



6809/ULT/2018-ULTM  
Čj.: UZSVM/ULT/6121/2018-ULTM

**Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových,**  
se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2,  
za kterou právně jedná Ing. Petr Němeček, ředitel odboru Odloučeného pracoviště Litoměřice  
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2014 v platném znění  
IČO: 69797111  
**(dále jen „pronajímatel“)**

a

**Podnik technických služeb Lovosice s.r.o.,**  
se sídlem Prosmyská 89/1, 41002 Lovosice,  
kterou zastupuje Ing. Milan Dian, jednatel,  
IČO: 250 14 706, DIČ CZ25014706,  
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka  
11750,  
bankovní spojení: XXXXXXXXXXXX  
**(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

## **S M L O U V U O N Á J M U N E M O V I T É V Ě C I č . 6 1 2 1 / 2 0 1 8**

### **Čl. I.**

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedené nemovité věci:

**Pozemek:**

**pozemková parcela číslo 749/17** o výměře 2138 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatní plocha, způsob  
využití: jiná plocha, způsob ochrany: ---,  
zapsaný na listu vlastnictví č. 60000 pro katastrální území Prosmysky, obec Lovosice,  
v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrálním  
pracovištěm Litoměřice.

2. 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 s nemovitou věcí dle odst. 1  
hospodařit, a to ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.

### **Čl. II.**

1. Pronajímatel výše uvedenou nemovitou věc 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 nájemci část nemovité věci uvedené  
v Čl. I. odst. 1 této smlouvy o výměře 1093 m<sup>2</sup>, vyznačené v ortofotomapě (dále jen „pronajatá  
nemovitá věc), která tvoří přílohu č. 2 této smlouvy, k dočasnému užívání a nájemce se  
zavazuje platit za to pronajímateli nájemné a užívat pronajatou 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 pro nájemcovu činnost spočívající v užívání pozemku, nacházejícího se v oploceném areálu, v souladu s předmětem podnikání, zapsaném v obchodním rejstříku.
4. Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajaté nemovité věci dobře znám, neboť si ji prohlédl před uzavřením této smlouvy a potvrzuje, že je ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy.
5. O faktickém předání a převzetí pronajaté nemovité věci na počátku nájmu bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden stav pronajaté nemovité věci.
6. Pronajímatel odevzdá nájemci věc v ujednané době, jinak v den následující poté, co jej o to nájemce požádá. Pronajímatel odevzdá nájemci věc se vším, co je třeba k řádnému užívání věci.

### Čl. III.

1. Nájemné za pronajatou nemovitou věc uvedenou v Čl. II. odst. 2 této smlouvy se sjednává ve smyslu § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. ve výši Kč 26.380,- Kč ročně.
2. Nájemné je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele č.: XXXXXXXXXXXX a to v ročních splátkách vždy do 31. 3. Příslušného kalendářního roku.
3. K bezhotovostním platbám nájemného bude nájemce vždy uvádět variabilní symbol 4091800332.
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 ročního 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.

### Čl. IV.

Nájem se sjednává na dobu od 1. 1. 2019 do 31. 12. 2026.

## 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 pronajaté nemovité věci.
2. Provede-li nájemce změnu na pronajaté nemovité věci bez písemného souhlasu pronajímatele a neuvede-li na výzvu pronajímatele pronajatou nemovitou věc do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby a požadovat po nájemci i náhradu vynaložených nákladů v souvislosti s uvedením pronajaté nemovité věci do původního stavu.

## Čl. VI.

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívat pronajatou nemovitou věc k ujednanému účelu.
2. Pronajímatel je povinen pronajatou nemovitou věc udržovat v takovém stavu, aby mohla sloužit účelu užívání.
3. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušené užívání pronajaté nemovité věci po dobu trvání nájmu.
4. Nájemce je povinen užívat pronajatou 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). 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 pronajaté nemovité věci, 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 zříditi 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 na pronajatou nemovitou věc, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění potřebných oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí.
9. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s běžnou údržbou pronajaté nemovité věci, (např. náklady na udržování povrchu pronajatého pozemku a porostů na něm, jak trvalých, tak i travních, a také náklady na opravy poškození, které sám způsobil.

## **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 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 pronajaté 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 pronajaté nemovité věci nájemcem nebude pokládáno za opětovné uzavření nájemní smlouvy.
5. Užívá-li nájemce pronajatou nemovitou věc takovým způsobem, že dochází k opotřebování nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem nebo že hrozí poškození pronajaté nemovité věci, popř. užívá-li nájemce pronajatou nemovitou věc k jinému, než sjednanému účelu, vyzve ho pronajímatel, aby pronajatou nemovitou věc užíval řádně a v souladu se sjednaným účelem. Pronajímatel současně poskytne nájemci přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní jej na možné následky neuposlechnutí výzvy. Neuposlechně-li nájemce této výzvy, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby. Pokud by ale hrozilo vážné poškození nebo zničení pronajaté nemovité věci, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby i bez předchozího upozornění.

## **Čl. VIII.**

1. Nejpozději v den skončení nájmu, v případě okamžitého ukončení nájemního vztahu (popř. výpovědí bez výpovědní doby) pak nejpozději do 15 dnů po doručení oznámení o okamžitém ukončení (resp. výpovědi), předá nájemce pronajímateli pronajatou nemovitou věc, vyklizenou, resp. uvedenou do původního stavu, případně ve stavu, v jakém ji převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
2. Při faktickém předání a převzetí pronajaté nemovité věci zpět pronajímateli bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden její stav.

## **Čl. IX.**

1. Neuhradí-li nájemce splatné nájemné řádně a včas, je pronajímatel oprávněn požadovat úroky z prodlení dle platné právní úpravy po nájemci.
2. Nepředá-li nájemce při skončení nájmu pronajatou nemovitou věc včas a řádně vyklizenou, resp. uvedenou do původního stavu, případně ve stavu, v jakém ji převzal 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 nájemce tím není dotčeno.

## **Čl. X.**

1. Smluvní strany se dohodly, že za bezesmluvní užívání předmětné pronajaté nemovité věci v době od 19. 10. 2015 do 31. 12. 2018 náleží pronajímateli náhrada ve výši 82.910,- Kč (slovy: osmdesátdvatisícdevětsetdesetkorun českých).

2. Za užívání předmětné pronajaté nemovité věci nájemcem náleží pronajímateli za dobu od 19. 10. 2015 do 31. 12. 2018 náhrada ve výši 82.910,- Kč, a to z titulu bezdůvodného obohacení. Nájemce se zavazuje zaplatit tuto náhradu do 30 (třiceti) dnů ode dne účinnosti této smlouvy na účet číslo XXXXXXXXXX,variabilní symbol č. 4091800332.

#### **Čl. XI.**

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 (zákon o registru smluv) ve znění pozdějších předpisů.
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 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 2 stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
9. Nedílnou součástí této smlouvy je
  - ortofotomapa s vyznačením užívané části pozemku.
10. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Litoměřicích dne 16. 1. 2019

V Lovosicích dne 27. 12. 2018

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

**Podnik technických služeb Lovosice s.r.o.**

.....  
**Ing. Petr Němeček**  
ředitel odboru Odloučené pracoviště  
Litoměřice

.....  
**Ing. Milan Dian**  
jednatel

#### Přílohy

- dle textu



6809/ULT/2018-ULTM  
Čj.: UZSVM/ULT/6121/2018-ULTM

## PROTOKOL O PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ NEMOVITÉ VĚCI

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

se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2  
za kterou právně jedná Ing. Petr Němeček, ředitel odboru Odloučeného pracoviště Litoměřice  
IČO: 697971111

(dále jen „předávající“)

a

### Podnik technických služeb Lovosice s.r.o.,

se sídlem Prosmyská 89/1, 41002 Lovosice,

kteou zastupuje Ing. Milan Dian, jednatel,

IČO: 250 14 706, DIČ CZ25014706,

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 11750,

bankovní spojení: 182837935/0300

(dále jen „přejímající“)

sepisují tento

### protokol o předání a převzetí nemovité věci

1. Česká republika je vlastníkem a 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 s níže uvedenou nemovitou věcí a to ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.:

#### Pozemek:

**pozemková parcela číslo 749/17** o výměře 2138 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha, způsob ochrany: ---,

zapsaný na listu vlastnictví č. 60000 pro katastrální území Prosmysky, obec Lovosice, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrálním pracovištěm Litoměřice.

2. Předmětem nájmu je část pozemku o výměře 1093 m<sup>2</sup>, uvedeného v bodu č. 1 tohoto protokolu.
3. Přejímající tímto protokolem potvrzuje, že část pozemku pozemkové parcely č. 749/17 o výměře 1093 m<sup>2</sup> v k. ú. Prosmysky je ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle Smlouvy o nájmu nemovité věci č. 6121/2018.

V Litoměřicích dne 16. 1. 2019

Česká republika – Úřad pro zastupování  
státu ve věcech majetkových

Předávající:

V Lovosicích dne 27. 12. 2018

Podnik technických služeb Lovosice s.r.o.

Přejímající

.....  
**Ing. Petr Němeček**  
ředitel odboru Odloučené pracoviště  
Litoměřice

.....  
**Ing. Milan Dian**  
jednatel