MHMPXPG9LQGI

stejnopis č. 1

NÁJEMNÍ SMLOUVA
č. NAP/35/05/011904/2021

kterou dne, měsíce a roku níže uvedeného uzavírají
podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen jako „**občanský zákoník**")
(dále jen jako „**nájemní smlouva**" nebo „**smlouva**")

Hlavní město Praha
se sídlem Mariánské nám. 2/2, 110 00 Praha 1
zastoupené Ing. Janem Rakem, ředitelem odboru hospodaření s majetkem Magistrátu hl. m. Prahy
IČO: 00064581
DIČ: CZ00064581, plátce DPH
(dále jen jako „**pronajímatel**") na straně jedné

a

Česká republika – Ministerstvo vnitra
se sídlem Nad Štolou 936/3, 170 34 Praha 7 - Holešovice
zastoupená [redacted], ředitelem odboru správy majetku Ministerstva vnitra,
na základě plné moci ze dne 16. 9. 2011
IČO: 00007064
DIČ: CZ00007064, plátce DPH
Adresa pro doručování korespondence:
Ministerstvo vnitra, odbor správy majetku, P. O. BOX 21/OSM, 170 34 Praha 7
(dále jen jako „**nájemce**") na straně druhé

(oba dále jen jako „**smluvní strany**")

takto:

Nájemní smlouva

I.
Předmět nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 1472/10 – ostatní plocha, o výměře 306 m^2 v kat. území Smíchov, obec Praha, tak, jak je zapsáno na LV č. 2838 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Vlastnické právo k uvedenému pozemku nabyl pronajímatel na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí.

[redacted]

2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání část pozemku parc. č. 1472/10 – ostatní plocha, o výměře 140 m^2, v kat. území Smíchov, obec Praha, tak, jak je vyznačeno na přiložené kopii katastrální mapy, jež je jako **příloha č. 1** nedílnou součástí této smlouvy (dále jen jako „**předmět nájmu**").

II.
Účel nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy za účelem jeho užívání v rámci realizace stavební akce „Stavba v areálu MV ČR na Pavím vrchu 2, Praha 5", a zároveň i pro užívání této stavby.

III.
Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na **dobu určitou**, a to **od 1. 7. 2021 do 29. 7. 2021.**

IV.
Nájemné

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy za dohodnuté nájemné, jehož výše odpovídá ceně maximálního ročního nájemného z pozemků neslouží cích podnikání nájemce stanoveného výměrem Ministerstva financí ČR č. 01/2019, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami, a které činí za sjednané období nájmu dle článku III. této smlouvy, tedy 29 dní, částku **1.490,52 Kč** (slovy: jeden tisíc čtyři sta devadesát korun českých padesát dva haléřů), tj. 134,- Kč/m^2/rok. Nájem je dle § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, od daně osvobozen.

2. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli sjednané nájemné jednorázově ve výši uvedené v odst. 1 tohoto článku **nejpozději do 15. 7. 2021**, a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele vedený u PPF banky a.s., Evropská 2690/17, 160 41 Praha 6, **č. ú.: 149024-0005157998//6000, VS: 0500852037, KS: 0558.** Tento den je současně dnem uskutečnění plnění za dané období.

3. Smluvní strany se dohodly, že pokud by v době účinnosti této smlouvy byl vydán nový výměr Ministerstva financí, kterým by došlo ke zvýšení nájemného, automaticky se mění výše nájemného sjednaného touto smlouvou. Nový výměr MF, včetně nové kalkulace nájemného musí být nájemci doručen pronajímatelem písemně nejpozději **do 15. 7. 2021**. Takto nově stanovené nájemné je nájemce povinen uhradit pronajímateli v pronajímatelem určené lhůtě splatnosti.

V.
Závazková část

1. Nájemce přejímá předmět nájmu ve stavu, v jakém se ke dni nabytí účinnosti této smlouvy nachází.

2. Nájemce se zejména zavazuje:

   a) užívat předmět nájmu jako řádný hospodář a pouze k účelu stanovenému v této smlouvě,

   b) řádně a včas uhradit nájemné dle čl. IV. této smlouvy,

   c) na žádost pronajímatele, resp. správce předmětu nájmu - společnost ACTON s.r.o., IČO: 49679279, se sídlem Šenovská 90/7, 182 00 Praha 8 (dále jen jako „**správce**"), umožnit v nezbytném rozsahu prohlídku a revizi předmětu nájmu jakož i přístup k předmětu nájmu za účelem kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu řádným způsobem,

d) bezodkladně hlásit pronajímateli, resp. správci, všechny vady vážnějšího charakteru, změny a okolnosti na předmětu nájmu, které by mohly způsobit pronajímateli škodu,

e) provádět na své vlastní náklady běžnou údržbu, drobné opravy, čištění a úklid na předmětu nájmu,

f) při skončení nájmu předmět nájmu vyklidit a vyklizený jej předat pronajímateli, resp. správci, ve stavu, v jakém byl v době, kdy ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak. O předání předmětu nájmu bude pořízen předávací protokol.

3. Nájemce je povinen:

a) pečovat o to, aby na předmětu nájmu nevznikla škoda, příp. odstranit veškeré vady na předmětu nájmu, které způsobil nájemce nebo ostatní osoby prodlévající na předmětu nájmu se souhlasem nájemce, popř. nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu,

b) umožnit pronajímateli, resp. správci, vstup na předmět nájmu za účelem provedení potřebné úpravy nebo údržby věci apod. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě (např. havárie, požáru na předmětu nájmu apod.) nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení; ke vstupu je pronajímatel, oprávněn i v nepřítomnosti nájemce,

c) umožnit pronajímateli, resp. správci, přístup k předmětu nájmu za účelem provádění průběžných kontrol dodržování podmínek této smlouvy nájemcem. V případě vzniklých závad pronajímatel tyto závady zdokumentuje a prokazatelným způsobem oznámí nájemci a stanoví mu lhůtu k odstranění těchto zjištěných závad. Nájemce je povinen takto zjištěné a oznámené vady odstranit.

4. Případné újmy na zdraví a škody na majetku vzniklých na předmětu nájmu budou připsány k tíži nájemce.

5. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a rozhodnutí či souhlasu příslušného stavebního úřadu nájemce nesmí na předmětu nájmu provádět terénní úpravy, stavby oplocení ani jiné podstatné změny. Provede-li nájemce změnu na předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele je nájemce povinen uvést předmět nájmu do původního stavu, jakmile o to pronajímatel požádá, nejpozději při skončení nájmu, neučiní-li tak, je pronajímatel oprávněn předmět nájmu uvést do původního stavu na náklady nájemce.

6. Oběma smluvními stranami bylo sjednáno, že nájemci po dobu trvání nájmu i po skončení nájmu nenáleží nárok na poskytnutí jakékoliv náhrady za finanční prostředky vložené do realizace jakýchkoliv změn předmětu nájmu, tedy ani nárok na úhradu protihodnoty toho, o co se zvýšila hodnota předmětu nájmu. Nájemce je povinen po skončení nájmu bezúplatně převést zůstatkovou hodnotu technického zhodnocení předmětu nájmu na pronajímatele.

7. Nájemce nesmí zřídit třetí osobě k předmětu nájmu užívací právo bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

VI.
Výpověď smlouvy a skončení nájmu

1. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni tuto smlouvu vypovědět i bez udání důvodu v desetidenní výpovědní době.

2. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby, poruší-li nájemce podmínky této smlouvy, nebo užívá-li nájemce předmět nájmu v rozporu s dohodnutým účelem nájmu, nebo je v prodlení s placením nájemného.

3. Účinnost této nájemní smlouvy lze ukončit i v dalších případech stanovených občanským zákoníkem, není-li touto smlouvou ujednáno něco jiného.

4. Výpovědní doby počínají běžet ode dne následujícího pod dni, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

5. Výpověď bude druhé smluvní straně doručena na její adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, popřípadě na jinou adresu oznámenou dle odst. 6 věty druhé tohoto článku.

6. Veškeré písemnosti, výzvy a oznámení se doručují na adresu pronajímatele nebo nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy. Pokud v průběhu plnění této smlouvy dojde ke změně adresy některého z účastníků smlouvy, je povinen tento účastník neprodleně písemně oznámit druhému účastníkovi tuto změnu, a to způsobem dle předchozí věty.

7. Smluvní strany sjednávají, že doručování zásilek odeslaných s využitím provozovatele poštovních služeb se řídí § 573 občanského zákoníku.

VII.
Smluvní pokuty

1. Za porušení níže uvedených smluvních povinností je nájemce povinen zaplatit pronajímateli tyto smluvní pokuty:

   a) za užívání předmětu nájmu v rozporu s účelem nájmu dle čl. II. této smlouvy smluvní pokutu ve výši **100,- Kč** (slovy: jedno sto korun českých), a to za každý i jen započatý den, v němž bude toto porušení povinnosti trvat,

   b) v případě, že nájemce při skončení nájmu nepředá v souladu s čl. V. odst. 2 písm. f) této smlouvy pronajímateli vyklizený předmět nájmu, a to nejpozději ke dni skončení nájmu, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši **100,- Kč** (slovy: jedno sto korun českých) za každý i jen započatý den prodlení se splněním této povinnosti, a to do dne protokolárního předání předmětu nájmu,

   c) v případě, že nájemné nebude řádně zaplaceno do 5 dnů ode dne termínu splatnosti, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i jen započatý den prodlení, minimálně však 300,- Kč (slovy: tři sta korun českých),

   d) za porušení povinnosti oznámit místo doručování korespondence podle čl. VI. odst. 6 věty druhé této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši **10,- Kč** (slovy: deset korun českých) za každý i jen započatý den, v němž bude toto porušení povinnosti trvat,

   e) za porušení každé další povinnosti uložené nájemci touto smlouvou, která není utvrzena žádnou ze smluvních pokut dle tohoto odstavce, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši **100,- Kč** (slovy: jedno sto korun českých) za každý i jen započatý den, v němž bude porušení této povinnosti nájemcem trvat.

2. Smluvní pokuty sjednané v této smlouvě se nijak nedotýkají nároků pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci a lze je požadovat kumulativně.

VIII.
Závěrečná ujednání

1. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatními účinnými právními předpisy.

2. V souladu s § 68 odst. 3 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto pronajímatel potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválil Odbor hospodaření s majetkem Magistrátu hlavního města Praha, kterému byla pravomoc uzavřít tuto smlouvu svěřena na základě usnesení Rady hlavního města Prahy č. 499 ze dne 8. 3. 2021.

3. Pokud kterékoliv ustanovení této smlouvy nebo jeho část bude neplatné či nevynutitelné a/nebo se stane neplatným či nevynutitelným a/nebo bude shledáno neplatným či nevynutitelným soudem či jiným příslušným orgánem, pak tato neplatnost či nevynutitelnost nebude mít vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení smlouvy nebo jejich částí.

4. Obsah této smlouvy může být změněn nebo doplněn pouze se souhlasem obou smluvních stran formou písemných dodatků k této smlouvě nebo výměrem dle čl. IV. odst. 3 této smlouvy.

5. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené pronajímatelem, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a text této smlouvy.

6. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, zajistí pronajímatel.

7. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě (v čl. I. - VIII. této smlouvy) nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

8. Tato smlouva byla vyhotovena v sedmi stejnopisech o pěti stranách textu a dvou přílohách, z nichž nájemce obdrží jeden stejnopis a pronajímatel šest stejnopisů.

9. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem **1. 7. 2021.**

10. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetly a že touto smlouvou projevily svoji vážnou a svobodnou vůli. Smlouva se nepříčí dobrým mravům a neodporuje zákonu. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Přílohy: Příloha č. 1 – plná moc ze dne 16. 9. 2011
Příloha č. 2 – kopie katastrální mapy se zákresem předmětu nájmu

V Praze dne: 14. 6. 2021

za pronajímatele: [redacted]

.....

Ing. Jan [redacted]
ředitel odb[redacted]podaření
s majetke[redacted]rátu hl. m. Prahy

V Praze dne: 21-06- 2021

za nájemce: [redacted]

.....

ředitel odboru správy majetku Ministerstva vnitra
na základě plné moci ze dne 16. 9. 2011

Ministerstvo vnitra
odbor správy majetku
P.O. BOX 155/OSM
140 21 Praha 4

MINISTR VNITRA

[redacted]

Praha 16 -09- 2011
Č. j.: MV-89715-4/OSM-2010
Zn.sv.: AO V-CZ01000153-1669

Pověření

Ministr vnitra

p o v ě ř u j e

podle ustanovení § 7 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupováním v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů,

ředitele odboru správy majetku Ministerstva vnitra

[redacted], **rodné číslo** [redacted]

k provedení dále specifikovaných právních úkonů, týkajících se naložení s níže uvedeným nemovitým majetkem České republiky, s nímž přísluší hospodařit Ministerstvu vnitra, se sídlem Nad Štolou 936/3, 170 34 Praha 7, IČO 00007064, přičemž s tímto nemovitým majetkem státu musí být naloženo ministrem vnitra schváleným způsobem:

Praha - Smichov - pozemek p. č. 1474/4
(blíže viz popis nemovitostí)
k. ú. Smíchov, obec Praha, okres Praha,
způsob naložení - uzavření směnné smlouvy s hl. m. Prahou.

Popis nemovitostí: Pozemek se všemi součástmi a příslušenstvím v obci Praha a v katastrálním území Smíchov, okres Praha, zapsaný na listu vlastnictví č. 235 (způsob ochrany - památkově chráněné území). Konkrétně se jedná o pozemek p. č. 1474/4 (ostatní plocha - ostatní komunikace). Tento pozemek by měl být směněn s hl. m. Prahou za pozemek p. č. 1472/10 se všemi součástmi a příslušenstvím v obci Praha a v katastrálním území Smíchov, okres Praha, který je zaspán na listu vlastnictví č. 2838 (způsob ochrany - památkově chráněné území).

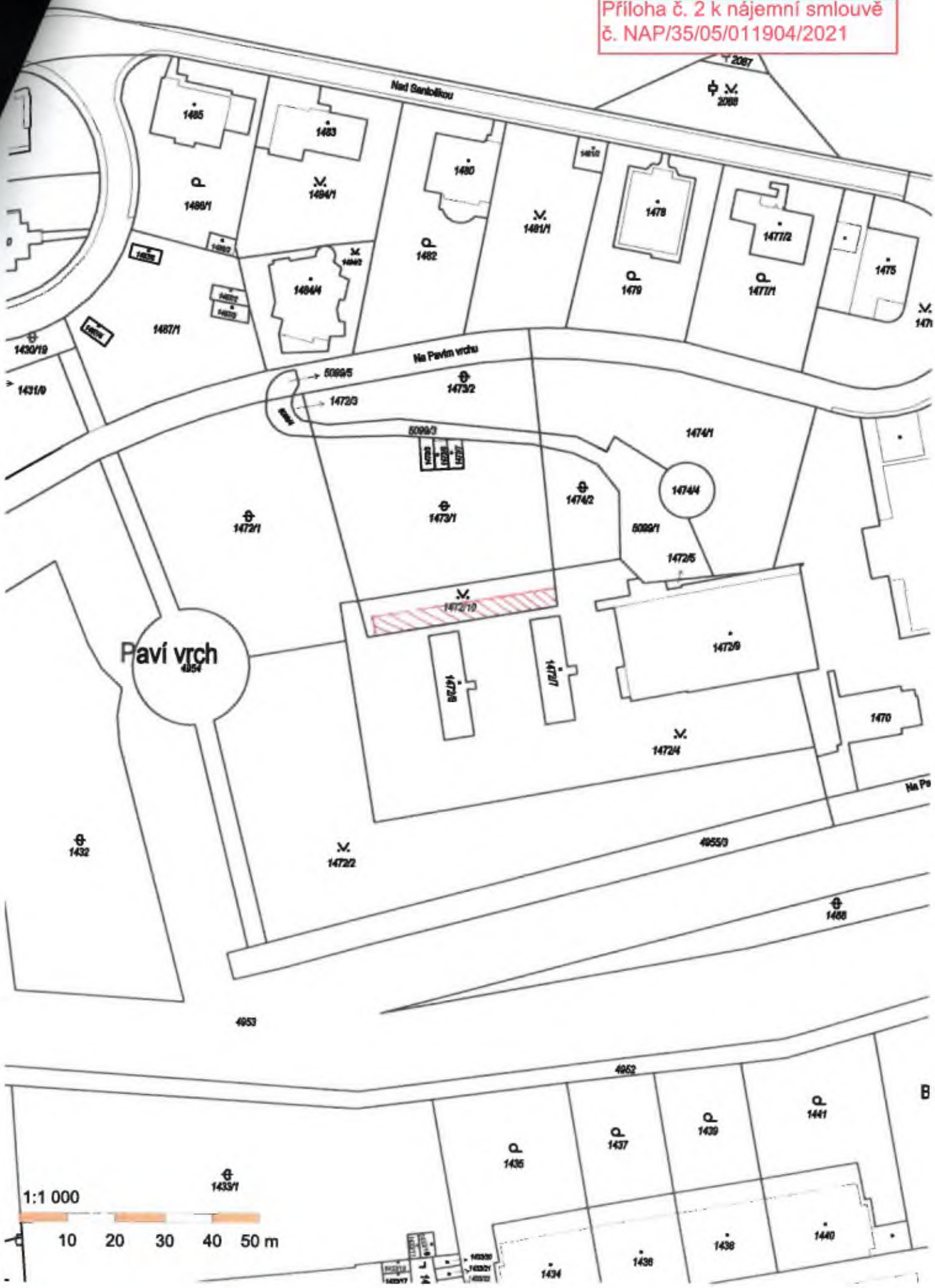
Jmenovaný je oprávněn uzavřít směnnou smlouvu s hl. m. Prahou, jejímž předmětem bude převod vlastnického práva k výše popsaným nemovitostem a dále dohoda o vyrovnání případného rozdílu cen směňovaných pozemků. Dále je oprávněn činit úkony související s vkladem vlastnického práva k předmětným nemovitostem do katastru nemovitostí.

Naložení s uvedeným nemovitým majetkem státu bude provedeno v souladu s obecně platnými právními předpisy.

[redacted]

Ministerstvo vnitra
41

Příloha č. 2 k nájemní smlouvě
č. NAP/35/05/011904/2021



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
-53-