



9837/HPU/2014-HPUM
Č.j.: UZSVM/HPU/9684/2014-HPUM

Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových,
se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2,
zastoupená Ing. Martinou Loukotovou, ředitelkou odboru Odloučené pracoviště Pardubice,
na základě Příkazu č. 6/2014, v účinném znění
IČ 69797111
(dále jen „pronajímatel“)

a

Czech marketing, s.r.o.
se sídlem Pardubice – Zelené předměstí, Sladkovského 443, 530 02,
zastoupená Gabrielou Čebišovou, jednatelkou
vedená u Krajského soudu v Hradci Králové, odd. C, vložka 11252
IČ: 25265652
(dále jen „nájemce“)

uzavírají podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“) 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 M A J E T K U

č.j. UZSVM/HPU/9684/2014-HPUM

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem a Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb., příslušný hospodařit s níže uvedeným majetkem:

Pozemek

- pozemková parcela parcelní číslo 3647/32, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace,

zapsaným na listu vlastnictví č. 60000 pro obec a katastrální území Pardubice v katastru nemovitostí vedeným Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrálním pracovištěm Pardubice.

2. Pronajímatel výše uvedený majetek 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 část nemovitosti uvedené v čl. I této smlouvy a ten ji do nájmu přijímá. Předmětná část pozemku je označena na přiloženém snímku katastrální mapy, který je součástí této smlouvy.
2. Účelem nájmu je úprava vzájemných vztahů pronajímatele jako vlastníka pozemku a nájemce, jako vlastníka reklamního zařízení stojícího na předmětném pozemku.

3. Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajatého majetku dobře znám, neboť si ho prohlédl před uzavřením této smlouvy a potvrzuje, že je ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy.

Čl. III.

1. Nájemné za část pronajaté nemovitosti uvedené v článku I. této smlouvy se sjednává ve smyslu § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb., ve výši **30.000,00 Kč** ročně (slovy: Třicet tisíc korun českých).
2. Nájemné je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele číslo xxxxxxxxxxxx vedený u České národní banky Hradec Králové, a to vždy k **31. 3.** běžného kalendářního roku.
3. K bezhotovostním platbám nájemného bude nájemce vždy uvádět variabilní symbol **5081400513.**
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 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, a

I_t je průměrný roční index spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok zveřejněný Českým statistickým úřadem a vyjádřený v procentech.

Pronajímatel může také upravit výši nájemného při změně právní úpravy.

Takto upravenou výši nájemného pronajímatel uplatňuje písemným oznámením nájemci a nájemce se zavazuje takto stanovené nájemné hradit.

Čl. IV.

Nájem se sjednává na dobu určitou, a to od 1. 11. 2014 do 31. 10. 2016.

Čl. V.

1. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním pronajatého majetku, zejména náklady na udržování povrchu pronajatého pozemku a travních porostů.
2. Stavební či terénní úpravy pronajatého majetku 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.

Čl. VI.

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívat majetek k ujednanému účelu.
2. Pronajímatel je povinen majetek udržovat v takovém stavu, aby mohl sloužit účelu užívání.
3. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušené užívání majetku po dobu trvání nájmu.
4. Nájemce je povinen užívat majetek jako řádný hospodář a pouze k ujednanému účelu (Čl. II. odst. 2), vycházejícímu z jeho povahy a stavebního určení tak, aby nedocházelo k jeho poškození nebo opotřebením nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem. Pronajatý majetek nesmí být využíván 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 článku II. odst. 2.

5. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli poškození, popř. vadu pronajatého majetku, 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 vadu, o které v době uzavření nájemní smlouvy strany věděly a která nebrání užívání věci.
7. Nájemce může zřídit třetí osobě uživatelské právo (podnájem) jen v případě, vydá-li s tím pronajímatel předchozí písemný souhlas.
8. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup na pronajatý majetek, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění potřebných oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí.

Čl. VII.

1. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl ujednáno.
2. Nájem je možné ukončit dohodou smluvních stran.
3. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel může odstoupit od smlouvy, pokud nájemce neplní řádně a včas své povinnosti a pokud přestanou být plněny podmínky uvedené v ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb. V takovém případě se závazky, vyplývající pro smluvní strany z této nájemní smlouvy, ruší ke dni doručení písemného oznámení o odstoupení nájemci.
4. Pronajímatel má právo nájem vypovědět v případě, že nájemce neplní řádně a včas své povinnosti a pokud přestanou být plněny podmínky uvedené v ustanovení § 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.
5. Nájemní vztah rovněž zanikne dnem právních účinků vkladu vlastnického práva k pronajatému majetku, stane-li se nájemce vlastníkem předmětného majetku.

Čl. VIII.

Nejpozději v den skončení nájmu, v případě odstoupení pak nejpozději do 15 dnů po doručení oznámení o odstoupení, předá nájemce pronajímateli pronajatý majetek vyklizený, resp. uvedený do původního stavu, případně ve stavu, v jakém ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

Čl. IX.

1. Neuhradí-li nájemce splatné nájemné řádně a včas, přísluší pronajímateli zákonný úrok z prodlení ve výši stanovené právním předpisem.
2. Nepředá-li nájemce při skončení nájmu pronajatý majetek včas a řádně vyklizený, resp. uvedený do původního stavu, případně ve stavu, v jakém ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, zaplatí pronajímateli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši 10% měsíčního nájemného za každý den prodlení. Právo pronajímatele na náhradu škody způsobené porušením povinností tím není dotčeno.

Čl. X.

1. Smluvní strany se dohodly, že za bezesmluvní užívání v době **od 29. 8. 2014 do 31. 10. 2014** náleží pronajímateli náhrada ve výši **5.260,00 Kč**.

2. Náhrada za bezesmluvní užívání v období od 29. 8. 2014 do 31. 10. 2014 ve výši 5.261,00 Kč bude uhrazena spolu s nájemným za období od 1. 11. 2014 do 31. 12. 2014, tedy s částkou **5.014,00 Kč**. Celkem nájemce zaplatí **10.274,00 Kč** do **30. 11. 2014** na účet pronajímatele **xxxxxxxxxxxxxxxxxx**, variabilní symbol **5081400513**.
3. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.

Čl. XI.

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran, účinná je od 1. 11. 2014.
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. Ustanovení Čl. III. odst. 6 tímto není dotčeno.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každý z účastníků obdrží po jednom vyhotovení smlouvy.
5. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo v omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Pardubicích dne

V

dne

.....
Ing. Martina Loukotová
ředitelka odboru
Odloučené pracoviště Pardubice

.....
Gabriela Čebišová
jednatelka



8791/HPU/2016-HPUM

Č.j.: UZSVM/HPU/8787/2016-HPUM

Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 128 00 Praha 2,
zastoupená Ing. Martinou Loukotovou, ředitelkou odboru Odloučené pracoviště Pardubice
na základě Příkazu č. 6/2014, v účinném znění
IČ: 69797111

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

Czech marketing, s.r.o.

se sídlem Pardubice – Zelené předměstí, Sladkovského 433, 530 02,
zastoupená Gabrielou Čebišovou, jednatelkou,

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vložka 11252
IČ: 25265652

(dále jen „**nájemce**“)

uzavírají tento

D o d a t e k č. 1

ke Smlouvě o nájmu majetku

č. j. UZSVM/HPU/9684/2014-HPUM ze dne 25. 11. 2014

podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“) 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.“).

1. Mezi smluvními stranami byla uzavřena Smlouva o nájmu majetku č. j. UZSVM/HPU/9684/2014-HPUM dne 25. 11. 2014 k části pozemku – pozemková parcela parcelní číslo 3647/32 v katastrálním území Pardubice, obec Pardubice (dále jen „smlouva“).

2. Smluvní strany se dohodly takto:

Ustanovení Článku IV. smlouvy - **se ruší a nahrazuje novým zněním:**
„Nájem se sjednává na dobu určitou do 31. 10. 2022.“

Ustanovení Článku VII. smlouvy – **se ruší a nahrazuje novým zněním:**

- Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl ujednáán.
- Nájem je možné ukončit dohodou smluvních stran.
- Nájem lze ukončit výpovědí bez udání důvodu a rovněž okamžitým ukončením nájmu, 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 nájmu je účinné dnem doručení oznámení o tomto ukončení nájemci.
- Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení opětovného uzavření nájemní smlouvy podle § 2230 občanského zákoníku a ujednávají si, že nájem bez ohledu na aktivitu pronajímatele končí ke sjednanému datu a případné další užívání majetku nájemcem nebude pokládáno za opětovné uzavření nájemní smlouvy. Toto ujednání zároveň pokládají za sdělení o ukončení nájmu dle odst. 2 citovaného ustanovení občanského zákoníku ke sjednanému datu a případné další užívání majetku nájemcem nebude pokládáno za opětovné uzavření nájemní smlouvy.

3. Ostatní články smlouvy o nájmu majetku uzavřené dne 25. 11. 2014 zůstávají beze změn.

4. Tento dodatek č. 1 včetně smlouvy podléhá režimu zákona č. 340/2015 Sb. Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí pronajímatel.
5. Tento dodatek č. 1 nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
6. Dodatek č. 1 je vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jedno vyhotovení obdrží nájemce, jedno vyhotovení obdrží pronajímatel.

V Pardubicích dne:

V

dne:

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

Czech marketing, s.r.o.

.....
Ing. Martina Loukotová
ředitelka odboru
Odloučené pracoviště Pardubice

.....
Gabriela Čebišová
jednatelka