



7005/UCL/2013-UCLM

Č.j.: UZSVM/UCL/6620/2013-UCLM

**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 Příkazem generálního ředitele č. 24/2004 v platném znění,  
IČ: 69797111,  
(dále jen „pronajímatel“),

a

**JAPIS s.r.o. ,**  
se sídlem V aleji 480, 403 17 Chabařovice,  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí n. L., oddíl C, vložka 2776,  
za kterou jedná Ladislav Pištora, jednatel, a Pavel Strycharz, jednatel,  
IČ: 47282185, DIČ: CZ47282185,  
(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

## **S M L O U V U O N Á J M U N E M O V I T O S T Í č. UCL/3794/08/NS-232/ÚE/13/Pa.**

### **Čl. I.**

1. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě bodu 14 čl. CXVII zákona č. 320/2002 Sb., o změně a zrušení některých zákonů v souvislosti s ukončením činnosti okresních úřadů, ve znění pozdějších předpisů, příslušný hospodařit ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb. s níže uvedenými nemovitostmi, které jsou ve vlastnictví České republiky:

#### **Pozemky:**

- **parcela č. 1553/8**, výměra 789 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, způsob využití stavba LV 1720,
- **parcela č.1553/9**, výměra 1211 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha,

zapsáno na listu vlastnictví č. 60000 v katastru nemovitostí pro **katastrální území Doksy u Máchova jezera**, obec Doksy, vedeno Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrálním pracovištěm Česká Lípa (dále jen „předmět nájmu“).

2. Pronajímatel předmět nájmu 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 předmět nájmu a tento jej do nájmu přijímá.

2. Účelem nájmu je úprava vzájemných vztahů pronajímatele a nájemce, neboť pozemek p.č. 1553/8 je zastavěn stavbou ve vlastnictví nájemce a pozemek p.č. 1553/9 tvoří se stavbou ve vlastnictví nájemce funkční celek.

### ČI. III.

1. Nájemné za předmět nájmu se sjednává ve smyslu § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. ve výši **59 310 Kč** ročně.
2. Nájemné je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele č. XX-XXXXXXXX/XXXX, konstantní symbol 0308, a to jednou ročně vždy do 31. března toho roku, za který je nájemné placeno.
3. K bezhotovostním platbám nájemného uvede nájemce vždy **variabilní symbol** XXXXXXXXXXXX
4. Počínaje rokem 2015 může pronajímatel 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 splátky nájemného.

### ČI. IV.

Nájem předmětu nájmu se sjednává na dobu od 1. 1. 2014 do 31. 12. 2018.

### ČI. V.

Umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení a terénní úpravy předmětu nájmu 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.

### ČI. VI.

1. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním předmětu nájmu, zejména náklady na udržování povrchu předmětu nájmu a porostů na nich, jak trvalých, tak i travních.
2. Smluvní strany se dohodly, že nájemce bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nesmí předmět nájmu přenechat k užívání třetí osobě, a to ani zčásti.

### ČI. VII.

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 rovněž zanikne zcela dnem právních účinků vkladu vlastnického práva k předmětu nájmu, stane-li se nájemce vlastníkem předmětu nájmu.

## **Čl. VIII.**

Neuhradí-li nájemce včas splatné nájemné, má pronajímatel právo požadovat po něm úrok z prodlení dle platných právních předpisů.

## **Čl. IX.**

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 jedno 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.

V Ústí nad Labem dne 16. 12. 2013

V Chabařovicích dne 5. 12. 2013

**JAPIS s.r.o.**

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

.....  
**Ladislav Pištora**  
jednatel

.....  
**Pavel Strycharz**  
jednatel