



Ev.č.: UZSVM/S/523899/2025

Čj.: UZSVM/S/516367/2025-HSPH

Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových,

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

zastoupena Ing. Alžbětou Trůblovou, vedoucí odboru Hospodářsko správního Územního pracoviště Praha a Střední Čechy, na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019, v platném znění

IČO: XXXXXX; DIČ: není plátce DPH

bankovní spojení: XXXXXXXX, číslo účtu: XXXXXXXX

IDDS: XXXXXXXX

(dále jen „pronajímatel“)

a

Město Nymburk

se sídlem Náměstí Přemyslovců 163, 288 02 Nymburk

které zastupuje Ing. Tomáš Mach, Ph.D., starosta města

IČO: XXXXX, DIČ: CZ XXXXXX

bankovní spojení: číslo účtu XXXXXXXXXX

IDDS: XXXXXXXXX

(dále jen „nájemce“)

uzavírají podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon č. 89/2012 Sb.**“) a podle ustanovení § 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: UZSVM/S/516367/2025-HSPH**

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedené nemovité věci:

Pozemku

- parcela č. st. 2530, druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čísla popisného nebo evidenčního, způsob využití – garáž,

zapsané na listu vlastnictví č. 60000, pro katastrální území Nymburk, obec Nymburk, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Nymburk.

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě bodu 14, čl. CXVII, části stosedmnácté, zákona č. 320/2002 Sb., o změně a zrušení některých zákonů v souvislosti s ukončením činnosti okresních úřadů, příslušný s nemovitou věcí dle odst. 1 hospodařit, a to ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.

Čl. II.

1. Podle rozhodnutí o dočasné nepotřebnosti majetku vydaných podle § 14 odst. 7 zákona č. 219/2000 Sb. pod č. j. UZSVM/S/5132/2019-HSPH ze dne 6. 3. 2019, č. j. UZSVM/S/1528/2018-HSPH ze dne 17. 1. 2018 a č. j. UZSVM/S/5807/2020-HSPH ze dne 3. 4. 2020 Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti ve smyslu ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb. tři z celkem pěti garáží umístěných na pozemku uvedeném v Čl. I. odst. 1 smlouvy, a to garáž č. 1, garáž č. 2 a garáž č. 5, každá o výměře 16,5 m², jak jsou označeny na snímku kat. mapy, který tvoří Přílohu č. 1 smlouvy (dále jen „**předmět nájmu**“).
2. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat nájemci k dočasnému užívání předmět nájmu a nájemce se zavazuje za to hradit pronajímateli nájemné a užívat předmět nájmu jako řádný hospodář k ujednanému účelu. Společně s předmětem nájmu je nájemce oprávněn nevýlučně užívat rovněž část pozemku parc. č. 111/3, kat. území Nymburk, sloužící jako společný dvůr, a to v rozsahu nezbytném pro přístup nájemce k předmětu nájmu a zajištění řádného užívání předmětu nájmu.
3. Účelem nájmu je naložení s majetkem státu dočasně nepotřebným k plnění funkcí státu formou pronájmu předmětu nájmu jako skladových nebytových prostor nájemci pro účely umožnění zajištění činností nájemce souvisejících s výkonem samosprávy nájemce jakožto územně samosprávného celku, potažmo výkonem přenesené působnosti v oblasti státní správy.
4. Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu, jakož i prostor, které je nájemce v souvislosti s přenecháním předmětu nájmu do užívání oprávněn nevýlučně užívat, dobře znám, neboť je v minulosti již na základě nájemní smlouvy č. UZSVM/S/4610/2018-HSPH ze dne 21. 3. 2018 dlouhodobě užíval, a měl tak možnost si je před uzavřením této smlouvy náležitě prohlédnout, a potvrzuje, že předmět nájmu je ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy a že jej pronajímatel seznámil se zvláštními pravidly, která je třeba při užívání předmětu nájmu zachovávat, zejména s návody a technickými normami.
5. Smluvní strany se dohodly, že netrvají na protokolárním předání a převzetí předmětu nájmu smluvními stranami na počátku nájmu, neboť nájemce předmět nájmu již fakticky užívá na základě nájemní smlouvy č. UZSVM/S/4610/2018 -HSPH ze dne 21. 3. 2018, kdy smluvní strany upustily od předání předmětu nájmu zpět pronajímateli ke dni ukončení předmětné nájemní smlouvy, tedy ke dni 30. 9. 2025, a jeho stav je mu tak dobře znám.

Čl. III.

1. Nájemné za předmět nájmu uvedený v Čl. II odst. 1 této smlouvy se sjednává ve smyslu § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. dle stanovení cen nájemného v místě a čase obvyklé, vypracovaného odborem Hospodaření s majetkem státu ÚP Praha a Střední Čechy dne 26. 8. 2025 pod č.j. UZSVM/A/453578/2025-HMU2 **ve výši 8.267,00 Kč měsíčně, tj. 24.801,00 Kč čtvrtletně, resp. 99.204,00 Kč ročně.**
2. Nájemné se hradí čtvrtletně a je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele č. 19-2220111/0710, a to vždy do 15. dne druhého měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí s tím, že nájemné za čtvrté čtvrtletí roku 2025 je splatné do 15. 11. 2025.
3. K bezhotovostním platbám nájemného bude nájemce vždy uvádět variabilní symbol, který bude nájemci dodatečně písemně sdělen po podpisu této smlouvy.
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 čtvrtletí, náleží pronajímateli za dané čtvrtletí pouze poměrná část ujednaného nájemného.
6. 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,

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. Písemné oznámení musí být nájemci doručeno nejpozději sedm kalendářních dnů před splatností navýšeného nájemného. Nájemce se zavazuje takto stanovené nájemné hradit. V případě že pronajímatel navýšení nájemného neprovede v daném roce, může při dalším navýšení nájemného použít kumulovanou míru inflace za dobu od posledního navýšení.

7. V nájemném není zahrnuta úhrada za případná plnění poskytovaná s užíváním předmětu nájmu, zejména dodávky elektrické energie, které si nájemce bude zajišťovat sám vlastním nákladem i úsilím a svým jménem a pronajímatel mu k tomu poskytne jen nutnou součinnost.

Čl. IV.

Nájem se sjednává na dobu určitou od 1. 10. 2025 do 31. 3. 2028.

Čl. V.

1. Jakékoliv změny na předmětu nájmu, stavební úpravy, umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení, rekonstrukce, modernizace a stavební adaptace předmětu nájmu 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 předmětu nájmu. Po udělení takového písemného souhlasu pak nájemce jakoukoliv změnu provádí na svůj náklad. Bez udělení písemného souhlasu není nájemce oprávněn změny na předmětu nájmu provést a nemá nárok na vyrovnání případného zhodnocení předmětu nájmu.
2. Provede-li nájemce změnu na předmětu nájmu bez písemného souhlasu pronajímatele a neuvede-li předmět nájmu na výzvu pronajímatele do původního stavu, jedná se o zvlášť závažné porušení povinností nájemce vyplývajících z této smlouvy a pronajímatel může nájem vypovědět bez výpovědní doby a požadovat po nájemci i náhradu vynaložených nákladů v souvislosti s uvedením předmětu nájmu do původního stavu.

Čl. VI.

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívat předmět nájmu k ujednanému účelu.
2. Pronajímatel je povinen předmět nájmu udržovat v takovém stavu, aby mohl sloužit účelu užívání.
3. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po dobu trvání nájmu.

4. Nájemce je povinen předmět nájmu užívat jako řádný hospodář a jen k ujednanému účelu (Čl. II. odst. 3.) tak, aby nedocházelo k jeho poškození nebo opotřebení nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem. **Předmět nájmu nesmí být využíván k parkování vozidel a 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).** Nájemce nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob nebo podmínky jejího výkonu, než jak je uvedeno v Čl. II. odst. 3.
5. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli poškození, popř. vadu předmětu nájmu, kterou zjistil (popř. měl a mohl při řádné péči zjistit) a kterou má pronajímatel odstranit, a to bez zbytečného odkladu (dle závažnosti vady).
6. Pronajímatel neodpovídá za vady, o kterých v době uzavření nájemní smlouvy strany věděly a které nebrání užívání věci.
7. Nájemce může zřídit třetí osobě užívací právo (podnájem) jen v případě, vydá-li s tím pronajímatel písemný souhlas.
8. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup do předmětu nájmu, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění potřebných oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí.
9. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá v předmětu nájmu nájemce. Pronajímatel je oprávněn dodržování platných předpisů v předmětu nájmu kontrolovat.
10. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s běžnou údržbou předmětu nájmu, zejména náklady na malování, opravy a výměny zámků, kování, světel apod., a také náklady na opravy poškození předmětu nájmu, které sám způsobil.
11. K zajištění ochrany majetku a zdraví v předmětu nájmu uloží nájemce u pronajímatele nejpozději do 5 pracovních dnů od uzavření smlouvy náhradní klíče od předmětu nájmu, které před uložením zapečetí v obálce. Nájemce je oprávněn kontrolovat stav pečeti náhradních klíčů. Tyto náhradní klíče lze použít pouze v případě nezbytné potřeby při ochraně majetku a zdraví (zejména havárie a živelné katastrofy). O případném použití náhradních klíčů je pronajímatel povinen nájemce informovat předem, popřípadě neprodleně po použití těchto klíčů.
12. Nájemce je povinen se zdržet jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla ohrozit výkon vlastnických, ostatních užívacích a nájemních a případných dalších práv ve vztahu k pozemku uvedenému v Čl. I. odst. 1 smlouvy, jakož i sousedním nemovitým věcem ve vlastnictví pronajímatele.

Čl. VII.

1. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl ujedнан.
2. Nájem je možné ukončit dohodou smluvních stran.
3. Nájemní vztah lze ukončit výpovědí bez udání důvodu. Výpovědní doba činí tři měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. V případě, že přestanou být plněny podmínky podle ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., je pronajímatel oprávněn nájem ukončit okamžitě. Okamžité ukončení nájemního vztahu je účinné dnem doručení oznámení nájemci.

4. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení opětovného uzavření této 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 předmětu nájmu nájemcem nebude pokládáno za opětovné uzavření této smlouvy. Toto ujednání zároveň pokládají za sdělení o ukončení nájmu dle odst. 2 citovaného ustanovení ke sjednanému datu a případné další užívání předmětu nájmu nájemcem nebude pokládáno za opětovné uzavření této smlouvy.
5. Užívá-li nájemce předmět nájmu takovým způsobem, že dochází k opotřebování nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem, nebo že hrozí poškození předmětu nájmu, popř. užívá-li nájemce předmět nájmu k jinému než sjednanému účelu, vyzve ho pronajímatel, aby předmět nájmu užíval řádně a v souladu se sjednaným účelem. Pronajímatel současně poskytne nájemci přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní jej na možné následky neuposlechnutí výzvy. Neuposlechne-li nájemce této výzvy, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby. Pokud by ale hrozilo vážné poškození nebo zničení předmětu nájmu, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby i bez předchozího upozornění.
6. Pronajímatel má právo nájem vypovědět v případě hrubého porušení povinností ze strany nájemce (např. Čl. VI. odst. 7). Výpovědní doba činí jeden měsíc a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
7. Pronajímatel má právo nájem vypovědět i před uplynutím ujednané doby, má-li být předmět nájmu odstraněn anebo přestaven tak, že přestavba brání dalšímu užívání, a pronajímatel o této skutečnosti před uzavřením nájemní smlouvy nevěděl ani ji nemohl předvídat. Výpovědní doba činí jeden měsíc a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
8. Nezaplatí-li nájemce nájemné do splatnosti příštího nájemného, má pronajímatel právo vyzvat nájemce k zaplacení dlužného nájemného do určené doby s tím, že neuposlechně-li nájemce této výzvy, jedná se o zvlášť závažné porušení povinností nájemce a pronajímatel má právo nájem vypovědět bez výpovědní doby. Pronajímatel je povinen v takovém případě nájemce ve výzvě upozornit na možné následky neuposlechnutí výzvy.
9. Nájemní vztah založený touto smlouvou dále zaniká i před uplynutím doby, na kterou byl sjednán, a to ke dni podání návrhu na zahájení vkladového řízení o změně vlastnického práva k pozemku uvedenému v Čl. I. odst. 1. této smlouvy.

Čl. VIII.

1. Nejpozději v den skončení nájmu, v případě okamžitého ukončení nájemního vztahu (popř. výpovědi bez výpovědní doby) pak nejpozději do 15 dnů po doručení oznámení o okamžitém ukončení nájemního vztahu (resp. výpovědi), předá nájemce pronajímateli předmět nájmu řádně vyklizený, resp. uvedený do původního stavu, případně ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
2. O faktickém předání a převzetí předmětu nájmu bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jeho stav.

Čl. IX.

1. Neuhradí-li nájemce splatné nájemné řádně a včas, je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci úroky z prodlení dle účinné právní úpravy. Právo pronajímatele na náhradu škody ve smyslu § 1971 zákona č. 89/2012 Sb. tím není dotčeno.
2. Nepředá-li nájemce při skončení nájmu předmět nájmu včas a řádně vyklizený, resp. uvedený do původního stavu, případně ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, zaplatí pronajímateli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši 0,3 % ročního

nájemného za každý den prodlení. Právo pronajímatele na náhradu škody způsobené porušením povinností nájemce tím není dotčeno.

3. Za porušení povinnosti nájemce, uvedené v Čl. V. odst. 1 nebo v Čl. VI. odst. 7, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 15 % z ročního nájemného za každý případ porušení povinnosti. Smluvní pokutu lze udělit i opakovaně, pokud nájemce v přiměřené lhůtě určené pronajímatelem nezajistí nápravu. Tím není dotčeno právo pronajímatele smlouvu vypovědět dle Čl. VII. odst. 6 nebo dle Čl. V. odst. 2 této smlouvy.
4. Uhrazení smluvní pokuty se nedotýká nároku pronajímatele na náhradu škody způsobenou porušením povinností nájemce, ustanovení § 2050 zákona č. 89/2012 Sb. se nepoužije.
5. Smluvní sankce dle této smlouvy jsou splatné do 15 kalendářních dní od písemné výzvy odeslané druhé smluvní straně na její adresu, uvedenou v záhlaví této smlouvy.

Čl. X.

1. Tato smlouva je uzavřena a nabývá platnosti okamžikem podpisu poslední smluvní stranou.
2. Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, s tím, že strany se dohodly, že ve smyslu této smlouvy postupují od 1. 10. 2025.
3. Pronajímatel zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. Pronajímatel předá nájemci doklad o uveřejnění smlouvy v registru smluv podle § 5 odst. 4 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, jako potvrzení skutečnosti, že smlouva nabyla účinnosti.
4. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.
6. 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.
7. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.
8. Poplatkové a daňové povinnosti spojené s touto smlouvou nese nájemce. Nájemce je poplatníkem daně z nemovitých věcí. Nájemci nevznikají z titulu úhrady daně z nemovitých věcí vůči pronajímateli žádné nároky.
9. Tato smlouva se vyhotovuje elektronicky v jednom vyhotovení s platností originálu, s kvalifikovanými elektronickými podpisy a kvalifikovanými časovými razítky obou smluvních stran v souladu se zákonem č. 297/2001 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů.
10. Nedílnou součástí této smlouvy je: - Příloha č. 1 – snímek kat. mapy
11. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva ve svém úplném znění byla zveřejněna v rámci informací zpřístupňovaných veřejnosti prostřednictvím dálkového přístupu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb. a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

12. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne: 3. 10. 2025

V Nymburku dne: 1. 10.2025

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

Ing. Alžběta Trůblová
vedoucí odboru Hospodářsko správního
Územního pracoviště Praha a Střední Čechy
(pronajímatel)

Město Nymburk

Ing. Tomáš Mach, Ph.D.
starosta Města Nymburk
(nájemce)

Přílohy:

Příloha č. 1 – snímek kat. mapy

