

Nájemní smlouva

1. **Česká republika - Ministerstvo vnitra**

se sídlem: Nad Štolou 936/3, PSČ: 170 34, Praha 7

IČ: 00007064

zastoupená: Ing. Miroslavem Konopeckým

dále jen „pronajímatel“

a

2. **Stavební bytové družstvo Praha**

se sídlem: Střelnická 1861/8a, PSČ: 182 00, Praha 8

zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl DrXCVIII, vložka 22

IČ: 00034592

zastoupené: Mgr. Martinem Krohem, předsedou představenstva, a

Ing. Jaroslavem Brožkem, místopředsedou představenstva

dále jen „nájemce“

I.

1. Česká republika je vlastníkem a Ministerstvo vnitra je příslušné hospodařit s majetkem státu, a to s pozemkem parc. č. 575/36 - ostatní plocha, v k. ú. Kobylisy, obec Praha (dále jen „pozemek“).
2. Pronajímatel prohlašuje, že část pozemku o výměře 485 m² z důvodu hospodárnějšího naložení s pozemkem přenechává do užívání nájemci, který se zavazuje platit pronajímateli nájemné stanovené v čl. II. této smlouvy. Část pozemku přenechávaná nájemci k užívání (dále jen „předmět nájmu“) je vyznačena na nákresu v příloze č. 1 této smlouvy.
3. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn předmět nájmu nájemci pronajmout a že si není vědom toho, že by předmět nájmu ke dni účinnosti této smlouvy byl zatížen takovým způsobem, který by bránil jeho řádnému užívání nájemcem dle této smlouvy.
4. Nájemce je oprávněn předmět nájmu užívat jako parkovací plochu a k tomuto účelu je oprávněn na povrchu předmětu nájmu zřídit na své náklady dočasnou zpevněnou plochu, a to tak, aby tato plocha byla odstranitelná bez poškození pozemku. Pronajímatel se zavazuje poskytnout nájemci za tímto účelem nezbytnou součinnost a neodmítnout nájemci bez vážného důvodu udělit souhlas potřebný pro příslušné řízení u stavebního úřadu.
5. Nájemce je oprávněn za účelem zřízení zpevněné plochy dle odst. 4. ke kácení či oklešťování dřevin rostoucích na předmětu nájmu, a to po předchozím projednání a odsouhlasení pronajímatelem.

6. Nájemce je oprávněn využívat předmět nájmu pro své potřeby a potřeby svých členů.

II.

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli roční nájemné ve výši 108.900,- Kč (slovy: jednoosmtisícdevětset korun českých), a to ve splátkách po 9.075,- Kč splatných měsíčně vždy do posledního dne kalendářního měsíce, za který se platí nájemné.
2. Nájemné se nájemce zavazuje hradit na účet pronajímatele č. 7614881/0710, vedený u ČNB Praha, pod variabilním symbolem 57536.
3. Nájemce je povinen na své náklady řádně udržovat předmět nájmu, a to včetně řádné péče spočívající v běžné údržbě zeleně a chodníků nacházejících se i po plánované stavební úpravě (viz čl. I. odst. 4. této smlouvy) na předmětu nájmu a na přilehlé ploše o výměře 804 m² vyznačené v příloze č. 1 této smlouvy.
4. Smluvní strany se dohodly, že nájemcem provedené úpravy předmětu nájmu provedené se souhlasem pronajímatele spočívající ve vybudování dočasné stavby parkovací plochy jsou majetkem nájemce. Pronajímatel se zavazuje, že nezvýší vstupní cenu předmětu nájmu o hodnotu těchto úprav.
5. Smluvní strany se dohodly, že výše nájemného bude každoročně zvyšována o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Pronajímatel oznámí nájemci novou výši nájemného formou písemného oznámení s tím, že od měsíce následujícího po doručení tohoto oznámení se mění ustanovení smlouvy o výši nájemného.

III.

1. Vzájemná práva a povinnosti smluvních stran se řídí zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a zák. č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.
2. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou 8 let ode dne podpisu této smlouvy.
3. Pronajímatel se zavazuje, že alespoň 6 měsíců před uplynutím doby nájmu ve smyslu odst. 2 tohoto článku sdělí nájemci svůj záměr ohledně případné možnosti jeho dalšího užívání nájemcem.
4. Pronajímatel se zavazuje odevzdat nájemci předmět nájmu do pěti pracovních dnů ode dne účinnosti této smlouvy. O předání a převzetí předmětu nájmu se zavazují smluvní strany pořádit písemný protokol.
5. Každá smluvní strana je oprávněna tuto smlouvu vypovědět i bez udání důvodu. Výpovědní doba činí 6 měsíců ode dne doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

6. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět v případě, že nájemce opakovaně porušuje své povinnosti nebo pokud je o více než 30 dnů v prodlení s placením nájemného a nápravu nezjedná ani v přiměřené lhůtě, nejméně však patnáctidenní, stanovené pronajímatelem v písemné výzvě. Výpovědní doba v tomto případě činí 3 měsíce od doručení písemné výpovědi nájemci.
7. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že přestanou být plněny podmínky § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů. Odstoupení od této smlouvy je účinné dnem doručení písemného oznámení o odstoupení nájemci. Smluvní strany se dohodly, že se neuplatní ustanovení § 2004 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a že v důsledku odstoupení se tato smlouva ruší až s účinky od doručení odstoupení druhé smluvní straně, tedy do budoucna.
8. V případě odstoupení pronajímatele od této smlouvy v souladu s odst. 7 je nájemce povinen hradit pronajímateli náhradu za užívání předmětu nájmu ve výši odpovídající výši nájemného sjednaného touto smlouvou až do doby odstranění stavby dočasného parkoviště a předání předmětu nájmu zpět pronajímateli ve smyslu čl. IV. odst. 3 této smlouvy, přičemž nájemce se zavazuje stavbu odstranit bez zbytečných odkladů, nejdéle do 3 měsíců ode dne skončení nájmu odstoupením od smlouvy.

IV.

1. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu, tento stav akceptuje, a to i v případě, že by tento nebyl zcela ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu.
2. Za škody způsobené na vozidlech parkujících na předmětu nájmu a za škody vzniklé třetím osobám v souvislosti s užíváním předmětu nájmu nájemcem, odpovídá nájemce.
3. Po skončení nájmu odevzdá nájemce pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání a s přihlédnutím k případnému zhodnocení předmětu nájmu. Nájemce odpovídá pronajímateli za veškeré škody způsobené na předmětu nájmu výstavbou a provozováním stavby dočasné parkovací plochy (viz článek I. odst. 4 této smlouvy) Smluvní strany zavazují pořídit o předání a převzetí předmětu nájmu písemný protokol.
4. Nájemce se zavazuje, že v případě, pokud dojde z jeho strany při řádném užívání předmětu nájmu v souladu s účelem a za podmínek sjednaných v této smlouvě ke zhodnocení předmětu nájmu, tak veškeré náklady, které na zhodnocení předmětu nájmu nájemce vynaložil svou činností, si hradí nájemce sám a nebude požadovat jakoukoliv náhradu těchto nákladů vůči pronajímateli. To znamená, že případné veškeré náklady, které vynaloží nájemce na případné zhodnocení předmětu nájmu, si nájemce hradí sám a nebude žádat žádnou náhradu těchto veškerých nákladů výše uvedených po pronajímateli. Nájemce se tímto vzdává práva na náhradu veškerých případných nákladů vynaložených na případné zhodnocení předmětu nájmu vůči pronajímateli, včetně nároku na vyrovnání zhodnocení předmětu nájmu podle ustanovení § 2220 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

V.

1. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti zveřejněním v registru smluv dle příslušného ustanovení zák. č. 340/2015 Sb., (zákon o registru smluv), po podpisu oběma jejími smluvními stranami.
2. Tato smlouva byla vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž pronajímatel i nájemce obdrží 2 vyhotovení.

V Praze dne 4.4.2018

V Praze dne 13.3.2018

.....

pronajímatel

.....

nájemce

