smlouvu i z důvodů obsažených ve větě třetí § 27 odst. 2 zák. č. 219/2000 Sb., tzn. ukončit nájemní vztah výpovědí a rovněž odstoupením od smlouvy, pokud nájemce neplní řádně a včas své povinnosti, anebo pokud přestanou být plněny podmínky podle odstavce 1 citovaného ustanovení, t. j. předmětné pozemky, popsané v čl. I. této nájemní smlouvy, přestanou být pro pronajímatele dočasně nepotřebné k plnění jeho funkcí nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti.
2. V případě výpovědi, nebo odstoupení od smlouvy, z důvodů které jsou uvedeny v předcházejícím odstavci této nájemní smlouvy, končí tento smluvní vztah dnem uvedeným v listině, kterou bude nájemce o výpovědi (nebo odstoupení od smlouvy) pronajímatelem vyrozuměn.
3. Smlouva zaniká rovněž dohodou smluvních stran, a to ke dni, který strany uvedenou v dohodě.

V.

1. Tato nájemní smlouva je vyhotovena **ve čtyřech stejnopisech** s platností originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po dvou stejnopisech.
2. Tato nájemní smlouva může být měněna nebo doplňována pouze písemnými dodatky.
3. Smluvní strany prohlašují, že tuto nájemní smlouvu uzavřely na základě jejich pravé a svobodné vůle a že nebyla sjednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují podpisy osob, které jsou k takovému právnímu jednání oprávněny.
4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva jako celek bude zveřejněna v registru smluv vedeném podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném a účinném znění, přičemž toto zveřejnění zajistí nájemce.

V Praze dne 02. 05. 2019

V Praze dne 14. 05. 2019

Za MČ Praha 12

Za Českou republiku - Ministerstvo vnitra

.....
Mgr. Jan Adamec
starosta

.....
Ing. Miroslav Konopecký
ředitel odboru správy majetku Ministerstva vnitra