

# Nájemní smlouva

- 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

- 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.

- Česká republika vlastní a Ministerstvo vnitra je příslušné hospodařit mj. s pozemkem parc. č. 557/16 - ostatní plocha, jiná plocha, zapsaným na LV 6094 pro k.ú. Kobyliisy, obec Praha (dále jen „pozemek“).
- Nájemce realizuje stavbu „Venkovní parkovací stání a přístřešek pro nádoby na odpad“ a „Část chodníku šíře 2,5 m a délky 20 m (náhrada za odstraňovanou část chodníku místní komunikace U Školské zahrady)“ na pozemcích parc. č. 557/16, 558/1 a 575/39, vše v k. ú. Kobyliisy, obec Praha, která je blíže specifikována v Projektové dokumentaci „VENKOVNÍ PARKOVACÍ STÁNÍ, CHODNÍK, PŘÍSTŘEŠEK NA NÁDOBY PRO ODPAD A PRO JÍZDNÍ KOLA, ÚPRAVY PLOCH ZELENĚ“, zpracované společností ENGINEERS CZ s.r.o., v příloze č. 1 této smlouvy.
- Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci k dočasnému užívání za účelem provedení stavby dle čl. I. odst. 2. této smlouvy část pozemku o výměře 216 m<sup>2</sup> (dále jen „předmět nájmu“). Přesný rozsah předmětu nájmu je znázorněn ve výkresu C.4 katastrální situační výkres v příloze č. 2 této smlouvy.
- 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.

5. Nájemce je oprávněn předmět nájmu užívat za účelem provedení stavby dle čl. I. odst. 2. této smlouvy a za tímto účelem je zejména oprávněn na povrchu předmětu nájmu na své náklady odstranit část chodníku a místní komunikace U Školské zahrady, provést stavební úpravy části stávající místní komunikace U Školské zahrady v šíři 6,0 a v délce 36 m a vybudovat vjezd šíře 4,5 m k zajištění dopravního připojení části parkovací plochy na vozovku místní komunikace U Školské zahrady. 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.

## II.

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou do dokončení stavby dle čl. I. odst. 2. této smlouvy, nejdéle však do 31.12.2019. Dokončením stavby se v tomto případě rozumí dokončení té části stavby, která se nachází na pronajatém předmětu nájmu, a její předání vlastníkovu místní komunikace na pozemku.
2. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán.
3. Smlouva může být ukončena dohodou stran.
4. Pronajímatel může ukončit nájemní vztah výpovědí v případě, že nájemce nebude včas a řádně plnit své povinnosti ze smlouvy, nebo pokud přestanou být plněny podmínky podle § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů. Výpovědní doba je 30 dnů a počíná běžet dnem následujícím po obdržení písemné výpovědi nájemcem.
5. Pronajímatel je oprávněn od smlouvy odstoupit v případě, že nájemce nebude včas a řádně plnit své povinnosti ze smlouvy, nebo pokud přestanou být plněny podmínky podle § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb. Účinky odstoupení nastávají 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.
6. Smluvní strany se mohou dohodnout na prodloužení doby nájmu, pokud budou nadále dodrženy podmínky stanovené pronajímateli zákonem č. 219/2000 Sb. a to formou písemného dodatku k této smlouvě.

## III.

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli měsíční nájemné ve výši 11 189,- Kč (slovy: jedenáctisícstoosmdesátdevětkorun českých).
2. Nájemné se nájemce zavazuje hradit na účet pronajímatele č. ...., vedený u ....., pod variabilním symbolem ....., a to se splatností vždy do posledního dne kalendářního měsíce, za který se platí nájemné.
3. Nájemce je povinen na své náklady řádně udržovat předmět nájmu, a to včetně řádné péče spočívající v běžné údržbě.

4. Měsíční výše nájemného dle odst. 1. tohoto článku je účinná do data uvedeného v čl. II. odst. 1. této smlouvy. Pokud dojde k prodloužení smlouvy ve smyslu čl. II. odst. 6. této smlouvy, je pronajímatel oprávněn v dalších letech účinnosti této smlouvy výši měsíčního nájemného navýšit pro následujících 12 kalendářních měsíců o částku odpovídající míře inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, které bylo dle sdělení ČSÚ dosaženo v České republice v předcházejícím kalendářním roce. Takovéto zvýšení nájemného pronajímatel oznámí nájemci písemným sdělením zaslaným na adresu sídla nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy. Od měsíce následujícího po odeslání tohoto oznámení ve smyslu předchozí věty se mění ustanovení smlouvy o výši nájemného. Na takovouto změnu výše nájemného se nevztahuje ustanovení této smlouvy o způsobu změn a doplnění smlouvy. Upravená výše nájemného bude pronajímatelem zaokrouhlena na celé koruny směrem nahoru.
5. Smluvní strany výslovně prohlašují, že v rámci výstavby budou nájemcem provedeny úpravy předmětu nájmu provedené se souhlasem pronajímatele spočívající mj. v odstranění části stávajícího chodníku a vybudování pozemní komunikace namísto tohoto chodníku a vytvoření vjezdu šíře 4,5 m k zajištění dopravního připojení části parkovací plochy na vozovku místní komunikace U Školské zahrady. Tyto úpravy předmětu nájmu zůstávají ve vlastnictví hl. m. Prahy. Pronajímatel se zavazuje, že nezvýší vstupní cenu předmětu nájmu o hodnotu těchto úprav.

#### 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 způsobitelném ke smluvenému účelu.
2. 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 pořídit písemný protokol.
3. Za škody vzniklé třetím osobám v souvislosti s užíváním předmětu nájmu nájemcem, odpovídá nájemce.
4. Po skončení nájmu uplynutím doby, na kterou byl sjednán, odevzdá nájemce pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání a s přihlédnutím k výše uvedeným změnám předmětu nájmu. Nájemce odpovídá pronajímateli za veškeré škody způsobené na předmětu nájmu výstavbou. Smluvní strany zavazují pořídit o předání a převzetí předmětu nájmu písemný protokol.
5. V případě skončení nájmu dle čl. II odst. 4. a 5. této smlouvy je nájemce povinen odevzdat předmět nájmu zpět pronajímateli ve stavu, v jakém ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání, přičemž je povinen odstranit veškeré úpravy předmětu nájmu, nebude-li mezi smluvními stranami dohodnuto jinak. V případě skončení nájmu dle čl. II. odst. 5. této smlouvy se nájemce zavazuje odstranit veškeré stavební úpravy předmětu nájmu bez zbytečného odkladu, nejdéle však do 30 dnů ode dne skončení nájmu odstoupením od smlouvy, nebude-li mezi smluvními stranami dohodnuto jinak. V takovém případě je nájemce povinen hradit pronajímateli náhradu za

užívání předmětu nájmu ve výši odpovídající výši nájemného sjednaného touto smlouvou až do doby odstranění stavebních úprav a předání předmětu nájmu zpět pronajímateli.

6. 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. Vzájemná práva a povinnosti smluvních stran se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.
2. 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.
3. Tato smlouva byla vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž pronajímatel i nájemce obdrží 2 vyhotovení.

V Praze dne 25.6.2018

V Praze dne 20.6.2018

.....  
pronajímatel

.....  
nájemce