



5242/UTP/2012-UTPM

Č.j.: UZSVM/UTP/4882/2012-UTPM

Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

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

za kterou jedná PhDr. Marie Ševelová, ředitelka Územního pracoviště Ústí nad Labem

na základě pověření dle Příkazu generálního ředitele č. 24/2004, v platném znění

IČ: 69797111

(dále jen „pronajímatel“)

a



(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 NEMOVITOSTI**

č. 102/12/4120

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem a Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě § 29 odst. 1 zákona č. 201/2002 Sb., o Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, ve znění pozdějších předpisů a ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb., příslušný hospodařit s níže uvedenou nemovitostí:

Pozemek

- pozemková parcela číslo 570/1, výměra 707 m², druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – neplodná půda, způsob ochrany – 0

zapsanou na listu vlastnictví č. 60000 pro kat. území Přítkov, obec Proboštov v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj se sídlem v Ústí nad Labem, Katastrálním pracovištěm Teplice.

2. Pronajímatel výše uvedenou nemovitost 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 nemovitost uvedenou v čl. I této smlouvy a tento ji do nájmu přijímá.
2. Účelem nájmu je naložení s majetkem státu dočasně nepotřebným formou pronájmu nemovitosti za účelem užívání k chovu koní a pastviny.

3. Pronajatou nemovitost může nájemce užívat jen ke smluvenému účelu, vycházejícímu z její povahy a stavebního určení tak, aby nedocházelo k jejímu poškození nebo nepřiměřenému opotřebení. Pronajatá nemovitost 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).
4. Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajaté nemovitosti dobře znám, neboť ji užíval před uzavřením této smlouvy a potvrzuje, že je způsobilá k řádnému užívání podle této smlouvy. O faktickém předání a převzetí pronajaté nemovitosti na počátku nájmu bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden její stav. Tento protokol je nedílnou součástí této smlouvy.

Čl. III.

1. Nájemné za pronajatou nemovitost uvedenou v čl. I. této smlouvy se sjednává ve smyslu § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. dohodou ve výši **1.420,00 Kč** (slovy: Jedentiscícčtyřistadvacetkorunčeských) **ročně**.
2. Nájemné je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele vedený u ČNB Praha, pobočka Ústí nad Labem, č.ú. **19-8124411/0710**, a to v **ročních splátkách ve výši 1.420,00 Kč** vždy do 31. března příslušného kalendářního roku. **Alikvotní část nájemného** za období od 1.10.2012 do 31.12.2012 **ve výši 357,00 Kč** se nájemce zavazuje uhradit nejpozději do 21 dnů ode dne doručení oboustranně podepsané nájemní smlouvy nájemci.
3. K bezhotovostním platbám nájemného bude nájemce vždy uvádět variabilní symbol **4121200112**.
4. Pronajímatel může 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.
5. Skončí-li nebo počne-li nájem v průběhu roku, náleží pronajímateli pouze poměrná část ročního nájemného.

Čl. IV.

Nájem se sjednává na dobu od 1. října 2012 do 30. září 2020

Čl. V.

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. VI.

1. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním pronajaté nemovitosti, zejména náklady na udržování povrchu pronajatého pozemku a porostů na něm, jak trvalých tak i travních, a také náklady na opravy poškození nemovitosti, které sám způsobil.

2. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup na pronajatou nemovitost, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy 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. VII.

1. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá na pronajaté nemovitosti nájemce. Pronajímatel je oprávněn dodržování platných předpisů na pronajaté nemovitosti kontrolovat.
2. Smluvní strany se dohodly, že za bezesmluvní užívání v době od 1.7.2012 do 30.9.2012 náleží pronajímateli náhrada ve výši **357,00 Kč**.
3. **Náhradu za bezesmluvní užívání v období od 1.7.2012 do 30.9.2012 ve výši 357,00 Kč se nájemce zavazuje uhradit spolu s první splátkou nájemného, nejpozději do 21 dnů ode dne doručení oboustranně podepsané nájemní smlouvy nájemci.**
4. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.

Čl. VIII.

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 3 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 zanikne zcela dnem právních účinků vkladu vlastnického práva k pronajaté nemovitosti do katastru nemovitostí, stane-li se nájemce vlastníkem předmětné nemovitosti.

Čl. IX.

Nejpozději v den skončení nájmu, v případě odstoupení pak nejpozději do 15 dnů po doručení oznámení o odstoupení, předá nájemce pronajímateli pronajatou nemovitost řádně vyklizenou, 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. X.

1. Neuhradí-li nájemce včas splatné nájemné, má pronajímatel právo požadovat úrok z prodlení dle platných právních předpisů a dále pak prokazatelné náklady spojené s vymáháním dlužné částky (např. poštovné, apod.).
2. Nepředá-li nájemce při skončení nájmu pronajatou nemovitost včas a řádně vyklizenou, zaplatí pronajímateli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši 10% měsíčního nájemného za každý den prodlení. Právo pronajímatele na náhradu škody, způsobené porušením povinnosti nájemce tím není dotčeno.

Čl. XI.

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou, účinná je od 1. října 2012.
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.
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. Ředitelka odboru Odložené pracoviště Teplice 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 nejvhodnější naložení s majetkem státu.

.....

V Ústí nad Labem dne: 29.08.2012

V Teplice dne: 21.8.2012

.....
PhDr. Marie Ševelová
ředitelka Územního pracoviště
Ústí nad Labem

.....
