



26777/S/2010-HMSU

Č.j.: UZSVM/S/24830/2010-HMSU

Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových
se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2 – Nové Město
za kterou jedná Ing. Vladimír Hůlka, ředitel Územního pracoviště Střední Čechy,
na základě pověření podle Příkazu č. 24/2004 ve znění účinném od 1.4.2010
IČ: 69797111
(dále jen „pronajímatel“)

a

A TEA PRAHA, s.r.o.
se sídlem Rudná u Prahy, Chrástřany 43, PSČ 252 19
IČ 250 86 405
za kterou jedná Ing. Milan Knotek, jednatel
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka č. 48540
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
číslo účtu: 133094389/0800
(dále jen „nájemce“)

uzavírají podle § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) a podle § 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 O S T Í č.j.: UZSVM/S/24830/2010-HMSU

ČI. I.

1. Česká republika je vlastníkem a Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě čl. CXVII, bodu 14, zákona č. 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 uvedenými nemovitostmi:

Pozemky

- parc. č. 209/2 o výměře 134 m², zastavěná plocha a nádvoří, stavba LV 944,
- parc. č. 209/8 o výměře 420 m², ostatní plocha, ostatní komunikace,
- parc. č. 209/9 o výměře 247 m², ostatní plocha, ostatní komunikace,
- parc. č. 209/10 o výměře 30 m², ostatní plocha, ostatní komunikace,
- parc. č. 217 o výměře 2333 m², zastavěná plocha a nádvoří, stavba LV 944,
- parc. č. 219/3 o výměře 605 m², zastavěná plocha a nádvoří, stavba LV 944,
- parc. č. 219/4 o výměře 26 m², zastavěná plocha a nádvoří, stavba LV 944,
- parc. č. 219/8 o výměře 631 m², ostatní plocha, manipulační plocha,
- parc. č. 219/26 o výměře 30 m², zastavěná plocha a nádvoří, stavba LV 944,
- parc. č. 219/27 o výměře 69 m², zastavěná plocha a nádvoří, stavba LV 944,
- parc. č. 411/6 o výměře 1231 m², zastavěná plocha a nádvoří, stavba LV 944,

- parc. č. 411/8 o výměře 72 m², zastavěná plocha a nádvoří, stavba LV 944,
- parc. č. 411/9 o výměře 1290 m², ostatní plocha, manipulační plocha,
- parc. č. 411/10 o výměře 3265 m², ostatní plocha, manipulační plocha,
- parc. č. 411/11 o výměře 2583 m², ostatní plocha, manipulační plocha,
- parc. č. 411/12 o výměře 3565 m², ostatní plocha, manipulační plocha,
- parc. č. 411/14 o výměře 81 m², ostatní plocha, manipulační plocha,
- parc. č. 411/15 o výměře 19 m², zastavěná plocha a nádvoří, stavba LV 944,
- parc. č. 411/39 o výměře 18 m², ostatní plocha, manipulační plocha,
- parc. č. 411/40 o výměře 3 m², zastavěná plocha a nádvoří, stavba LV 944,
- parc. č. 411/42 o výměře 30 m², zastavěná plocha a nádvoří, stavba LV 944,

zapsanými na listu vlastnictví č. 60000 pro k.ú. Chrášťany u Prahy a obec Chrášťany v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha - západ.

2. Pronajímatel výše uvedené nemovitosti trvale 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 touto smlouvou pronajímá nájemci nemovitosti uvedené v článku. I této smlouvy a ten je do nájmu přijímá.
2. Účelem nájmu je úprava vzájemných vztahů pronajímatele a nájemce.
3. Pronajaté nemovitosti může nájemce užívat jen ke smluvenému účelu, vycházejícímu z jejich povahy a stavebního určení tak, aby nedocházelo k jejich poškození nebo nepřiměřenému opotřebením. Pronajaté pozemky nesmí být využívány 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).
4. Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajatých nemovitostí dobře znám, neboť je skutečně užívá a potvrzuje, že je ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy.

Čl. III.

1. Nájemné za pronajaté nemovitosti uvedené v Čl. I. této smlouvy se sjednává ve smyslu § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. ve výši **180.000,00 Kč** (slovy: jednostoosmdesát tisíc korun českých) ročně.
2. Nájemné je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele 19-2220111/0710 a to ve čtvrtletních splátkách ve výši **45.000,00 Kč** (slovy: čtyřicetpět tisíc korun českých).
 - První splátka ve výši **30.000,00 Kč** (slovy: třicet tisíc korun českých) za období od 1.11.2010 do 31.12.2010 je splatná do 30-ti dnů od účinnosti této smlouvy.
 - Další splátky, jsou splatné vždy k 15. dni druhého měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí.
3. K bezhotovostním platbám nájemného bude nájemce vždy uvádět variabilní symbol **2901000166**.
4. 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, a

It je průměrný roční index spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok zveřejněný Českým statistickým úřadem a vyjádřený v procentech

Takto upravenou výši nájemného pronajímatel uplatňuje písemným oznámením nájemci.

5. Skončí-li nebo počne-li nájem v průběhu kalendářního roku, náleží pronajímateli pouze poměrná část nájemného.

Čl. IV.

Nájem se sjednává na dobu od 1. listopadu 2010 do 30. září 2011. Pronajímatel i nájemce deklarují ochotu uzavřít po skončení platnosti této nájemní smlouvy, nájemní smlouvu navazující za obdobných podmínek, bude-li její uzavření v zájmu obou zúčastněných stran.

Čl. V.

V nájemném není zahrnuta úhrada za plnění poskytovaná s užíváním pronajatých nemovitostí, které si nájemce bude zajišťovat sám vlastním nákladem i úsilím a svým jménem a pronajímatel mu k tomu poskytne jen nutnou součinnost.

Čl. VI.

Terénní úpravy pronajatých nemovitostí může nájemce provádět jen na základě předchozí písemné dohody s pronajímatelem, jejímž obsahem bude i ujednání o vypořádání vynaložených nákladů. Bez takového ujednání není dohoda platná.

Čl. VII.

1. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním pronajatých nemovitostí, zejména náklady na udržování povrchu pronajatých pozemků a porostů na něm, jak trvalých tak i travních.
2. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup na pronajaté nemovitosti, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy.
3. Obě strany se dohodly, že nájemce bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nesmí pronajaté nemovitosti přenechat k užívání třetí osobě, a to ani zčásti.

Čl. VIII.

1. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídají v pronajatých nemovitostech nájemce. Pronajímatel je oprávněn dodržování platných předpisů v pronajatých nemovitostech kontrolovat.
2. Smluvní strany se dohodly, že za bezesmluvní užívání v době od 1. července 2008 do 31. října 2010 náleží pronajímateli náhrada ve výši **420.000,00 Kč** (slovy: čtyřistadvacet tisíc korun českých).
3. Náhrada za bezesmluvní užívání v období od 1. července 2008 do 31. října 2010 ve výši 420.000,00 Kč bude uhrazena spolu s první splátkou nájemného.
4. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.

ČI. IX.

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou zaniká uplynutím sjednané doby nájmu.
2. Nájemní vztah je možné ukončit dohodou smluvních stran.
3. Smluvní strany se dohodly, že tento nájemní vztah lze dále ukončit výpovědí a rovněž odstoupením od smlouvy, pokud nájemci neplní řádně a včas své povinnosti, vyplývající z této smlouvy anebo pokud přestanou být plněny podmínky, uvedené v ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.
4. Výpovědní doba činí 3 měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.
5. V případě odstoupení od smlouvy se nájemní smlouva ruší ke dni doručení písemného oznámení o odstoupení.

ČI. X.

Neuhradí-li nájemce včas splatné nájemné, má pronajímatel právo požadovat úrok z prodlení dle platných právních předpisů.

ČI. XI.

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou, účinná je od 1. listopadu 2010.
2. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti stran občanským zákoníkem 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.
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, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
6. Ředitel odboru Hospodaření s majetkem státu RNDr. Miroslav Šimon prohlašuje, že tato smlouva odpovídá platnému právnímu řádu a obsahuje jen údaje, které jsou správné a prověřené, a dále že tato smlouva je uzavírána jen na základě dokladů, které byly shledány jako úplné a hodnověrné a odůvodňují uzavření této smlouvy, jako nejvhodnějšího naložení s majetkem státu.

.....
RNDr. Miroslav Šimon

V Praze dne

V Praze dne

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

.....
ATEA PRAHA, s.r.o.
Ing. Milan Knotek
jednatel