



19998/O/2016-HMSO

Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

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

za kterou právně jedná Ing. Karel Tošenovský, ředitel odboru Hospodaření s majetkem státu Územního pracoviště Ostrava, na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2014, v platném znění

IČO: 69797111

(dále jen „pronajímatel“)

a

Město Bohumín

se sídlem Masarykova 158, 735 81 Bohumín

které zastupuje Ing. Eva Drdová, vedoucí majetkového odboru MěÚ Bohumín, na základě plné moci ze dne 27. 12. 1995,

IČ: 00297569, DIČ: CZ00297569

bankovní spojení: xx

(dále jen „nájemce“)

uzavírají podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (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. U Z S V M / O / 1 2 2 4 4 / 2 0 1 6 - H M S O**

ČI. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:

Pozemky:

- parc. č. 897/3, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba: Nový Bohumín, č. p. 1056, byt. dům, LV 10001, o výměře 119 m²
- parc. č. 899, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba: Nový Bohumín, č. p. 176, byt. dům, LV 10001, o výměře 201 m²
- parc. č. 901/1, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba: Nový Bohumín, č. p. 148, byt. dům, LV 10001, o výměře 160 m²

zapsané na listu vlastnictví č. 60000, pro kat. území Nový Bohumín, obec Bohumín, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovištěm Karviná.

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě § 10 příslušný s nemovitými věcmi dle odst. 1. hospodařit, a to ve smyslu § 11 zákona č. 219/2000 Sb.

Čl. II.

1. Pronajímatel výše uvedené nemovité věci 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 nemovité věci uvedené v Čl. I. 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 dočasně nepotřebným k plnění funkcí státu formou pronájmu nemovitých věcí pro nájemcovu činnost. Na předmětných nemovitých věcech se nacházejí stavby Nový Bohumín č. p. 1056, č. p. 176 a č. p. 148, bytové domy, ve vlastnictví nájemce.
4. Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajatých nemovitých věcí dobře znám, neboť si je prohlédl před uzavřením této smlouvy a potvrzuje, že jsou ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy a že jej pronajímatel seznámil se zvláštními pravidly, která je třeba při užívání pronajatých nemovitých věcí zachovávat (zejména s návody a technickými normami).

Čl. III.

1. Nájemné za pronajaté nemovité věci uvedené v článku I. této smlouvy se sjednává ve smyslu § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. ve výši **10.111,- Kč ročně**.
2. Nájemné za období od 1. 12. 2016 do 31. 12. 2016 ve výši **856,- Kč** je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele č.: 19-9127761/0710, vedený u České národní banky se sídlem v Praze, a to do 15. 12. 2016.
3. Nájemné za další období je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele č. 19-9127761/0710, a to vždy do vždy do 30. 6. příslušného kalendářního roku.
4. K bezhotovostním platbám nájemného bude nájemce vždy uvádět variabilní symbol **7901600665**.
5. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.
6. Skončí-li nebo počne-li nájem v průběhu roku, náleží pronajímateli pouze poměrná část ročního nájemného.
7. 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. 12. 2016 do 30. 11. 2017.

Čl. V.

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívat nemovité věci k ujednanému účelu.
2. Pronajímatel je povinen nemovité věci udržovat v takovém stavu, aby mohla sloužit účelu užívání.
3. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušené užívání nemovitých věcí po dobu trvání nájmu.
4. Nájemce je povinen užívat nemovité věci jako řádný hospodář a pouze k ujednanému účelu (Čl. II. odst. 2.), vycházejícímu z její povahy a stavebního určení tak, aby nedocházelo k jejímu poškození nebo opotřebení nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem. Pronajaté nemovité věci 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 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).
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 užívací právo (podnájem) jen v případě, vydá-li s tím pronajímatel písemný souhlas. Zřídí-li nájemce třetí osobě podnájem bez souhlasu pronajímatele, jde o hrubé porušení povinností nájemce, které pronajímateli způsobuje vážnější újmu a pronajímatel má právo nájem vypovědět. Výpovědní doba činí 3 měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.
8. 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.

Čl. VI.

1. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl ujednan.

2. Nájem je možné ukončit dohodou smluvních stran.
3. Nájemní vztah lze ukončit 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 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 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 věci, 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 jej 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.
6. Pronajímatel má právo nájem vypovědět v případě hrubého porušení povinností ze strany nájemce, (např. Čl. VI. odst. 7). Výpovědní doba činí tři měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
7. Nájem ujednaný na dobu určitou může každá ze stran vypovědět jen z důvodů, ujednaných v této smlouvě.
8. Je-li nájemce po dobu delší než 3 měsíce v prodlení s placením nájemného, jedná se o hrubé porušení povinností nájemce vyplývajících z této smlouvy a pronajímatel má právo nájem vypovědět. Výpovědní doba činí tři měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.

Čl. 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 opotřebením.

Čl. VIII.

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 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 10% měsíčního nájemného za každý den prodlení. Právo pronajímatele na náhradu škody způsobené porušením povinností nájemce tím není dotčeno.

ČI. IX.

1. Smluvní strany se dohodly, že za bezesmluvní užívání v době od 17. 9. 1996 do 31. 12. 2015 náleží pronajímateli náhrada ve výši 100.507,- Kč a za bezesmluvní užívání za v době od 1. 1. 2016 do 30. 11. 2016 náleží pronajímateli náhrada ve výši 9.255,- Kč.
2. Za užívání nemovitých věcí nájemcem náleží pronajímateli za dobu od 17. 9. 1996 do 30. 11. 2016, celková náhrada ve výši **109.762,- Kč**, a to z titulu bezdůvodného obohacení. Nájemce se zavazuje zaplatit tuto náhradu do 15. 12. 2016, a to na účet pronajímatele **č. 19-9127761/0710, variabilní symbol 7901600666**.

ČI. X.

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.
3. 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.
4. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.
5. Poplatkové a daňové povinnosti spojené s touto smlouvou nese nájemce.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
7. Smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
8. Tato smlouva bude zveřejněna Úřadem v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
9. Úřad zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy.
10. Nedílnou součástí této smlouvy je
 - doložka dle zákona č: 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů
11. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva ve svém úplném znění byla zveřejněna v rámci informací zpřístupňovaných veřejnosti prostřednictvím dálkového přístupu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb. a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

12. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Ostravě dne:

V Bohumíně dne:

Česká republika- Úřad pro zastupování
státu ve věcech majetkových

Město Bohumín

Ing. Karel Tošenovský
ředitel odboru Hospodaření s majetkem
státu Územního pracoviště Ostrava

Ing. Eva Drdová
vedoucí majetkového odboru
MěÚ Bohumín

Doložka platnosti právního jednání obce

ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o obcích)

Město Bohumín ve smyslu ustanovení § 41 zákona o obcích potvrzuje, že u právních jednání obsažených ve smlouvě o nájmu nemovitých věcí č. UZSVM/O/12244/2016-HMSO byly ze strany nabyvatele splněny podmínky stanovené zákonem o obcích, které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního jednání.

O nájmu nemovitých věcí - pozemků parc. č. 897/3, p. č. 899 a p. č. 901/1, k. ú. Nový Bohumín, obec Bohumín, a o uzavření smlouvy o nájmu nemovitých věcí č. UZSVM/O/12244/2016-HMSO rozhodla rada Města Bohumína dne 7. 11. 2016 usnesením č. 704/36.

Tato doložka platnosti právního jednání je nedílnou součástí výše uvedené smlouvy o nájmu nemovitých věcí.

V Ostravě dne

Ing. Eva Drdová
vedoucí majetkového odboru
MěÚ Bohumín