



Správa
Pražského hradu

Č.j. SPH 1691/2017

SMLOUVA O NÁJMU ČÁSTI POZEMKU č. parc. 11, k. ú. HRADČANY, PRAHA 1

Správa Pražského hradu

sídlem: Hrad I. nádvoří č.p. 1, Hradčany, 119 08 Praha 1

IČO: 49366076

DIČ: CZ49366076

právní forma: příspěvková organizace

zastoupena: Ing. Ivo Velíškem, CSc., ředitelem

bankovní spojení: xxx, č. účtu: xxx

(dále jen **pronajímatel**)

a

Městská část Praha 1

sídlem: Vodičkova 18/681, 115 68 Praha 1

IČO: 00063410

DIČ: CZ00063410

zastoupena: Ing. Oldřichem Lomeckým, starostou

bankovní spojení: xxx č. účtu: xxx

(dále jen **nájemce**)

(oba dále jen **smluvní strany**)

uzavřely v souladu s ustanovením § 2302 zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník tuto smlouvu o nájmu části pozemku (dále jen **smlouva**).

I. Pronajímatel

Pronajímateli přísluší hospodařit mimo jiné s nemovitostí – pozemkem parc. č. 11 o celkové výměře 3 794 m², k. ú. Hradčany, Praha 1, zapsanou na listu vlastnictví č. 34, katastrální území Hradčany, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha a je oprávněn přenechat část nemovitosti do nájmu (dále jen **pozemek**).

II. Nájemce

Nájemce má svěřenou správu nemovitosti tj. mimo jiné i domu č. p. 169 na pozemku parc. č. 586/1, včetně tohoto pozemku a pozemku parc. č. 586/2 vše v k. ú. Malá Strana, Praha 1, který je užíván jako Dům s pečovatelskou službou s terasou, U Zlaté studně 1 zapsaného na listu vlastnictví č. 484 pro katastrální území Malá Strana, Praha 1, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha a na základě ustanovení §17 Statutu Hlavního města Prahy zveřejněném obecně závaznou vyhláškou Hlavního města Prahy č. 55/2000Sb., je oprávněn s nemovitostmi nakládat, vykonávat všechna práva a povinnosti vlastníka a rozhodovat o všech majetkoprávních úkonech v plném rozsahu (dále označován jako **Dům s pečovatelskou službou**).

III. Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je nájem části pozemku parc. č. 11, k.ú. Hradčany v rozsahu 58,6 m².

IV. Popis předmětu nájmu

Uvedená část pozemku se nachází v Jižních zahradách Pražského hradu a je historicky i funkčně spojena s přilehlými terasami Domu s pečovatelskou službou.

Uvedená část pozemku je přesně specifikována v kopii geodetického vytyčení hranice pozemku, plán č. 0176/2001, tvořící přílohu č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy (dále označováno jako **předmět nájmu**).

V. Účel nájmu

Pronajímatel pronajímá a nájemce najímá od data účinnosti této smlouvy předmět nájmu za tím účelem, aby jej využil pro potřeby obyvatel Domu s pečovatelskou službou jako část terasové zahrady. Změny účelu nájmu nebo jeho rozšíření podléhají předchozímu písemnému schválení smluvních stran a písemným dodatkovým stvrzením.

VI. Doba nájmu

1. Nájem předmětu nájmu, specifikovaného v čl. IV. této smlouvy, se sjednává na dobu **určitou**, a to od data účinnosti této smlouvy **na tři roky, tj. od 1.9.2017 do 31.8.2020**.
2. Před uplynutím sjednané doby nájmu leze nájem ukončit pouze za níže uvedených podmínek:
 - 2.1. **Pronajímatel může kdykoliv odstoupit** od této smlouvy, jestliže:
 - a) V souladu s ustanovením § 27 odstavec 2 zák.č. 219/2000 Sb., v platném znění je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit, bude-li potřebovat předmět nájmu k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti či jeho využitím dosáhne účelnějšího či hospodárnějšího využití při zachování hlavního účelu, ke kterému mu předmět nájmu slouží.

- b) V souladu s ustanovením § 27 odstavec 2 zák.č. 219/2000 Sb., v platném znění je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit, pokud nájemce neplní řádně a včas své povinnosti, (tj. zejména nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se smlouvou či obecně závaznými právními předpisy, nájemce užívá předmět nájmu takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda, nebo že mu hrozí značná škoda a nájemce užívá takovým způsobem předmět nájmu i přes písemnou výstrahu pronajímatele, nájemce, ač byl písemně upomenut.
- c) s ohledem na pravomocné rozhodnutí příslušného orgánu je třeba předmět nájmu vyklidit,
- d) nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si předmět nájmu najal.

Rozhodnutí smluvních stran o odstoupení od smlouvy musí být provedeno písemně a doručeno druhému účastníkovi. Odstoupení od smlouvy je účinné doručením.

2.2. *Pronajímatel může písemně vypovědět* smlouvu, jestliže:

- a) bylo rozhodnuto o odstranění stavby či změnách stavby, jež brání užívání předmětu nájmu,
- b) nájemce přenechá předmět nájmu či jeho část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

2.3. *Nájemce může písemně vypovědět* smlouvu, jestliže:

- a) pronajímatel přes písemné upozornění hrubě porušuje své povinnosti stanovené touto smlouvou či právními předpisy,
- b) předmět nájmu se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání,
- c) ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si předmět nájmu najal.

2.4. *Pronajímatel a nájemce* mohou smlouvu ukončit před uplynutím doby nájmu stanovené v čl. VI., odst. 1 po vzájemném projednání a ukončení stvrdí písemnou Dohodou.

Pro případ výpovědi se sjednává tříměsíční výpovědní lhůta, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhému ze smluvních stran.

VII. Nájemné

1. Nájemné je na základě dohody pronajímatele s nájemcem stanoveno ve výši **1,-Kč** (slovy jedna koruna česká) ročně za celý předmět nájmu.
2. Nájemné je splatné **ročně** předem, vždy nejpozději do 15. dne devátého měsíce kalendářního roku, za který platba přísluší a to převodem z účtu nájemce na k tomuto účelu pronajímatelem označený účet: xxx, č. účtu: xxx, variabilní symbol: xxx.
3. Rozhodným datem platby nájemného je datum připsání příslušné částky na účet pronajímatele.

VIII. Změny okolností

1. Tato smlouva zavazuje i právní nástupce pronajímatele a nájemce. O tom je pronajímatel povinen informovat eventuální nabyvatele při převodu či přechodu

vlastnického práva (příslušnosti k hospodaření) k nemovitosti, uvedené v čl. IV. této smlouvy.

2. Smluvní strany jsou povinny se vzájemně písemně informovat o změnách skutečností, jež jsou rozhodné pro řádné plnění obsahu této smlouvy, a to bez zbytečného odkladu po jejich vzniku.
3. Nájemce je dále povinen neprodleně nahlásit pronajímateli každou závadu nebo událost, pro kterou se předmět nájmu stane nezpůsobilý ke smluvenému účelu užívání.

IX.

Úpravy předmětu nájmu

Nájemce není oprávněn provádět bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a Odboru památkové péče Kanceláře prezidenta republiky stavební či jiné úpravy na předmětu nájmu, vyjma běžné údržby předmětu nájmu.

X.

Převzetí předmětu nájmu

Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav předmětu nájmu, že jej shledal bez zjevných vad jako způsobilý k jeho činnosti a sjednanému účelu dle této smlouvy, a že si jej jako takový najímá.

XI.

Užívání předmětu nájmu

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu k účelu v této smlouvě stanovenému tak, aby jeho činností nedocházelo k zásahům do příslušnosti k hospodaření pronajímatele.
2. Nájemce se zavazuje dodržovat obecně závazné právní předpisy k ochraně státního majetku, kulturních památek, požární a bezpečnostní předpisy.
3. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli každý případ škody, vzniklé na předmětu nájmu, bez zbytečného odkladu po jejím vzniku. Nájemce odpovídá za škodu, která pronajímateli vznikne jeho zaviněním či v souvislosti s jeho činností na předmětu nájmu a je povinen ji na své náklady okamžitě odstranit, nestanoví-li pronajímatel vzhledem k povaze škody jinak.
4. Nájemce je zodpovědný za škody způsobené jeho zaviněním, které vznikly třetím osobám, nebo pronajímateli, v souvislosti s jeho činností vyplývající z této smlouvy.
5. Nájemce se zavazuje provádět údržbu a úklid předmětu nájmu na vlastní náklady.
6. Pronajímatel má právo komplexní kontroly předmětu nájmu a činnosti nájemce.
7. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu.

XII.

Podnájem

Nájemce je oprávněn přenechat jiné osobě (**podnájemci**) předmět nájmu, či jeho část a to po dobu trvání této smlouvy jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

V případě porušení tohoto odstavce bude toto pronajímatelem považováno za užívání pozemku v rozporu se smlouvou ve smyslu ust. Článku VI. „Doba nájmu“ odst. 2 bod 2. 2. písm. b) a může být ze strany pronajímatele důvodem k výpovědi.

XIII. Zvláštní ujednání

1. Za pronajímatele je oprávněn jednat ve věcech souvisejících se správou předmětu nájmu, mimo úkonů týkajících se změn smluvního vztahu, ředitel Odboru nemovitého majetku (tel.: xxx). Změnu v osobě zmocněnce za pronajímatele může pronajímatel provést jednostranným písemným oznámením nájemci.
2. Za nájemce je oprávněn jednat ve věcech souvisejících se správou předmětu nájmu, vyjma úkonů, týkajících se změn smluvního a úkonů týkajících se změn smluvního vztahu, Odbor technické a majetkové správy (tel.: xxx). Změnu zmocněnce za nájemce může nájemce provést jednostranným písemným oznámením pronajímateli.

XIV. Ostatní ujednání

1. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla podepsána po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a že jim není známa žádná okolnost, která by bránila jejímu uzavření. Smluvní strany dále prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají při plné způsobilosti k právním úkonům.
2. Smluvní strany se zavazují, že obchodní a technické informace, které jim byly svěřeny smluvním partnerem, nezpřístupní třetím osobám bez jeho předchozího písemného souhlasu a ani tyto informace nepoužijí pro jiné účely než pro plnění podmínek této smlouvy, a to po celou dobu trvání smlouvy i po jejím skončení, a to až do doby než se tyto informace stanou obecně známé. To neplatí v případě, kdy pronajímateli vznikne povinnost výše uvedené informace poskytnout podle obecně závazných právních předpisů, a dále bude-li o tyto informace požádán svým zřizovatelem.
3. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v centrální evidenci smluv (CES) vedené MČP1, která je veřejně přístupná podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu této smlouvy a datum jejího podpisu.
4. Veškeré změny či doplňky této smlouvy lze provést pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky, přijatými oběma smluvními stranami.
5. Smlouva je uzavřena podpisem oprávněných zástupců smluvních stran s přihlédnutím k povinnostem stanoveným v zákoně č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Tato smlouva je vyhotovena v pěti (5) vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží po třech (3) a nájemce po dvou (2) vyhotoveních.

Nedílnou součástí smlouvy tvoří tyto přílohy:

příloha č. 1: kopie geodetického vytyčení hranice pozemku, plán č. 0176/2001

V Praze dne

V Praze dne

Ing. Oldřich Lomecký
starosta MČ Praha 1

(nájemce)

Ing. Ivo Velíšek, CSc.
ředitel Správy Pražského hradu

(pronajímatel)