

Nájemní smlouva

Česká provincie Továryšstva Ježíšova

se sídlem: Ječná 505/2, 120 00 Praha 2 – Nové Město

IČO: 00409839

bankovní spojení: , č. účtu: 

zastoupená: , provinciálem

(dále jen „pronajímatel“)

a

Česká republika – Generální finanční ředitelství

se sídlem: Lazarská 15/7, 117 22 Praha 1 – Nové Město

bankovní spojení: , č. účtu: 

IČO: 72080043

zastoupená: Mgr. Ing. Radanou Nedvědovou, ředitelkou Sekce ekonomiky

(dále jen „nájemce“)

jako smluvní strany uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

smlouvu o nájmu nemovité věci:

I.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem:
 - **pozemku parc. č. 393 k. ú. Opava-Město**, zapsaném na listu vlastnictví č. 1121, vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovištěm Opava.
2. Pronajímatel přenechává pozemek specifikovaný v čl. I. odst. 1. této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím (dále jen „předmět nájmu“) nájemci do nájmu za účelem jeho užívání v souvislosti se zajištěním činnosti Finančního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Územního pracoviště v Opavě, sídlícího v budově č. p. 310 na pozemku parc. č. 395/1 v k. ú. Opava-Město a budově č. p. 455 na pozemku parc. č. 395/2, v k. ú. Opava-Město. Uvedené nemovité věci jsou ve vlastnictví České republiky a příslušný hospodařit s nimi je nájemce.


II.

Doba nájmu

1. Nájem se sjednává **na dobu neurčitou s účinností od 16. 7. 2015.**
2. Vzhledem k tomu, že předmět nájmu nájemce již užívá z doby před uzavřením této smlouvy (jako původní vlastník), smluvní strany se dohodly, že nebudou vyhotovovat předávací protokol, jímž by byl předmět nájmu předán nájemci do užívání.

III.

Nájemné a další podmínky nájmu

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné ve výši **21.010,-Kč ročně**. Nájemné je splatné předem vždy k 30. 4. příslušného kalendářního roku, za který je nájemné hrazeno, na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Nájemné bylo ujednáno na základě znaleckého posudku soudního znalce , č. 1467/14/TO ze dne 3. 5. 2017.
2. Nájemné za dobu od 16. 7. 2015 do 31. 12. 2015 (ve výši 13.131 Kč), od 1. 1. 2016 do 31. 12. 2016 (21.010 Kč) a od 1. 1. 2017 do 31. 12. 2017 (21.010 Kč), celkem ve výši 55.151,-Kč je splatné do 1 měsíce ode dne nabytí účinnosti této smlouvy.
3. Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvyšovat nájemné počínaje rokem 2018, a to v souladu s průměrným ročním vývojem inflace za uplynulý rok, tj. průměr posledních 12 měsíců oproti průměru předcházejících 12 měsíců. O takovémto zvýšení nájemného pronajímatel písemně informuje nájemce, a to do 30. 3. příslušného kalendářního roku.
4. V případě, že pronajímatel předmět nájmu v průběhu kalendářního roku prodá, zavazuje se tímto, že nájemci vrátí poměrnou část nájemného, a to do 30 dnů ode dne zápisu změny vlastnického práva k předmětu nájmu do katastru nemovitostí. V případě, že novým nabyvatelem vlastnického práva k předmětu nájmu bude nájemce, bude poměrná část nájemného započtena v kupní smlouvě, tedy o tento rozdíl bude kupní cena nabyvateli ponížena.

IV.

Další ujednání

1. Pronajímatel uzavřením této smlouvy udílí nájemci souhlas k tomu, aby na pozemku, který je předmětem nájmu, v souvislosti s rekonstrukcí budovy č. p. 310 a č. p. 455 v k.ú. Opava – Město, s nimiž je nájemce příslušný hospodařit, umístil fasádní lešení pro zateplení fasády, a aby po dobu provádění rekonstrukce zahrnul předmět nájmu do ochranného bezpečnostního pásma kolem rekonstrukcí dotčené budovy.
2. Nájemce je oprávněn předmět nájmu ke smluvenému účelu užívat a počínat si tak, aby nedocházelo ke škodě pronajímatele nebo třetích osob a nad míru přiměřenou poměrům k narušování práv vlastníka a uživatelů sousedních nemovitých věcí. Nájemce zajistí rovněž dodržování těchto povinností ze strany jeho zaměstnanců a dalších osob, které budou předmět nájmu užívat a docházet do něj v souvislosti s výkonem činnosti nájemce.
3. Nájemce je povinen šetřit a chránit předmět nájmu a starat se o předmět nájmu s péčí řádného hospodáře.
4. Nájemce není oprávněn předmět nájmu přenechat nebo poskytnout úplatně nebo bezúplatně do užívání jinému bez písemného souhlasu pronajímatele.
5. Nájemce ponese veškeré náklady spojené s užíváním, úklidem, údržbou, schůdností a sjízdností předmětu nájmu a jeho drobnými opravami a odpovídá za jeho stav.
6. Nájemce je povinen na své náklady a bez zbytečného odkladu odstranit závady a poškození, ke kterým došlo jeho činností nebo činností osob, kterým umožní užívání předmětu nájmu. Nestane-li se tak, je pronajímatel oprávněn, po předchozím písemném upozornění nájemce, závady a poškození odstranit a požadovat po nájemci náhradu všech účelně vynaložených nákladů. Náhradu zaplatí nájemce pronajímateli bez zbytečného odkladu.

7. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět stavební úpravy ani jiné změny na předmětu nájmu. V případě porušení této povinnosti je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci uvedení v předešlý stav.
8. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli, po předchozí výzvě pronajímatele, kontrolu předmětu nájmu.
9. Po skončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli předmět nájmu na základě protokolu o převzetí a předání.

V.

Ukončení nájmu

1. Nájemce i pronajímatel jsou oprávněni nájem ukončit výpovědí bez udání důvodu, výpovědní doba činí 12 měsíců a počne běžet od 1. ledna následujícího kalendářního roku od doručení výpovědi.
2. Nájemce je oprávněn ukončit nájem výpovědí z důvodu nepotřebnosti předmětu nájmu k výkonu své činnosti. Výpovědní doba činí v tomto případě 3 měsíce a počne běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena pronajímateli.
3. Nájem zanikne též písemnou dohodou smluvních stran.

VI.

Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva může být měněna pouze formou písemného, oboustranně odsouhlaseného vzestupně číslovaného dodatku s podpisy účastníků na jedné listině.
2. Pronajímatel podpisem této smlouvy souhlasí s uveřejněním smlouvy včetně jejích případných příloh a dodatků v registru smluv, vztahuje-li se na ni povinnost uveřejnění prostřednictvím 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). Případné uveřejnění v registru smluv zajistí nájemce.
3. Tato smlouva se podepisuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž po dvou obdrží nájemce a pronajímatel.
4. Smluvní strany potvrzují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla sepsána po jejich vzájemném ujednání, svobodně a vážně, nikoliv pod nátlakem, na důkaz čehož připojují své podpisy.

V Praze Dne 28. 6. 2017

V Praze dne 23. 6. 2017

Mgr. Ing. Radana Nedvědová
ředitelka Sekce ekonomiky

Česká republika – Generální
finanční ředitelství

Nájemce



provinciál

Česká provincie Továřství
Ježišova

Pronajímatel