



9526/U/2017-HMSU

Č.j.: UZSVM/U/7255/2017-HMSU

Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 128 00 Praha 2

zastoupená Ing. Karlem Pekárkem, ředitelem odboru Hospodaření s majetkem státu Územního pracoviště Ústí nad Labem, k podpisu smlouvy pověřen Příkazem generální ředitelky č. 6/2014, v platném znění

IČO: 69797111

(dále jen „pronajímatel“)

a

Xxxx xxxxxxxx, datum narození: xxxxxxxx, trvalý pobyt: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Xxxx xxxxxxxx, datum narození: xxxxxxxx, trvalý pobyt: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

(dále jen „nájemci“)

uzavírají podle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a podle ust. § 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 NEMOVITÉ VĚCI
č. 18/U/Ge/2017**

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedené nemovité věci:

pozemek parcela č. 3877/4 o výměře 426 m², trvalý travnatý porost, památkově chráněné území, rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond

zapsaný na listu vlastnictví č. 60000 pro **katastrální území Střekov**, obec Ústí nad Labem, okres Ústí nad Labem, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrálním pracovištěm Ústí nad Labem.

2. **Předmětem nájmu je část pozemku č. 3877/4 o výměře 15 m²** uvedeného v odst. 1 tohoto článku. Tato část je zakreslena na snímku katastrální mapy, který je nedílnou součástí této smlouvy.
3. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě zákona č. 290/2002 Sb. příslušný s nemovitou věcí hospodařit a to ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.

Čl. II.

1. Pronajímatel výše uvedenou nemovitou věc podle rozhodnutí o dočasné nepotřebnosti vydaného podle § 14 odst. 7 zák. č. 219/2000 Sb. dne 13. 3. 2009 pod č. j. UZSVM/U/1915/2009-HMSU dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti ve smyslu ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.
2. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat nájemcům nemovitou věc uvedenou v Čl. I. odst. 2. k dočasnému užívání a nájemců se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné a užívat nemovitou věc jako řádný hospodář k ujednanému účelu.
3. Účelem nájmu je naložení s majetkem státu dočasně nepotřebným k plnění funkcí státu formou pronájmu nemovité věci. Účelem pronájmu je využití pozemku jako manipulační plochy a parkování osobního automobilu.
4. Nájemci prohlašují, že je jim stav pronajaté nemovité věci dobře znám, neboť ji již užívají a potvrzují, že je ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy a že jej pronajímatel seznámil se zvláštními pravidly, která je třeba při užívání pronajaté nemovité věci zachovávat.

Čl. III.

1. Nájemné za pronajatou nemovitou věc uvedenou v Čl. I. odst. 2 této smlouvy se sjednává ve smyslu § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. ve výši **530,00 Kč ročně**.
2. Nájemné je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele č. 19-8124411/0710 vedený u ČNB, pobočky Ústí nad Labem a to v **ročních splátkách vždy do 31.3. příslušného kalendářního roku**.
3. K bezhotovostním platbám nájemného bude nájemce vždy uvádět **variabilní symbol 4901700146**.
4. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.
5. Skončí-li nebo počne-li nájem v průběhu kalendářního roku, náleží pronajímateli pouze poměrná část nájemného.
6. Pronajímatel může každoročně s účinností od 1. ledna upravit výši nájemného v závislosti na růstu spotřebitelských cen v předchozím kalendářním roce a zvýšení daně z nemovitých věcí v roce běžném. Výše nájemného se v takovémto případě upraví podle následujícího vzorce:

$$N_{(t+1)} = N_t \times (1 + I_t/100) + D_{(t+1)} - D_t$$

kde

$N_{(t+1)}$ je výše nájemného v běžném kalendářním roce,

N_t je výše nájemného v předchozím kalendářním roce,

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

$D_{(t+1)}$ je zvýšená daň z nemovitých věcí, kterou bude hradit pronajímatel za pronajatou nemovitou věc v běžném kalendářním roce,

D_t je daň z nemovitých věcí, kterou pronajímatel uhradil za pronajatou nemovitou věc v předchozím kalendářním roce.

Takto upravenou výši nájemného pronajímatel uplatňuje písemným oznámením nájemcům. Písemné oznámení musí být nájemcům doručeno nejpozději sedm kalendářních dnů před splatností navýšeného nájemného. Nájemci se zavazují takto stanovené nájemné hradit. V případě že pronajímatel navýšení nájemného neprovede v daném roce, může při dalším navýšení nájemného použít kumulovanou míru inflace a zvýšení daně z nemovitých věcí za dobu od posledního navýšení.

Čl. IV.

Nájem se sjednává na dobu od 1. 6. 2017 do 31. 12. 2024.

Čl. V.

1. Jakékoliv změny na pronajaté nemovité věci, stavební úpravy, umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení a terénní úpravy pronajaté nemovité věci má nájemce právo provádět jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele, jehož součástí bude i ujednání smluvních stran o tom, zda mají být úpravy k datu ukončení nájmu odstraněny a ujednání o vzájemném vyrovnání smluvních stran z důvodu zhodnocení pronajaté nemovité věci. Po udělení takového písemného souhlasu pak nájemce jakoukoliv změnu provádí na svůj náklad. Bez udělení písemného souhlasu není nájemce oprávněn změny na pronajaté nemovité věci provést a nemá nárok na vyrovnání případného zhodnocení nemovité věci.
2. Provede-li nájemce změnu na pronajaté nemovité věci bez písemného souhlasu pronajímatele a neuvede-li na výzvu pronajímatele pronajatou věc do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby a požadovat po nájemci i náhradu vynaložených nákladů v souvislosti s uvedením nemovité věci do původního stavu.

Čl. VI.

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemcům užívat nemovitou věc k ujednanému účelu.
2. Pronajímatel je povinen nemovitou věc udržovat v takovém stavu, aby mohla sloužit účelu užívání.
3. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušené užívání nemovité věci po dobu trvání nájmu.
4. Nájemci jsou povinni užívat nemovitou věc jako řádný hospodář a pouze k ujednanému účelu (Čl. II. odst. 3.), vycházejícímu z její povahy a stavebního určení tak, aby nedocházelo k jejímu poškození nebo opotřebení nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem. Pronajatá nemovitá věc nesmí být využívána 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).
5. Nájemci jsou povinni oznámit pronajímateli poškození, popř. vadu pronajaté nemovité věci, kterou zjistili (popř. měli a mohli při řádné péči zjistit) a kterou má pronajímatel odstranit a to bez zbytečného odkladu (dle závažnosti vady).
6. Pronajímatel neodpovídá za vadu, o které v době uzavření nájemní smlouvy strany věděly a která nebrání užívání věci.
7. Nájemci mohou zřídit třetí osobě užívací právo (podnájem) jen v případě, vydá-li s tím pronajímatel písemný souhlas. Zřídí-li nájemci třetí osobě podnájem bez souhlasu pronajímatele, jde o hrubé porušení povinností nájemců, které pronajímateli způsobuje vážnější újmu a pronajímatel má právo nájem vypovědět. Výpovědní doba činí 3 měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.
8. Nájemci jsou povinni umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup na pronajatou nemovitou věc, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění potřebných oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí.

Čl. VII.

1. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl ujednáán.
2. Nájem je možné ukončit dohodou smluvních stran.
3. Pronajímatel může nájemní vztah ukončit výpovědí bez udání důvodu a rovněž okamžitým ukončením, pokud přestanou být plněny podmínky podle § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb. Výpovědní doba činí tři měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. Okamžité ukončení nájemního vztahu je účinné dnem doručení oznámení nájemci.
4. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení opětovného uzavření nájemní smlouvy podle § 2230 zákona č. 89/2012 Sb., a ujednávají si, že nájem bez ohledu na aktivitu pronajímatele končí ke sjednanému datu a případné další užívání nemovité věci nájemcem nebude pokládáno za opětovné uzavření nájemní smlouvy. Toto ujednání zároveň pokládají za sdělení o ukončení nájmu dle odst. 2 citovaného ustanovení ke sjednanému datu a případné další užívání nemovité věci nájemcem nebude pokládáno za opětovné uzavření nájemní smlouvy.
5. Užívá-li nájemci nemovitou věc takovým způsobem, že dochází k opotřebování nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem nebo že hrozí zničení věci, popř. užívá-li nájemci nemovitou věc k jinému, než sjednanému účelu, vyzve ho pronajímatel, aby nemovitou věc užíval řádně a v souladu se sjednaným účelem. Pronajímatel současně poskytne nájemcům přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní je na možné následky neuposlechnutí výzvy. Neuposlechně-li nájemce této výzvy, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby. Pokud by ale hrozilo vážné nebezpečí z prodlení, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby i bez předchozího upozornění.

Čl. VIII.

Nejpozději v den skončení nájmu, v případě odstoupení (popř. výpovědi bez výpovědní doby) pak nejpozději do 15 dnů po doručení oznámení o odstoupení (resp. výpovědi), předají nájemci pronajímateli pronajatou nemovitou věc, vyklizenou, resp. uvedenou do původního stavu, případně ve stavu, v jakém ji převzali s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

Čl. IX.

1. Neuhradí-li nájemci spatné nájemné řádně a včas, přísluší pronajímateli zákonný úrok z prodlení ve výši, stanovené právním předpisem.
2. Nepředají-li nájemci při skončení nájmu pronajatou nemovitou věc včas a řádně vyklizenou, resp. uvedenou do původního stavu, případně ve stavu, v jakém ji převzali s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, zaplatí pronajímateli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši 10% měsíčního nájemného za každý den prodlení. Právo pronajímatele na náhradu škody způsobené porušením povinností nájemců tím není dotčeno.

Čl. X.

Smluvní strany se dohodly, že alikvotní část nájemného ve výši **311,00 Kč** za období od 1. 6. 2017 do 31. 12. 2017, uhradí nájemci do **30. 6. 2017**.

Čl. XI.

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou stran, účinná je od 1. 6. 2017.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.
3. Smluvní strany se dohodly, že není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zákonem č. 89/2012 Sb. a zákonem č. 219/2000 Sb.
4. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.

5. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
6. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo v omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Ústí nad Labem dne 10. 5. 2017

V Ústí nad Labem dne 9. 5. 2017

**Česká republika – Úřad pro
zastupování státu ve věcech
majetkových**

.....
Ing. Karel Pekárek
ředitel odboru
Hospodaření s majetkem státu
Územního pracoviště Ústí nad Labem

.....
XXXXXXXX

.....
XXXXXXXX

