



34616/A/2019-HMU2

Č.j.: UZSVM/A/18932/2019-HMU2

Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových,

se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Nové Město, Praha 2,

za kterou právně jedná Mgr. Ivana Kubíčková, ředitelka odboru Hospodaření s majetkem státu
Územního pracoviště v hlavním městě Praze,

na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2014 v platném znění

IČO: 69797111

(dále jen „pronajímatel“)

a

Josef Hník, datum narození: xxxxxx 1991

trvale bytem: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx Praha 4

Václav Hník, datum narození: xxxxxx 1988

trvale bytem: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx Praha 4

(dále jen „nájemci“)

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

**S M L O U V U
O N Á J M U N E M O V I T É V Ě C I
č . j . U Z S V M / A / 1 8 9 3 2 / 2 0 1 9 - H M U 2**

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedeného pozemku v **katastrálním území Krč:**

- **parc. číslo 470/88**, zastavěná plocha a nádvoří, památkově chráněné území, v KN veden s výměrou 175 m²,

zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha.

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je dle usnesení vlády ČR ze dne 27. 6. 2008 č. 796 a na základě Zápisu o změně příslušnosti hospodařit s majetkem č.j. 906/70588/2008 ze dne 29. 8. 2008 příslušný s pozemkem parc. č. 470/88 k. ú. Krč hospodařit, a to ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.

3. Na pozemku uvedeném v odst. 1. (dále jen „Nemovitost“) je postavena stavba č.p. 1967 se způsobem využití bydlení, zapsaná na LV 10441, ve spoluvlastnictví nájemců, každému v podílu id. 1/2.

Čl. II.

1. Pronajímatel Nemovitost podle rozhodnutí o nepotřebnosti vydaného podle § 14 odst. 7 zák. č. 219/2000 Sb. dne 10. 8. 2011 pod č.j. UZSVM/A/29248/2011-MUEP a dne 8. 3. 2019

č.j. UZSVM/A/13813/2019-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 nájemcům Nemovitost k dočasnému užívání a nájemci se zavazují platit za to pronajímateli rukou společnou a nerozdílnou nájemné a užívat Nemovitost jako řádný hospodář k ujednanému účelu.
3. Účelem nájmu je naložení s majetkem státu dočasně nepotřebným k plnění funkcí státu formou pronájmu – užívání pozemku pod rodinným domem ve spoluvlastnictví nájemců.
4. Nájemci prohlašují, že je jim stav pronajaté Nemovitosti dobře znám, neboť Nemovitost užívali do 31. 8. 2016 podle Smlouvy o nájmu nemovitosti č.j. UZSVM/A/28362/2011-MUEP ve znění Dodatku č. 1.

ČI. III.

1. Nájemné za pronajatou Nemovitost se sjednává ve smyslu § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. ve výši **58 280,- Kč** ročně (slovy: padesátosmtisícdvěstěosmdesát korun českých).
2. Nájemné je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele č. **xxxxxxxxxxxxxxx** vedený u České národní banky se sídlem v Praze, a to **čtvrtletně**, a to vždy **do 15. dne kalendářního měsíce následujícího po kalendářním čtvrtletí**, za něž se nájemné hradí (tj. **do 15. 4., 15. 7., 15. 10. a 15. 1.**) ve výši **14 570,- Kč** (slovy čtrnácttisícpětsetsedmdesát korun českých).
3. **První splátka nájemného ve výši 9 760,- Kč (za květen a červen 2019) je splatná do 15. 7. 2019.**
4. K bezhotovostním platbám nájemného budou nájemci **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:

$N_{(t+)}$ 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 nájemcům doručeno nejpozději sedm kalendářních dnů před splatností navýšeného nájemného. Nájemci se zavazují takto stanovené nájemné rukou společnou a nerozdílnou 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.

ČI. IV.

Nájem se sjednává na dobu **od 1. 5. 2019 do 30. 4. 2027.**

Čl. V.

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemcům 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. Nájemci jsou povinni 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). Nájemci nemají právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob nebo podmínky jejího výkonu, než jak je uvedeno v Čl. II. odst. 3.
4. Nájemci jsou povinni oznámit pronajímateli poškození, popř. vadu pronajaté Nemovitosti, kterou zjistili (popř. měli a mohli 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. Nájemci mohou zřídit třetí osobě užívací právo (podnájem) jen v případě, vydá-li s tím pronajímatel písemný souhlas. Zřídí-li nájemci 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. Nájemci jsou povinni 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 ujednan.
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. Užívají-li nájemci Nemovitost takovým způsobem, že dochází k opotřebování nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem nebo že hrozí poškození Nemovitosti, popř. užívají-li nájemci Nemovitost k jinému, než sjednanému účelu, vyzve je pronajímatel, aby Nemovitost užívali řádně a v souladu se sjednaným účelem. Pronajímatel současně poskytne nájemcům přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní je na možné následky neuposlechnutí výzvy. Neuposlechnou-li nájemci 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 nájemců, (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 nájemci nájemné do splatnosti příštího nájemného, má pronajímatel právo vyzvat nájemce k zaplacení dlužného nájemného do určené doby s tím, že neuposlechnou-li nájemci této výzvy, jedná se o zvlášť závažné porušení povinností nájemců 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), předají nájemci pronajímateli pronajatou Nemovitost, vyklizenou, resp. uvedenou do původního stavu, případně ve stavu, v jakém ji převzali s přihlédnutím k obvyklému opotřebování.

Čl. VIII.

Neuhradí-li nájemci splatné nájemné řádně a včas, je pronajímatel oprávněn požadovat úroky z prodlení dle platné právní úpravy po nájemcích.

Čl. IX.

Smluvní strany se dohodly, že **za bezesmluvní užívání v době od 1. 1. 2019 do 30. 4. 2019** náleží pronajímateli náhrada **ve výši 19 200,- Kč**. Nájemci se zavazují zaplatit tuto náhradu rukou společnou a nerozdílnou **spolu s první splátkou nájemného do 15. 7. 2019**.

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 třech 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.

V Praze dne

V Praze dne

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

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

.....
Josef Hník

V Praze dne

.....
Václav Hník