

μ#8021/S/2014-HSPH@L 5

8021/S/2014-HSPH

Č.j.: UZSVM/S/6130/2014-HSPH

Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2 – Nové Město
zastoupená Ing. Vladimírem Hůlkou, ředitelem Územního pracoviště Střední Čechy
na základě Příkazu GŘ č. 24/2004 v platném znění

korespondenční adresa: ÚP Střední Čechy, nám. Republiky 1037/3, 110 00 Praha 1
IČ 69797111

bankovní spojení: ČNB Praha, číslo účtu XXXXXXXXXXXXXXXX

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

Stará Celnice s.r.o.

se sídlem Štětкова 1638/18, 140 00 Praha 4 - Nusle
zastoupená na základě plné moci Janem Dalíkem a Tomášem Fialou

IČ 28168810

DIČ 28168810

zapsána ve Veřejném rejstříku právnických osob vedeném Městským soudem v Praze, odd. C,
vložka 130204

bankovní spojení: UniCredit bank, číslo účtu XXXXXXXXXXXXXXXX

(dále jen „**nájemce**“)

uzavírají 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, 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 . U Z S V M / S / 6 1 3 0 / 2 0 1 4 - H S P H

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem a Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě bodu 14, Čl. CXVII, části 117 zákona 320/2002 Sb., o změně a zrušení některých zákonů v souvislosti s ukončením činnosti okresních úřadů, ve znění pozdějších předpisů a ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb., příslušný hospodařit s níže uvedenou nemovitou věcí:

Pozemek

parcela číslo 484/1, ostatní plocha, jiná plocha, pam. rezervace – pozemek v památkové rezervaci,

zapsaný na listu vlastnictví č. 60000 pro katastrální území Nové Město, obec Praha vedený v katastru nemovitostí Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha.

2. Pronajímatel výše uvedenou nemovitou věc nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti ve smyslu ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.

Čl. II.

1. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat nájemci část nemovité věci o výměře 129 m² uvedenou v Čl. I. (dále jen „pronajatá nemovitá věc“) k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné a užívat pronajatou nemovitou věc jako řádný hospodář k ujednanému účelu. Mapa se zákresem pronajaté nemovité věci tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její příloha č. 1.
2. Účelem nájmu je naložení s majetkem státu nepotřebným k plnění funkcí státu formou pronájmu nemovité věci pro nájemcovu činnost, resp. pro činnost podnájemníka, a to společností BILLA spol. s r.o. Pronajatá nemovitá věc slouží k umístění movitých věcí, které souvisí s užíváním budovy stojící na pozemku parc. č. 484/8 ve vlastnictví nájemce, vše v katastrálním území Nové Město, obec Praha. Jedná se zejména o umístění přístřešků na odpadní nádoby, klimatizační jednotky apod.
3. Nájemce převzal pronajatou nemovitou věc před podpisem této smlouvy, o čemž smluvní strany sepsaly předávací protokol, který tvoří nedílnou součást této smlouvy. Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajaté nemovité věci dobře znám, neboť si ji prohlédl před uzavřením této smlouvy a potvrzuje, že je ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy a že jej pronajímatel seznámil se zvláštními pravidly, která je třeba při užívání pronajaté nemovité věci zachovávat (zejména s návody a technickými normami).

Čl. III.

1. Nájemné za pronajatou nemovitou věc se sjednává ve smyslu ustanovení § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. ve výši 505 358,- Kč ročně.
2. Nájemné je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele č. XXXXXXXXXXXXXX, a to ve čtvrtletních splátkách, každá ve výši 126 339,50 Kč, vždy do 15. dne druhého měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí.
3. K bezhotovostním platbám nájemného bude nájemce vždy uvádět variabilní symbol, který mu bude sdělen písemně po uzavření této smlouvy.
4. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.
5. Skončí-li nebo počne-li nájem v průběhu kalendářního čtvrtletí, náleží pronajímateli pouze poměrná část čtvrtletní splátky nájemného.
6. 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 kalendářní rok předcházející roku, ve kterém je nájemné upravováno zveřejněný Českým statistickým úřadem a vyjádřený v procentech.

Takto upravenou výši nájemného pronajímatel uplatňuje písemným oznámením nájemci a nájemce se zavazuje takto stanovené nájemné hradit.

7. V nájemném není zahrnuta úhrada za případné náklady spojené s užíváním pronajaté nemovité věci, např. úklid, odvoz odpadu atd. Nájemce si bude zajišťovat služby spojené s užíváním pronajaté nemovité věci sám vlastním nákladem a svým jménem.

Čl. IV.

Nájem se sjednává na dobu určitou od 1. 4. 2014 do 31. 3. 2016.

Čl. V.

1. Jakékoliv změny na pronajaté nemovité věci, stavební úpravy, umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení a terénní úpravy pronajaté nemovité věci má nájemce právo provádět jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele, jehož součástí bude i ujednání smluvních stran o tom, zda mají být úpravy k datu ukončení nájmu odstraněny a ujednání o vzájemném vyrovnání smluvních stran z důvodu zhodnocení pronajaté nemovité věci. Po udělení takového písemného souhlasu pak nájemce jakoukoliv změnu provádí na svůj náklad. Bez udělení písemného souhlasu není nájemce oprávněn změny na pronajaté nemovité věci provést a nemá nárok na vyrovnání případného zhodnocení pronajaté nemovité věci.
2. Provede-li nájemce změnu na pronajaté nemovité věci bez písemného souhlasu pronajímatele a neuvede-li na výzvu pronajímatele pronajatou věc do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby a požadovat po nájemci i náhradu vynaložených nákladů v souvislosti s uvedením pronajaté nemovité věci do původního stavu.

Čl. VI.

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívat pronajatou nemovitou věc k ujednanému účelu.
2. Pronajímatel je povinen pronajatou nemovitou věc udržovat v takovém stavu, aby mohla sloužit k účelu užívání.
3. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušené užívání pronajaté nemovité věci po dobu trvání nájmu.
4. Pronajímatel bude neprodleně informovat nájemce o veškerých okolnostech, v jejichž důsledku by mohlo být omezeno či znemožněno užívání pronajaté nemovité věci.
5. Nájemce je povinen užívat pronajatou nemovitou věc jako řádný hospodář a pouze k ujednanému účelu, vycházejícímu z její povahy a stavebního určení tak, aby nedocházelo k jejímu poškození nebo opotřebení nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem. Pronajatá nemovitá věc 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. 2.
6. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli poškození, popř. vadu pronajaté nemovité věci, kterou zjistil a kterou má pronajímatel odstranit a to bez zbytečného odkladu.
7. Pronajímatel neodpovídá za vadu, o které v době uzavření této smlouvy smluvní strany věděly a která nebrání užívání pronajaté nemovité věci.
8. Nájemce může zřídit třetí osobě užívací právo (podnájem) k pronajaté nemovité věci jen v případě, vydá-li s tím pronajímatel písemný souhlas. Pronajímatel souhlasí s přenecháním pronajaté nemovité věci do podnájmu společnosti BILLA, spol. s r.o., se sídlem Modletice 67, 251 01 Říčany u Prahy, IČ 00685976. Nájemce se tímto zavazuje, že přenechání této pronajaté nemovité věci do podnájmu společnosti BILLA spol. s r.o. se uskuteční za stejných podmínek daných pro nájemce této smlouvy. Tento souhlas projeví pronajímatel tím, že spolupodepíše podnájemní smlouvu. Bez tohoto podpisu je smlouva o podnájmu neplatná.

Pronajímatel obdrží jednu kopii podnájemní smlouvy. 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 tři měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.

9. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup na pronajatou nemovitou věc, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění potřebných oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí.
10. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá v pronajaté nemovité věci nájemce. Pronajímatel je oprávněn dodržování platných předpisů v pronajaté nemovité věci kontrolovat.
11. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s běžnou údržbou pronajaté nemovité věci, zejména náklady na udržování povrchu pronajaté nemovité věci a také náklady na opravy poškození, které sám na pronajaté nemovité věci způsobil.

Čl. VII.

1. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl ujednáán.
2. Nájem je možné ukončit dohodou smluvních stran.
3. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel může odstoupit od smlouvy, pokud přestanou být plněny podmínky uvedené v ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb. V takovém případě se závazky, vyplývající pro smluvní strany z této smlouvy, ruší ke dni doručení písemného oznámení o odstoupení nájemci.
4. Užívá-li nájemce pronajatou nemovitou věc takovým způsobem, že dochází k opotřebování nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem nebo že hrozí zničení pronajaté nemovité věci, popř. užívá-li nájemce pronajatou nemovitou věc k jinému, než sjednanému účelu, vyzve ho pronajímatel, aby pronajatou nemovitou věc užíval řádně a v souladu se sjednaným účelem. Pronajímatel současně poskytne nájemci přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní jej na možné následky neuposlechnutí výzvy. Neuposlechne-li nájemce této výzvy, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby. Pokud by ale hrozilo vážné nebezpečí z prodlení, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby i bez předchozího upozornění.
5. Pronajímatel má právo nájem vypovědět v případě hrubého porušení povinností ze strany nájemce. Výpovědní doba činí tři měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
6. Nezaplatí-li nájemce nájemné do splatnosti příštího nájemného, má pronajímatel právo vyzvat nájemce k zaplacení dlužného nájemného do určené doby s tím, že neuposlechne-li nájemce této výzvy, jedná se o zvlášť závažné porušení povinnosti 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.
7. Nájemce má právo nájem vypovědět v případě, že se pronajatá nemovitá věc bez zavinění nájemce stane nezpůsobilou ke smluvenému užívání anebo pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti z této smlouvy. Výpovědní doba činí tři měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

Čl. VIII.

1. Nejpozději v den skončení nájmu, v případě odstoupení či výpovědi bez výpovědní doby pak nejpozději do 15 dnů po doručení oznámení o odstoupení (resp. výpovědi), předá nájemce

pronajímateli pronajatou nemovitou věc vyklizenou, resp. uvedenou do původního stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

2. Při faktickém předání a převzetí pronajaté nemovité věci zpět pronajímateli bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden její stav.

Čl. IX.

1. Neuhradí-li nájemce splatné nájemné řádně a včas, přísluší pronajímateli zákonný úrok z prodlení ve výši, stanovené právním předpisem.
2. Nepředá-li nájemce při skončení nájmu pronajatou nemovitou věc včas a řádně vyklizenou, resp. uvedenou do původního stavu, případně ve stavu, v jakém ji převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, zaplatí pronajímateli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši 10% měsíčního nájemného za každý den prodlení. Právo pronajímatele na náhradu škody způsobené porušením povinností nájemce tím není dotčeno.

Čl. X.

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran, účinná je od 1. 4. 2014.
2. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti stran zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a zákonem č. 219/2000 Sb.
3. Smlouvu lze změnit pouze formou písemných, oboustranně dohodnutých a vzestupně číslovaných dodatků. Bez dodržení těchto podmínek není změna smlouvy platná. Ustanovení Čl. III. odst. 6. tímto není dotčeno.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu.
5. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo v omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Praze dne

V Praze dne

.....
Ing. Vladimír Hůlka
ředitel Územního pracoviště Střední Čechy

.....
Jan Dalík
na základě plné moci

.....
Tomáš Fiala
na základě plné moci

Přílohy: dle textu