

ÚŘAD PRO ZASTUPOVÁNÍ STÁTU
VE VĚCÍCH MAJETKOVÝCH
Územní pracoviště v hl.m. Praze
odbor Majetku v účetnictví



2844/A/2012-MUEM
Č.j.: UZSVM/A/2087/2012-MUEM

Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových
se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2
za kterou jedná Ing. Jan Kasnar, CSc., náměstek pro Hospodaření s majetkem
pověřen k podpisu smlouvy příkazem generálního ředitele č.24/2004, v platném znění
IČ: 69797111
(dále jen „pronajímatel“)

a

PhDr. Miloš Růžička, Ph.D., r.č. [redacted]
[redacted], Praha 6 - Dejvice, PSČ 160 00
(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

SMLOUVU O NÁJMU NEMOVITOSTÍ č.j. UZSVM/A/2087/2012-MUEM

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem a Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových (dále jen „Úřad“) je na základě § 9 odst.2 zákona č. 219/2000 Sb., příslušný hospodařit s níže uvedenými nemovitostmi, které byly dříve ve správě Bytového podniku v Praze 6, jehož majetek byl na základě Usnesení vlády České republiky ze dne 19. srpna 1992 č.518 + P zahrnut do privatizace:

- pozemky parc. č. 3570/2 a 3570/3

zapsané na LV 60000, k.ú. Dejvice, obec Praha, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha.

2. Pronajímatel výše uvedené nemovitosti dočasně 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 čl. I této smlouvy a tento je do nájmu přijímá.

2. Nájemce je vlastníkem staveb garáží bez čp/če zapsaných na listu vlastnictví č. 2154 pro katastrální území Dejvice, obec Praha, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem

pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, postavených na pozemcích parc. č. 3570/2 a 3570/3.

3. Účelem nájmu je úprava vzájemných vztahů pronajímatele a nájemce na dobu do dne privatizace předmětných nemovitostí dle zákona č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 92/1991 Sb.“).
4. Pronajaté nemovitosti může nájemce užívat jen ke smlouvenému účelu, vycházejícímu z jejich povahy a stavebního určení tak, aby nedocházelo k jejich poškození nebo nepřiměřenému opotřebení.
5. Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajatých nemovitostí dobře znám, neboť na pozemcích se již nachází stavby garáží ve vlastnictví nájemce.

Čl. III.

1. Nájemné za pronajaté nemovitosti uvedené v článku I. této smlouvy se sjednává ve smyslu § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. ve výši **20 856,- Kč** (slovy dvacetisícosmsetpadesátšest korun českých) ročně.
2. Nájemné je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele č. **19-4827021/0710**, vedený u ČNB, pobočka Praha 1, ročně, vždy do posledního dne třetího měsíce příslušného kalendářního roku.
3. K bezhotovostním platbám ročního nájemného bude nájemce vždy uvádět variabilní symbol **9901001249**.
4. Smluvní strany se dohodly na úhradě za bezsmluvní užívání nemovitostí uvedených v Čl. I. odst. 1 této smlouvy a to pozemku parc.č. 3570/2 od 4.6.2009 do 31.12.2011 ve výši **5 259,- Kč** a pozemku parc.č. 3570/3 od 19.3.2010 do 31.12.2011 ve výši **3 650,- Kč**. Částka **8 909,- Kč** bude uhrazena na **VS 9901200484** do 31. 3. 2012.
5. Pronajímatel je oprávněn 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
 I_t 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.
6. Skončí-li nájem v průběhu roku, náleží pronajímateli pouze poměrná část předepisovaného nájemného.

Čl. IV.

Nájem se sjednává na dobu určitou od 1.1.2012 do dne privatizace předmětných nemovitostí podle zákona č. 92/1991 Sb., nejdéle však na dobu osmi let.

Čl. V.

V nájemném není zahrnuta úhrada za plnění poskytovaná s užíváním pronajaté nemovitosti, zejména dodávky elektrické energie, plynu, vody, teplé užitkové vody, vytápění, odvod odpadních vod, úklid pronajatých nemovitostí, odvoz a likvidace tuhého domovního odpadu a telekomunikační služby, které si nájemce bude zajišťovat sám vlastním nákladem i úsilím a svým jménem a pronajímatel mu k tomu poskytne jen nutnou součinnost.

Čl. VI.

Stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace a stavební adaptace případně umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení (dále jen stavební úpravy) a terénní úpravy pronajaté nemovitosti 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 pronajaté nemovitosti.
2. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup do pronajaté nemovitosti, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění nutných oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí.
3. Obě strany se dohodly, že nájemce bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nesmí pronajatou nemovitost 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 odpovídá v pronajaté nemovitosti nájemce. Pronajímatel je oprávněn dodržování platných předpisů v pronajaté nemovitosti kontrolovat.
2. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.

Čl. 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 nájemce 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 dva 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.
6. Nájemní vztah zaniká ke dni privatizace pronajatého pozemku podle zákona č. 92/1991 Sb.

Čl. X.

Nejpozději v den skončení nájmu, v případě odstoupení pak nejpozději do 15 dnů po doručení oznámení o odstoupení, předá nájemce pronajímateli pronajaté nemovitosti řádně vyklizené, resp. uvedenou do původního stavu, případně ve stavu, v jakém ji převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O faktickém předání a převzetí pronajaté nemovitosti bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden její stav.

Čl. XI.

1. Neuhradí-li nájemce včas splatné nájemné, má pronajímatel právo požadovat úrok z prodlení dle platných právních předpisů.
2. Nepředá-li nájemce při skončení nájmu pronajaté nemovitosti včas a řádně vyklizené, zaplatí pronajímateli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši 10% měsíčního nájemného za každý den prodlení. Právo pronajímatele na náhradu škody, způsobené porušením povinností nájemce, tím není dotčeno.

Čl. XII.

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou.
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. Každý z účastníků obdrží po jednom vyhotovení smlouvy.
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. JUDr. Irena Bossanyiová, ředitelka odboru Majetku v účetnictví ÚP v hl.m. Praze, Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových 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.

.....
vlastnoruční podpis

V Praze dne 14.06.2012

.....

Ing. Jan Kasnar, CSc.
náměstek pro Hospodaření s majetkem

ÚŘAD PRO ZASTUPOVÁNÍ STÁTU
VE VĚCÍCH MAJETKOVÝCH
Územní pracoviště hl. m. Praze
úřad náměstka pro Hospodaření s majetkem
-1-

V Praze dne 15.5.2012

.....

PhDr. Miloš Růžička, Ph.D.
(nájemce)