

Smlouva o nájmu nebytových prostor

Česká republika – Ministerstvo práce a sociálních věcí

se sídlem: Na Poříčním právu 376/1, 128 00 Praha 2

IČO: 00551023

zastoupená: Bc. Michaelou Dvořákovou, zast. ředitelkou odboru vnitřní správy

bankovní spojení: [nezveřejněno]

číslo účtu: [nezveřejněno]

ID DS: sc9aavg

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

Město Černošice

se sídlem: Karlštejnská 259, 252 28 Černošice

IČO: 00241121

zastoupeno: Mgr. Filipem Kořínkem, starostou města

bankovní spojení: [nezveřejněno]

číslo účtu: [nezveřejněno]

ID DS: u46bwy4

(dále jen „**nájemce**“)

uzavírají podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s ustanovením § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o majetku ČR**“), tuto smlouvu o nájmu nebytových prostor

(dále jen „**Smlouva**“)

I.

Úvodní ustanovení

- 1) Pronajímatel prohlašuje, že je dle usnesení vlády České republiky ze dne 28. ledna 2004 č. 99 od 1. 3. 2004 příslušný hospodařit s budovou č.p. 1290/19, stojící na stavební parcele č. 1288, k.ú. Nové Město, obec Praha, Městská část Praha 2, Podskalská 19, která je vlastnictvím České republiky (dále jen „**budova MPSV**“).
- 2) Vláda České republiky vyslovila souhlas s uzavřením smlouvy o výpůjčce části budovy MPSV, a to usnesením ze dne 19. listopadu 2025 č. 902 o řešení dislokace Městského úřadu Černošice a o změně usnesení vlády ze dne 25. října 2021 č. 923, o řešení dislokací vybraných obecních úřadů obcí s rozšířenou působností v administrativních objektech v majetku státu (dále jen „**usnesení vlády č. 902**“).

- 3) Na základě smlouvy o výpůjčce nebytových prostor nájemce bude od 1. ledna 2026 do 31. prosince 2030 užívat administrativní a skladovací prostory části budovy MPSV za účelem zajištění funkčnosti Městského úřadu Černošice, a to zejména k výkonu státní správy v přenesené působnosti. Pro účely uvedené v předchozí větě je nezbytné zajistit pro pracovníky Městského úřadu Černošice parkovací a garážové stání, jehož nájem je předmětem této Smlouvy.
- 4) Nájemce bere na vědomí, že během trvání smluvního vztahu založeného touto Smlouvou má dojít dle usnesení vlády č. 902 k výstavbě nové administrativní budovy v intravilánu města Černošice na pozemku ve vlastnictví města, ve které bude po 31. prosinci 2030 lokalizován nový Městský úřad Černošice.

II.

Předmět Smlouvy

- 1) Předmětem této Smlouvy je závazek pronajímatele umožnit nájemci úplatné užívání části budovy MPSV, resp. části přilehlého pozemku, a to konkrétně 2 venkovních parkovacích stání a 2 vnitřních garážových stání, která jsou vyznačena v plánu, který tvoří přílohu této Smlouvy (dále jen „**předmět nájmu**“).
- 2) Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání. Pronajímatel prohlašuje, že před nájemcem nezamlčel žádné podstatné skutečnosti týkající se předmětu nájmu.
- 3) Pronajímatel prohlašuje, že k předmětu nájmu neuplatňuje žádná osoba práva, která by byla neslučitelná s právy nájemce dle této Smlouvy.
- 4) Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu není a nebude zatížen takovým způsobem, který by nájemci bránil jeho řádnému užívání.
- 5) Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu pronajímatel ve smyslu zákon o majetku ČR dočasně nepotřebuje. O dočasné nepotřebnosti rozhodl svým rozhodnutím o dočasné nepotřebnosti majetku č.j. MPSV-2025/247507-320 ze dne 10.12.2025.

III.

Podmínky užívání předmětu nájmu

- 1) Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav předmětu nájmu, který odpovídá účelu, pro který je tato Smlouva uzavírána, a že předmět nájmu v tomto stavu do nájmu přijímá.
- 2) Nájemce se zavazuje zajišťovat údržbu předmětu nájmu (např. odklizení sněhu) a opravu užívaného předmětu nájmu, přičemž tyto činnosti je třeba zajistit ve spolupráci s pronajímatelem. Pokud tyto činnosti zajišťuje pronajímatel pro další sousední plochy, mohou se smluvní strany dohodnout na rozdělení nákladů s údržbou spojených.
- 3) Nájemce se zavazuje řádně užívat předmět nájmu po celou dobu trvání smluvního vztahu v souladu s touto Smlouvou a sjednaným způsobem a předcházet jeho poškození, nadměrnému opotřebení či znehodnocení.
- 4) Nájemce není oprávněn zříditi třetí osobě právo podnájmu k předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

- 5) V případě, že nájemce poruší podmínky užívání předmětu nájmu, zavazuje se zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000,00 Kč, a to za každý jednotlivý případ.

IV. Nájemné

- 1) Smluvní strany sjednávají, že nájemce bude platit pronajímateli za užívání předmětu nájmu měsíční nájemné ve výši 10.000,00 Kč měsíčně („**nájemné**“), a to vždy nejpozději k 5. dni příslušného kalendářního měsíce. Výše nájemného byla v souladu s § 27 odst. 3 zákona o majetku ČR určena v návaznosti na cenu v daném místě a čase obvyklou.
- 2) Za den zaplacení nájemného se považuje den, kdy je nájemné připsáno na bankovní účet pronajímatele uvedený v úvodu této Smlouvy.
- 3) Je-li nájemce v prodlení s platbou nájemného, zavazuje se pronajímateli zaplatit úrok z prodlení z neuhrazené dlužné částky za každý den prodlení ve výši stanovené nařízením vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku, veřejných rejstříků právnických a fyzických osob a evidence svěřenských fondů a evidence údajů o skutečných majitelích, v platném znění.
- 4) Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit nájemné dle této Smlouvy, a to každoročně o 100 % míry inflace, vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, vyhlášené každoročně Českým statistickým úřadem.
- 5) Zvýšení nájemného bude účinné vždy k 1. dni kalendářního měsíce daného roku, v němž je míra inflace vyhlášována. První zvýšení dle předchozí věty lze provést nejdříve v roce 2027. Základem pro zvyšování nájemného je vždy nájemné již zvýšené dle této inflační doložky v předchozích letech trvání této Smlouvy.
- 6) Pronajímatel se zavazuje písemně informovat nájemce o výši upraveného nájemného ve smyslu odst. 5 tohoto článku Smlouvy.
- 7) Pokud se míra inflace přestane publikovat způsobem uvedeným v předchozím odstavci tohoto článku Smlouvy nebo nemůže být z jakéhokoli důvodu aplikována, zavazuje se ji pronajímatel nahradit jiným platným indexem, který výše uvedenou míru inflace nahradí (např. v případě přechodu české měny na měnu EUR indexem spotřebitelských cen Eurozóny - MUICP).
- 8) Nájemné není možné zvýšit ani snížit jiným způsobem, než je uvedeno v tomto článku Smlouvy. V důsledku indexace nemůže dojít ke snížení nájemného, resp. záporná míra inflace se neuplatní.

Čl. V.

Trvání smluvní vztahu

- 1) Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1. ledna 2026 do 31. prosince 2030.
- 2) Doba trvání smluvního vztahu založeného touto Smlouvou může být smluvními stranami prodloužena formou dodatku k této Smlouvě, a to i opakovaně, celková délka užívací vztahu však nesmí v souladu s § 27 odst. 2 zákona o majetku ČR přesáhnout 8 let.

- 3) Před sjednaným datem ukončení doby trvání této Smlouvy lze tuto Smlouvu ukončit písemnou dohodou Smluvních stran.
- 4) V případě, že by se prohlášení pronajímatele uvedená v čl. II. této Smlouvy ukázala nepravdivými, je nájemce oprávněn od této Smlouvy odstoupit s účinky jejího zrušení od samého počátku.
- 5) Nájemce je oprávněn odstoupit od této Smlouvy v případě hrubého porušení smluvních závazků ze strany pronajímatele, přičemž za takové hrubé porušení se považuje zejména neodůvodněné bránění v užívání předmětu nájmu ze strany pronajímatele. Odstoupení dle předchozí věty je účinné od prvního dne následujícího po dni, v němž bylo písemné odstoupení prokazatelně doručeno pronajímateli.
- 6) Pronajímatel je oprávněn odstoupit od této Smlouvy v případě hrubého porušení smluvních závazků ze strany nájemce, přičemž se za takové hrubé porušení považuje zejména nezaplacení nájemného do 15. kalendářních dnů po smluvními stranami sjednaném termínu splatnosti či užívání předmět nájmu k jinému než touto Smlouvou sjednanému účelu. Odstoupení dle předchozí věty je účinné od prvního dne následujícího po dni, v němž bylo písemné odstoupení prokazatelně doručeno nájemci.
- 7) Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto Smlouvu, a to i bez udání důvodu s tím, že výpovědní lhůta činí 1 měsíc a počíná běžet od prvního dne následujícího po dni, v němž byla písemná výpověď prokazatelně doručena nájemci.
- 8) Po ukončení smluvního vztahu založeného touto Smlouvou se nájemce zavazuje odevzdat předmět nájmu pronajímateli v původním stavu odpovídajícím běžnému opotřebení.

Čl. VI. Kontaktní osoby

- 1) Kontaktní osobou pronajímatele pro účely této Smlouvy je [nezveřejněno], e-mail: [nezveřejněno].
- 2) Kontaktní osobou vypůjčitele pro účely této Smlouvy je [nezveřejněno], e-mail: [nezveřejněno].
- 3) Smluvní strany se zavazují vzájemně se písemně informovat o změně kontaktních osob dle tohoto článku Smlouvy s tím, že změna kontaktních osob není podmíněna uzavřením dodatku k této Smlouvě.

Čl. VII. Společná a závěrečná ustanovení

- 1) Práva a povinnosti neupravené touto Smlouvou se řídí právními předpisy České republiky, zejména ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a zákona o majetku ČR.
- 2) Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední Smluvní stranou.
- 3) Tato Smlouva nabývá 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), ve znění pozdějších předpisů. Tato Smlouva bude uveřejněna v registru smluv pronajímatelem.

- 4) Tato Smlouva může být měněna nebo doplňována pouze formou písemných vzestupně číslovaných dodatků, které budou podepsány oprávněnými zástupci smluvních stran, není-li v této Smlouvě výslovně sjednáno jinak.
- 5) Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva neobsahuje obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 6) Tato Smlouva je podepisována elektronicky uznávanými elektronickými podpisy ve smyslu § 6 odst. 2 zákona č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů.
- 7) Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu řádně přečetly, rozumí jí a s jejím obsahem souhlasí, a že ji uzavírají svobodně a vážně, na důkaz čehož připojují oprávnění zástupci Smluvních stran své vlastnoruční podpisy.
- 8) Nedílnou součástí této Smlouvy je příloha s názvem „Plán parkovacích a garážových prostor“ [nezveřejněno].

Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....

Bc. Michaela Dvořáková

zast. ředitelka odboru vnitřní správy

ČR - Ministerstvo práce a sociálních věcí

.....

Mgr. Filip Kořínek

starosta

Město Černošice