



3258/HHB/2016-HHBM

Č.j.: UZSVM/HHB/3340/2016-HHBM

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. Milan Málek, ředitel odboru Odloučené pracoviště Havlíčkův Brod
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2014 v účinném znění

IČO: 69797111

(dále jen „pronajímatel“)

a

Areál Baukomplex, s.r.o.

se sídlem Loretánské náměstí 109/3, Hradčany, 118 00 Praha 1

zastoupená Ing. Radomírem Havlem, jednatelem společnosti

IČ: 04763505,

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 253266

(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. 9/2016
č. UZSVM/HHB/3340/2016-HHBM**

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedeného majetku:

pozemek

- **stavební parcela číslo 1190/1**, o výměře 663 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba: Havlíčkův Brod, č.p. 2034, jiná st., LV 5548
- **stavební parcela číslo 1190/2**, o výměře 319 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba: bez čp/če, garáž, LV 5548
- **stavební parcela číslo 1190/3**, o výměře 112 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba: bez čp/če, garáž, LV 5548
- **stavební parcela číslo 1190/4**, o výměře 237 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba: bez čp/če, jiná st., LV 5548
- **stavební parcela číslo 1190/5**, o výměře 129 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba: bez čp/če, jiná st., LV 5548
- **pozemková parcela číslo 719/1**, o výměře 1961 m², druh pozemku ostatní plocha, způsob využití zeleň
- **pozemková parcela číslo 719/4**, o výměře 1867 m², druh pozemku ostatní plocha, způsob využití zeleň
- **pozemková parcela číslo 3723**, o výměře 1568 m², druh pozemku ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace

zapsaný na listu vlastnictví č. 60000 pro katastrální území Havlíčkův Brod a obec Havlíčkův Brod v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu se sídlem v Jihlavě, Katastrálním pracovištěm v Havlíčkově Brodě.

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě bodu 14, čl. CXVII, části 117, zákona č. 320/2002 Sb., o změně a zrušení některých zákonů v souvislosti s ukončením činnosti okresních úřadů, ve znění pozdějších předpisů příslušný s tímto majetkem hospodařit ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.

Čl. II.

1. Pronajímatel výše uvedený majetek podle rozhodnutí o nepotřebnosti vydaného ve smyslu § 14 odst. 7 zákona č. 219/2000 Sb. dne 15.4.2009 pod č.j. UZSVM/HHB/2097/2009-HHBM 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 pozemky uvedené v článku I. odst. 1 k dočasnému užívání. Nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné a užívat majetek jako řádný hospodář k ujednanému účelu.
3. Účelem nájmu ze strany pronajímatele je využití majetku státu před konečným naložením s tímto majetkem. Účelem nájmu ze strany nájemce je užívání majetku společně s budovami v jeho vlastnictví, k jeho podnikatelské činnosti dle obchodního rejstříku v souladu s předmětem podnikání.
4. 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 pronajatý majetek uvedený v článku I. odst. 1 této smlouvy se sjednává ve smyslu § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. ve výši **52.064,25 čtvrtletně**.
2. Nájemné je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele vedený u České národní banky, pobočka Hradec Králové č. xxxxxxxxxxxxxxxxx, a to vždy **do 15. dne druhého měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí**.
Nájemce se zavazuje zaplatit nájemné za období od 1.6.2016 do 31.12.2016 takto:
za období od 1.6.2016 do 30.6.2016 ve výši **17.164,- Kč ve lhůtě do 30.6.2016**
za období od 1.7.2016 do 30.9.2016 ve výši **52.064,25 Kč ve lhůtě do 15.8.2016**
za období od 1.10.2016 do 31.12.2016 ve výši **52.064,25 Kč ve lhůtě do 15.11.2016**.
3. K bezhotovostním platbám nájemného bude nájemce vždy uvádět variabilní symbol xxxxxxxxxxxxxxxx.
4. Smluvní strany se dohody, že za bezesmluvní užívání za období od **1.4.2016 do 31.5.2016** náleží pronajímateli náhrada, ve výši **34.900,25 Kč**. Nájemce se zavazuje zaplatit tuto úhradu na výše uvedený účet, a to ve lhůtě **do 30.6.2016**, variabilní symbol xxxxxxxxxxxxxxxx.
5. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.
6. Skončí-li nebo počne-li nájem v průběhu kalendářního roku, náleží pronajímateli pouze poměrná část 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, 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. Písemné oznámení musí být nájemci doručeno nejpozději sedm kalendářních dnů před splatností navýšeného nájemného a 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 1.6.2016 do 31.5.2024.

Čl. V.

Jakékoliv změny na pronajatém majetku, stavební úpravy, umístění reklamy či informačního zařízení a terénní úpravy pronajatého majetku 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 pronajatého majetku. Po udělení takového písemného souhlasu pak nájemce jakoukoliv změnu provádí na svůj náklad. Bez udělení písemného souhlasu není nájemce oprávněn změny na pronajatém majetku provést a nemá nárok na vyrovnání případného zhodnocení majetku.

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. 3), vycházejícímu z jeho povahy a stavebního určení tak, aby nedocházelo k jeho poškození nebo opotřebení 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. 3.
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 užívací 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.
9. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy, odpovídá na pronajatém majetku nájemce. Pronajímatel je oprávněn dodržování platných předpisů na pronajatém majetku kontrolovat.
10. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s běžnou údržbou pronajatého majetku a porostů na něm a také náklady na opravy poškození, které sám způsobil.

Čl. VII.

1. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl ujednan.
2. Nájem je možné ukončit dohodou smluvních stran.

3. 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.
4. 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.

Čl. VIII.

Nejpozději v den skončení nájmu, v případě okamžitého ukončení nájmu pak nejpozději do 15 dnů po doručení oznámení o okamžitém ukončení, 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. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou.
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 článku III. odst. 7 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 Havlíčkově Brodě dne 30.5.2016

V Praze dne 30.5.2016

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

Areál Baukomplex, s.r.o.

.....

.....

Ing. Milan Málek
ředitel odboru Odloučené pracoviště
Havlíčkův Brod

Ing. Radomír Havel
jednatel společnosti