

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

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

za kterou právně jedná Ing. Edita Chládková, ředitelka odboru Odloučené pracoviště Liberec,

na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2014, v platném znění

IČO: 69797111

### **(dále jen „pronajímatel“)**

a

manželé

**Jiří Bělík**, narozen 1963,

**Věra Bělíková**, narozen 1965

oba trvale bytem Liberec

### **(dále jen „nájemci“)**

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

## **S M L O U V U O N Á J M U N E M O V I T Ý C H V Ě C Í č. 9 4 9 9 / U L B / 2 0 1 8**

### **Čl. I.**

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:

#### **Pozemky**

- **parcela číslo 1261**, zastavěná plocha a nádvoří
- **parcela číslo 1263**, zastavěná plocha a nádvoří
- **parcela číslo 1266**, zastavěná plocha a nádvoří
- **parcela číslo 1267**, ostatní plocha, manipulační plocha

zapsané na listu vlastnictví č. 60000 pro kat. území Ruprechtice, obec Liberec v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrálním pracovištěm Liberec.

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě bodu 14., článku CXVII zákona č. 320/2002 Sb., o změně a zrušení některých zákonů v souvislosti s ukončením činnosti okresních úřadů, ve znění pozdějších předpisů, příslušný s nemovitými věcmi dle odst. 1. tohoto článku hospodařit, a to ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.

### **Čl. II.**

1. Pronajímatel nemovité věci v Čl. I, odst. 1 podle rozhodnutí o nepotřebnosti vydaného podle § 14 odst. 7 zák. č. 219/2000 Sb. dne 13. 02. 2006 pod č.j. ULB/48/NEP – Bělíkovi-Rup./05 a podle rozhodnutí o nepotřebnosti ze dne 20. 10. 2010 č.j. 7065/ULB/2010 ve znění rozhodnutí o nepotřebnosti majetku státu č.j. 10608/ULB/2018 ze dne 28.11.2018 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 k dočasnému užívání celé pozemky p.č. 1261, p.č. 1263, p.č. 1266 a část pozemku p.č. 1267 v rozsahu 116m<sup>2</sup> v k.ú. Ruprechtice, dle zákresu, který je nedílnou součástí této smlouvy a nájemci se zavazují platit za to společně a nerozdílně pronajímateli nájemné a užívat pronajaté nemovité věci jako řádný hospodář k ujednanému účelu (dále jen „pronajaté nemovité věci“).
3. Účelem nájmu je naložení s majetkem státu nepotřebným k plnění funkcí státu formou pronájmu nemovitých věcí pro potřeby nájemců, pozemky p.č. 1261, p.č. 1263, p.č. 1266 jsou zastavěny stavbami ve vlastnictví nájemců, a část pozemku p.č. 1267 slouží jako přístup k ostatním pozemkům.
4. Nájemci prohlašují, že je jim stav pronajatých nemovitých věcí dobře znám, neboť je před uzavřením této smlouvy užívají na základě Smlouvy o nájmu nemovitostí č. NS/6509/ULB/2010 ze dne 15. 12. 2010 ve znění Dodatku č. 1 ze dne 15. 01. 2016 a potvrzují, že jsou ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy.
5. Smluvní strany konstatují, že Smlouva o nájmu nemovitostí č. NS/6509/ULB/2010 ze dne 15. 12. 2010 ve znění Dodatku č. 1 ze dne 15. 01. 2016 se ukončuje ke dni 31.12. 2018.

### Čl. III.

1. Nájemné za pronajaté nemovité věci uvedené v Čl. II, odst. 2. této smlouvy se sjednává ve smyslu § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. ve výši 39.182,- Kč ročně, stanovené dle cenové metodiky pronajímatele.
2. Nájemné je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele č. 19-8124411/0710, a to v pololetních splátkách se splatností vždy ke dni 15. 3. a 15. 9. příslušného kalendářního roku.
3. K bezhotovostním platbám nájemného bude nájemce vždy uvádět variabilní symbol 4081800434.
4. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet pronajímatele.
5. Skončí-li nebo počne-li nájem v průběhu pololetí, náleží pronajímateli pouze poměrná část pololetního 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 nájemcům. Písemné oznámení musí být nájemcům doručeno nejpozději sedm kalendářních dnů před splatností navýšeného nájemného. Nájemci se zavazují takto stanovené nájemné hradit společně a nerozdílně. V případě že pronajímatel navýšení nájemného neprovede v daném roce, může při dalším navýšení nájemného použít kumulovanou míru inflace za dobu od posledního navýšení.

#### Čl. IV.

Nájem se sjednává na dobu od 01. 01. 2019 do 31. 12. 2026.

#### Čl. V.

1. Jakékoliv změny na pronajatých nemovitých věcech, stavební úpravy, umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení a terénní úpravy mají nájemci 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 pronajatých nemovitých věcí. Po udělení takového písemného souhlasu pak nájemci jakoukoliv změnu provádí na svůj náklad. Bez udělení písemného souhlasu nejsou nájemci oprávněni změny na pronajatých nemovitých věcech provést a nemají nárok na vyrovnání případného zhodnocení pronajatých nemovitých věcí.
2. Provedou-li nájemci změnu na pronajatých nemovitých věcech bez písemného souhlasu pronajímatele a neuvedou-li na výzvu pronajímatele pronajaté nemovité věci do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby a požadovat po nájemcích i náhradu vynaložených nákladů v souvislosti s uvedením pronajatých nemovitých věcí do původního stavu.

#### Čl. VI.

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemcům užívat pronajaté nemovité věci k ujednanému účelu.
2. Pronajímatel je povinen zajistit nájemcům nerušené užívání pronajatých nemovitých věcí po dobu trvání nájmu.
3. Nájemci jsou povinni užívat pronajaté nemovité věci jako řádný hospodář a pouze k ujednanému účelu (Čl. II. odst. 3.), vycházejícímu z jejich povahy a stavebního určení tak, aby nedocházelo k jejich poškození nebo opotřebení nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem. Pronajaté nemovité věci nesmí být využívány 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). Nájemci nemají právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob nebo podmínky jejího výkonu, než jak je uvedeno v Čl. II. odst. 3 této smlouvy.
4. Nájemci jsou povinni oznámit pronajímateli poškození, popř. vadu pronajatých nemovitých věcí, které zjistili (popř. měli a mohli při řádné péči zjistit) a kterou má pronajímatel odstranit, a to bez zbytečného odkladu (dle závažnosti vady).
5. Pronajímatel neodpovídá za vady, o kterých v době uzavření nájemní smlouvy strany věděly a které nebrání užívání věcí.
6. Nájemci mohou zříditi třetí osobě užívací právo (podnájem) jen v případě, vydá-li s tím pronajímatel písemný souhlas.
7. Nájemci jsou povinni umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup na pronajaté nemovité věci, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění potřebných oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí.
8. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídají na pronajatých nemovitých věcech nájemci. Pronajímatel je oprávněn dodržování platných předpisů na pronajatých nemovitých věcech kontrolovat.

9. Nájemci jsou povinni hradit náklady spojené s běžnou údržbou pronajatých nemovitých věcí (např. náklady na udržování povrchu pronajatých pozemků a porostů na nich, jak trvalých, tak i travních), a také náklady na opravy poškození, které sami způsobili.

## 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 i 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 nájemcům.
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 pronajatých nemovitých věcí nájemci 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 pronajatých nemovitých věcí nájemci nebude pokládáno za opětovné uzavření nájemní smlouvy.
5. Užívají-li nájemci pronajaté nemovité věci takovým způsobem, že dochází k opotřebenosti nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem nebo že hrozí poškození pronajatých nemovitých věcí, popř. užívají-li nájemci nemovité věci k jinému, než sjednanému účelu, vyzve je pronajímatel, aby pronajaté nemovité věci užívali řádně a v souladu se sjednaným účelem. Pronajímatel současně poskytne nájemcům přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní je na možné následky neuposlechnutí výzvy. Neuposlechnou-li nájemci této výzvy, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby. Pokud by ale hrozilo vážné poškození nebo zničení pronajatých nemovitých věcí, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby i bez předchozího upozornění.
6. Nezaplatí-li nájemce nájemné do splatnosti příštího nájemného, má pronajímatel právo vyzvat nájemce k zaplacení dlužného nájemného do určené doby s tím, že neuposlechnou-li nájemci této výzvy, jedná se o zvlášť závažné porušení povinnosti 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.

## 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 (resp. výpovědi), předají nájemci pronajímateli pronajaté nemovité věci, vyklizené, resp. uvedené do původního stavu, případně ve stavu, v jakém je převzali s přihlédnutím k obvyklému opotřebenosti.
2. Při faktickém předání a převzetí pronajatých nemovitých věcí zpět pronajímateli bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jejich stav.

## Čl. IX.

1. Neuhradí-li nájemci splatné nájemné řádně a včas, je pronajímatel oprávněn požadovat úroky z prodlení dle platné právní úpravy po nájemcích.

2. Nepředají-li nájemci při skončení nájmu pronajaté nemovité věci včas a řádně vyklizené, resp. uvedené do původního stavu, případně ve stavu, v jakém je převzali s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, zaplatí pronajímateli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši 0,05 % ročního nájemného za každý den prodlení. Právo pronajímatele na náhradu škody způsobené porušením povinností nájemců tím není dotčeno.

#### **Čl. X.**

1. Smlouva je uzavřena okamžikem podpisu poslední smluvní stranou.
2. Smlouva nabývá platnosti a 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, ve znění pozdějších předpisů (zákon o registru smluv).
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. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
9. Nedílnou součástí této smlouvy je zakres pronajatých nemovitých věcí v rozsahu dle Čl.II. odst.2 této smlouvy.
10. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Liberci dne 02. 01. 2019

V Liberci dne 18. 12. 2018

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

.....  
**Jiří Bělík**

.....  
**Ing. Edita Chládková**  
ředitelka odboru  
Odloučené pracoviště Liberec

V Liberci dne 18. 12. 2018

.....  
**Věra Bělíková**