



560/ULB/2019-ULBM
Čj.: UZSVM/ULB/540/2019-ULBM

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

Zemědělské družstvo Sever Loukovec,
se sídlem Loukov u Mnichova Hradiště, Loukovec 16, 29411,
který zastupuje Josef Černý, místopředseda představenstva,
na základě Čl.XIX. odst.3 Stanov Zemědělského družstva Sever Loukovec ze dne 25.4.2014,
Rg. Dr. XCII 1692 a zápisu z jednání představenstva č. 4/2017 ze dne 31.3.2017
zapsané v obchodním rejstříku, vedeného Městským soudem v Praze, oddíl DrXCII, vložka 1692
IČO: 00105597
(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 NEMOVITÝCH VĚCÍ č. 560/ULB/2019

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:

Pozemky

stavební parcela číslo 193/2, zastavěná plocha a nádvoří, rozsáhlé chráněné území
pozemková parcela číslo 1990, ostatní plocha, jiná plocha, chráněná krajinná oblast – II.-
IV. zóna

zapsané na listu vlastnictví č. 60000, pro **kat. území Tanvald**, obec Tanvald v katastru
nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrálním pracovištěm
Jablonec nad Nisou.

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je příslušný hospodařit s majetkem
v odst.1 tohoto článku na základě Zápisu o předání majetku a o změně příslušnosti
hospodařit s majetkem státu č.1602/ULB/2018 ze dne 23.04.2018, právní účinky zápisu ke
dni 02.05.2018, a to ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.

Čl. II.

1. Pronajímatel výše uvedené nemovité věci, podle rozhodnutí o nepotřebnosti vydaného
podle § 14 odst. 7 zák. č. 219/2000 Sb. dne 27. 11. 2018 pod č. 8705/ULB/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 nájemci nemovité věci uvedené v Čl. I.
odst. 1 této smlouvy k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli
nájemné a užívat nemovité věci jako řádný hospodář k ujednanému účelu.

3. Účelem nájmu je naložení s majetkem státu nepotřebným k plnění funkcí státu formou pronájmu nemovitých věcí pro potřeby nájemce (pozemek st.p.č. 193/2 pod stavbou, Tanvald, č.e. 149, rod.rekr. ve vlastnictví nájemce, LV 2233 a pozemek p.p.č. 1990 tvořící přístup k uvedené stavbě ve vlastnictví nájemce vše v k.ú. Tanvald).
4. Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajatých nemovitých věcí dobře znám, že jsou ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy.

Čl. III.

1. Nájemné za pronajaté nemovité věci uvedené v Čl. I. odst. 1 této smlouvy se sjednává ve smyslu § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. ve výši **12.573,-- Kč ročně**, stanovené dle cenové metodiky pronajímatele.
2. Nájemné je splatné bezhotovostně **na účet** pronajímatele č. **19-8124411/0710**, a to v roční splátce splatné **ke dni 15. 3.** příslušného kalendářního roku.
3. K bezhotovostním platbám nájemného bude nájemce vždy uvádět **variabilní symbol 4081900005**.
4. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet pronajímatele.
5. Skončí-li nebo počne-li nájem v průběhu kalendářního roku, náleží pronajímateli pouze poměrná část ročního nájemného.
6. Smluvní strany se dohodly, že za užívání v době od 1. 12. 2018 do 28. 2. 2019, náleží pronajímateli náhrada ve výši 3.078,-- Kč, a to z titulu bezdůvodného obohacení.
7. Částka v celkové výši **13.619,-- Kč**, kterou tvoří poměrná část ročního nájemného za období od 1. 3. 2019 do 31. 12. 2019 ve výši 10.541,-- Kč a náhrada za bezdůvodné obohacení dle odst. 6. tohoto článku, je splatná **do 30. 4. 2019**.
8. 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. 3. 2019 do 28. 2. 2027**.

Čl. V.

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívat nemovité věci k ujednanému účelu.

2. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušené užívání nemovitých věcí po dobu trvání nájmu.
3. Nájemce je povinen užívat 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). Nájemce nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob nebo podmínky jeho výkonu, než jak je uvedeno v Čl. II. odst. 3.
4. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli poškození, popř. vadu pronajatých nemovitých věcí, kterou zjistil (popř. měl a mohl 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 která nebrání užívání věci.
6. Nájemce může zřídit třetí osobě užívací právo (podnájem) jen v případě, vydá-li s tím pronajímatel písemný souhlas.
7. Nájemce je povinen 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. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s běžnou údržbou pronajatých nemovitých věcí (např. náklady na údržbu povrchu pronajatého pozemku p.p.č. 1990 a porostů na něm jak trvalých, tak travních) a také náklady na opravy poškozené, které sám způsobil.

ČI. VI.

1. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl ujednan.
2. Nájem je možné ukončit dohodou smluvních stran.
3. Pronajímatel může nájemní vztah ukončit i výpovědí bez udání důvodu a rovněž okamžitým ukončením, pokud přestanou být plněny podmínky podle § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb. Výpovědní doba činí tři měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. 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 nemovitých věcí 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 nemovitých věcí nájemcem nebude pokládáno za opětovné uzavření nájemní smlouvy.
5. Užívá-li nájemce nemovité věci takovým způsobem, že dochází k opotřebování nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem nebo že hrozí zničení nemovitých věcí, popř. užívá-li nájemce nemovité věci k jinému, než sjednanému účelu, vyzve ho pronajímatel, aby nemovité věci užíval řádně a v souladu se sjednaným účelem. Pronajímatel současně poskytne nájemci přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní ho na možné následky neuposlechnutí výzvy. Neuposlechne-li nájemce této výzvy, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby. Pokud by ale hrozilo vážné nebezpečí z prodlení, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby i bez předchozího upozornění.

ČI. VII.

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), předá nájemce pronajímateli pronajaté nemovité věci vyklizené, resp. uvedené do původního stavu, případně ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

Čl. VIII.

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 pronajaté nemovité věci včas a řádně vyklizené, resp. uvedené do původního stavu, případně ve stavu, v jakém je 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. IX.

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 dvou stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
9. 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 4.2.2019

V Loukově u Mnichova Hradiště dne 1.2.2019

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

Zemědělské družstvo Sever Loukovec

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

.....
Josef Černý
místopředseda představenstva