



MHMPP00QCURE

Z-8403/98/Vs

A/39/4309/02

NÁJEMNÍ SMLOUVA

kterou podle ust. § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., ve znění pozdějších předpisů
uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku

1. **Obec hlavní město Praha**, se sídlem Praha 1, Mariánské náměstí 2, zastoupená Ing. Filipem Dvořákem, členem rady ZHMP

IČO: 064581

na straně jedné

(dále jen "pronajímatel")

a

2. **Akademie výtvarných umění v Praze**, se sídlem Praha 7, U Akademie 4, zastoupená doc. Jiřím T. Kotalíkem, CSc., rektorem

IČO: 60461446

na straně druhé

(dále jen "nájemce")

Čl. I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemků č. parc. 1840/1 o výměře 2.834 m² a č. parc. 1842 o výměře 1.783 m², zapsaných v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu Praha - město, Obec hl.m.Praha, městská část Praha 7, na listu vlastnictví č. 759 pro k.ú. Bubeneč.

Vlastnické právo k nim pronajímatel nabyt na základě zákona č. 172/1991 Sb. o přechodu některých věcí z vlastnictví České republiky do vlastnictví obcí.

2. Předmětem nájmu jsou pozemky uvedené v odst. 1, vyznačené na snímku katastrální mapy (příloha č. 1).

Celková výměra předmětu nájmu činí 4.617 m².

Čl. II.

Účel nájmu

1. Pronajímatel pronajímá předmět nájmu nájemci za účelem užívání na pozemku 1840/1 stojícího objektu čp. 188, který je ve vlastnictví nájemce.
2. Nájemce prohlašuje, že mu pronajímatel odevzdal předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání.

Čl. III.

Doba nájmu

1. Doba nájmu je smluvními stranami stanovena jako doba určitá a to na dobu 50ti let a tato doba počíná běžet dnem účinnosti smlouvy.

Čl. IV.

Nájemné

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. za nájemné 1,-Kč/m²/rok, tj. celkové roční nájemné činí 4.617,- Kč (slovy čtyřtisícešestsetšedmnáct korun českých).
2. Nájemce se zavazuje platit roční nájemné pronajímateli jednorázově vždy k 30.6. kalendářního roku, za který je nájemné hrazeno na účet pronajímatele u První městské banky a.s., Malé náměstí 11, Praha 1 č.ú. 149024-5157-998/6000, VS 5008502204, KS 2618
3. Alikvótní část nájemného za období od 1.10.1998 do 31.12.1998 ve výši 1.154,- Kč (slovy jedentisícstopadesátčtyři koruny české) zaplatí nájemce pronajímateli do 30 dnů po uzavření této smlouvy na účet pronajímatele uvedený v odst. 2 tohoto článku.
4. Za nesplnění povinnosti nájemce platit nájemné řádně a včas je pronajímatel oprávněn uplatnit vůči nájemci smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý započatý měsíc prodlení.

Čl. V.

Závazková část

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu v souladu s jeho určením tak, aby nedošlo k jeho znehodnocení, udržovat na něm pořádek a čistotu na svůj náklad a na své nebezpečí a řádně a včas uplatňovat práva a plnit povinnost vyplývající z právních předpisů pro uživatele pozemku.
2. Nájemce je povinen ve vztahu k předmětu nájmu dále dodržovat požární, ekologické, hygienické, bezpečnostní a další obecně závazné právní předpisy.

3. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup na předmět nájmu za účelem kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu v souladu s účelem nájmu.
4. Nájemce je povinen neprodleně informovat pronajímatele o škodách nebo závadách, které vznikly na předmětu nájmu, o okolnostech jejich vzniku a plnit ohlašovací povinnost Policii ČR.
5. Nájemce je povinen odstranit závady a poškození předmětu nájmu, které způsobil on a jeho zaměstnanci, nebo třetí osoby prodlévající na něm se souhlasem nájemce, nebo takto způsobenou škodu nahradit pronajímateli.
6. Nájemce nesmí na předmětu nájmu provádět terénní úpravy, oplocení, stavby, ani jiné změny bez povolení příslušných správních orgánů a souhlasu pronajímatele.
7. Nájemce nesmí přenechat předmět nájmu ani jeho část do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
8. Nájemce je povinen ke dni skončení nájmu předat předmět nájmu pronajímateli v řádném stavu. Při skončení nájmu o předání a převzetí předmětu nájmu sepiší obě smluvní strany protokol. Nesplnění této povinnosti je sankcionováno smluvní pokutou ve výši 10% ročního nájemného za každý započatý den prodlení.

Čl. VI.

Zánik nájmu

1. Nájem zaniká:
 - a) uplynutím doby, na kterou byl sjednán
 - b) dohodou smluvních stran
 - c) odstoupením jedné ze smluvních stran z důvodů stanovených zákonem
 - d) výpovědí pronajímatele podle čl. VI. odst. 2 této smlouvy
 - e) nesplněním závazku nájemce vyplývajícího z Darovací smlouvy č. D/39/1078/01 ze dne 25.3.1996 čl. III. odst. 4 - včas a řádně pečovat o darovanou nemovitost na pozemku č. parc. 1840/1.
2. Pronajímatel může tuto smlouvu vypovědět před uplynutím sjednané doby nájmu z důvodů stanovených zákonem nebo důvodů stanovených touto smlouvou. Za výpovědní důvody se považují v případě, že nájemce ani přes písemnou výzvu pronajímatele nezjednal nápravu:
 - a) užívání předmětu nájmu v rozporu s účelem nájmu dle čl. II.
 - b) prodlení s úhradou nájemného o více jak 3 měsíce
 - c) převedení práv a povinností nájemce vyplývajících z této smlouvy na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele
 - d) porušení povinností uvedených v čl. V.

- e) neplnění podmínek a povinností, uložených nájemci správními orgány, vztahujících se k předmětu nájmu nebo objektu čp. 188.
3. Při odstoupení od této smlouvy vznikají právní účinky tohoto odstoupení dnem, kdy odstoupení je doručeno druhé smluvní straně.
 4. Výpověď musí být podána písemně a musí v ní být uveden důvod. Výpovědní lhůta pro případ výpovědi této smlouvy se sjednává v délce 3 měsíců. Výpovědní lhůta se počítá od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
 5. Nájem dle odst. 1 písm. e) tohoto článku zaniká dnem, kdy oznámení pronajímatele o neplnění uvedeného závazku nájemcem je doručeno nájemci.

Čl. VII.

Smluvní pokuta

1. Za každé porušení povinností uvedených v čl. V. nebo užívání předmětu nájmu nájemcem v rozporu s účelem nájmu, je pronajímatel oprávněn fakturovat nájemci smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč (slovy pětsettisíc korun českých).

Čl. VIII.

Zvláštní ujednání

1. Předloží-li jedna ze smluvních stran návrh dodatku ke smlouvě, zavazuje se druhá smluvní strana vyjádřit se k tomuto návrhu do 30ti dnů po jeho obdržení. Po tutéž dobu je návrhem vázána smluvní strana, která jej podala.
2. V případě pochybností o autentičnosti textu platí, že povinnosti smluvní strany nesmí být menší a právo nesmí být větší, než je ve vyhotovení smlouvy, které má v držení druhá smluvní strana.
3. Smluvní strany prohlašují, že v případě, že by kdykoliv v budoucnu bylo shledáno některé ustanovení této smlouvy neplatným, platnost ostatních ujednání smlouvy tím není dotčena. Smluvní strany se zavazují, formou dodatku k této smlouvě, nahradit takto neplatná nebo neúčinná ustanovení této smlouvy ustanoveními jejich povaze nejbližšími, a to s přihlédnutím k vůli smluvních stran obsažené v této smlouvě.
4. Pokud by z jakéhokoliv důvodu, na který účastníci při uzavírání této smlouvy nepomysleli nebo nemohli pomyslet, mohl být její účel zmařen, jsou účastníci povinni neprodleně, nejpozději však do 30ti dnů ode dne, kdy taková skutečnost vyjde najevo, sjednat písemný dodatek, jímž účelu této smlouvy bude dosaženo. Nesplní-li některý účastník povinnost uzavřít dodatek ke smlouvě, může se kterýkoliv účastník obrátit na soud s návrhem na určení obsahu tohoto dodatku. Za nesplnění povinnosti uzavřít dodatek ke smlouvě respektive uzavřít dohodu se považuje též, je-li účastník sice ochoten dodatek respektive

dohodu uzavřít, avšak za podmínek, které by jej oproti původnímu ujednání nespravedlivě zvýhodňovaly.

5. V případě sporů o obsah a plnění této smlouvy jsou účastníci povinni vynaložit veškeré úsilí, které lze na nich spravedlivě požadovat, aby tyto spory byly řešeny smírnou cestou, zejména, aby byly odstraněny okolnosti vedoucí ke vzniku práva od této smlouvy odstoupit nebo způsobující její neplatnost.
6. Smluvní strany prohlašují, že si nejsou vědomy žádných překážek, nároku třetích osob ani jiných právních vad, které by uzavření této smlouvy bránily, nebo způsobovaly její neplatnost.

Čl. IX.

Závěrečné ustanovení

1. Tato smlouva je platná dnem podpisu oběma smluvními stranami, účinnosti nabývá dnem 1. října 1998.
2. Změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami.
3. Tato smlouva je vyhotovena v osmi výtiscích, z nichž šest obdrží pronajímatel a dva nájemce. Každý výtisk smlouvy sestává z 5 stran textu a jedné strany přílohy.
4. Práva a povinnosti smluvních stran, jakož i právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí ustanoveními občanského zákoníku v platném znění a dalšími obecně závaznými právními předpisy.
5. Na důkaz, že tato smlouva byla uzavřena v souladu s příslušnými ustanoveními zákona a dále na důkaz toho, že obsah smlouvy je projevem pravé svobodné vůle smluvních stran a že smlouva byla uzavřena určitě a vážně, nikoli v tísní nebo pod nátlakem či za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, připojují smluvní strany své podpisy.

V Praze dne 15. 12. 1998

Praze dne 11. 12. 1998

Sjezdový palác
1845

Praha 1
1231

1850
1

1850
1

301

300

1854

1844

1850
1

283

1843
1

1843
2

1841

2057

1850
1

OBJEKT
čp. 188
1840
1

1842

1824
1

1853

1850
14

1840

1842

1834

282

1824
2

1839

1844

1844

1852

1829

1862

KATASTRÁLNÍ ÚŘAD PRAHA - MĚSTO

1824
1