



1056/HHB/2016-HHBM

Č.j.: UZSVM/HHB/1069/2016-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 č. 6/2014, v účinném znění
IČ 69797111
(dále jen „pronajímatel“)

a

JIROMOTO s.r.o.

se sídlem Zámecká 1615, 583 01 Chotěboř
zastoupena Mgr. Alenou Ondráčkovou, jednatelkou společnosti
IČ: 27527441,
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, odd. C, vložka
24230
(dále jen „nájemce“)

uzavírají podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a podle 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 P R O S T O R U, S L O U Ž Í C Í H O K P O D N I K Á N Í

č. UZSVM/HHB/1069/2016-HHBM

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedeného majetku:

Pozemek:

stavební parcela číslo: 212, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří,
součástí pozemku je stavba bez č.p./č.e., jiná stavba, LV 60000,
zapsaný na listu vlastnictví č. 60000, pro kat. území Bílek, obec Chotěboř, v katastru
nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu se sídlem v Jihlavě, katastrálním
pracovištěm Havlíčkův Brod.

2. **Předmět nájmu:** nebytové prostory o výměře 89,25 m² v budově bez č.p./č.e. (dle převzaté
evidence pronajímatele jde o budovu č.28).
3. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě Usnesení vlády ČR č. 471
ze dne 15.6.2015, Zápisu o změně příslušnosti hospodařit s majetkem státu č. 1577354299
ze dne 15.9.2015 a Čl. II odst. 6 přechodných ustanovení zákona č. 219/2000 Sb., ve znění
novely zákona č. 51/2016 Sb., příslušný s majetkem dle odst. 1. hospodařit, a to ve smyslu
§ 9 zákona č. 219/2000 Sb.

Čl. II.

1. Ve shora uvedené budově bez č.p./č.e. (dle převzaté evidence pronajímatele jde o budovu
č.28) se nacházejí prostory, které pronajímatel podle rozhodnutí o nepotřebnosti majetku

vydaného podle § 14 odst. 7 zák. č. 219/2000 Sb. dne 21.12.2015 pod č. j. UZSVM/HHB/7939/2015-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 k dočasnému užívání následující prostory v budově uvedené v Čl. I. odst. 1:
nebytové prostory o výměře 89,25 m², nacházející se v budově č. 28, nájemce je do nájmu přijímá a zavazuje se platit za to úplatu.
3. Shora uvedené prostory budou nájemcem užívány za účelem jeho podnikatelské činnosti - skladování vozové techniky a skladování náhradních dílů.
4. Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajatých prostor dobře znám, neboť si je prohlédl před uzavřením této smlouvy, a potvrzuje, že všechny jsou ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy.
5. O faktickém předání a převzetí pronajatých prostor na počátku nájmu bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jejich stav. Tento protokol je nedílnou součástí této smlouvy.

Čl. III.

1. Nájemné za pronajaté prostory uvedené článku II. této smlouvy se ujednává ve smyslu ustanovení § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb., ve výši Kč **11.548,- ročně**.
2. Nájemné je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele vedený u České národní banky, pobočka Hradec Králové č. xxxxxxxxxxxxxxxx, **a to jednorázově vždy do 31. března příslušného kalendářního roku.**
Nájemce se zavazuje zaplatit nájemné za období od **1.5.2016 do 31.12.2016** ve výši **7.730,- Kč** ve lhůtě do **31.5.2016**.
3. K bezhotovostním platbám nájemného bude nájemce vždy uvádět variabilní symbol xxxxxxxxxxxxxxxx.
4. Smluvní strany se dohody, že za bezesmluvní užívání za období od **1.3.2016 do 30.4.2016** náleží pronajímateli náhrada, ve výši **1.925,- Kč**. Nájemce se zavazuje zaplatit tuto úhradu na výše uvedený účet, a to ve lhůtě **do 31.5.2016**, variabilní symbol **5041600101**.
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 ujednaného ročního nájemného.
7. Pronajímatel může každoročně s účinností 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 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 **1.5.2016** do **31.12.2023**.

Čl. V.

1. V nájemném není zahrnuta úhrada za případné služby spojené s užíváním pronajatých prostor.
2. Úklid předmětu nájmu včetně příjezdových a přístupových komunikací (zejména v zimním období) **si nájemce bude zajišťovat sám** vlastním nákladem.

Čl. VI.

1. Jakékoliv změny na pronajatých prostorách, stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace a stavební adaptace pronajatých prostor 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 prostoru. Po udělení takového písemného souhlasu pak nájemce jakoukoliv změnu provádí na svůj náklad. Bez udělení písemného souhlasu není nájemce oprávněn změny na pronajatých prostorách provést a nemá nárok na vyrovnání případného zhodnocení pronajatých prostor.
2. Provede-li nájemce změny na pronajatých prostorech bez písemného souhlasu pronajímatele a neuvede-li pronajaté prostory na výzvu pronajímatele do původního stavu, jedná se o zvlášť závažné porušení povinností nájemce vyplývající z této smlouvy a pronajímatel může nájem vypovědět bez výpovědní doby a požadovat po nájemci i náhradu vynaložených nákladů v souvislosti s uvedením prostor do původního stavu.

Čl. VII.

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívat pronajaté prostory k ujednanému účelu.
2. Pronajímatel je povinen pronajaté prostory udržovat v takovém stavu, aby mohly sloužit účelu užívání.
3. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušené užívání pronajatých prostor po dobu trvání nájmu.
4. Pronajaté prostory je nájemce povinen užívat jako řádný hospodář jen k ujednanému účelu (Čl. II. odst. 3.), vycházejícímu z jejich povahy a stavebního určení tak, aby nedocházelo k jejich poškození nebo nepřiměřenému opotřebení. Pronajaté prostory 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 jejího výkonu, než jak je uvedeno v Čl. II. odst. 3.
5. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli poškození, popř. vadu pronajatého prostoru, kterou zjistil (popř. měl a mohl při řádné péči zjistit) a to bez zbytečného odkladu (dle závažnosti vady).
6. Pronajímatel neodpovídá za vady, o které v době uzavření smlouvy strany věděly a která nebrání užívání věci.
7. Nájemce bere na vědomí, že bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nesmí k pronajatým prostorám zříditi třetí osobě užívací právo (podnájem). Zřídí-li nájemce třetí osobě podnájem bez souhlasu pronajímatele, jedná se o hrubé porušení nájemcových povinností, způsobujících pronajímateli vážnou 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 po jeho předchozím oznámení vstup do pronajatých prostor, 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 v pronajatých prostorách nájemce. Pronajímatel je oprávněn dodržování platných předpisů v pronajatých prostorách kontrolovat.

10. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s běžnou údržbou pronajatých prostor a také náklady na opravy poškození pronajatých prostor, které sám způsobil.
11. Nájemce je povinen vést o provádění kontrol, údržby a revizích požárních prostředků příslušnou dokumentaci, kterou na požádání předloží zástupci pronajímatele.
12. Nájemce se zavazuje provádět revizi komínu, pokud tento užívá. Nájemce se zavazuje hradit revize hromosvodu umístěného na budově uvedené v čl.I této smlouvy.
13. Nájemce je povinen se zdržet jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla ohrozit výkon vlastnických, ostatních užívacích a nájemních a případných dalších práv v objektu, v němž se nachází pronajaté prostory.
14. Pronajímatel umožní přístup do pronajatých prostor i návštěvám nájemce.

Čl. VIII.

1. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl ujednáán.
2. Nájem je možné ukončit dohodou smluvních stran.
3. Nájem 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 ujednání nájmu podle ustanovení § 2285 zákona č. 89/2012 Sb., ve spojení s ustanovením § 2311 zákona č. 89/2012 Sb. a ujednávají si, že nájem bez ohledu na uskutečnění výzvy k opuštění pronajatých prostor končí ke sjednanému datu a případné další setrvání nájemce v pronajatých prostorách nebude pokládáno za opětovné ujednání nájmu.
5. Užívá-li nájemce pronajaté prostory takovým způsobem, že dochází k opotřebením nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem, nebo že hrozí zničení věci, popř. nájemce pronajaté prostory neužívá ke sjednanému účelu, vyzve ho pronajímatel, aby nemovitosti 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 nebezpečí z prodlení, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby i bez předchozího upozornění.

Čl. IX.

Nejpozději v den skončení nájmu, v případě okamžitého ukončení nájmu pak nejpozději do 15 dnů po doručení oznámení o okamžitém ukončení, předá nájemce pronajímateli pronajaté prostory řádně vyklizené, resp. uvedené do původního stavu, případně ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebením.

Čl. X.

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 prostory včas a řádně vyklizené, resp. uvedené do původního stavu, případně ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebením, 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.

Čl. XI.

1. Tato smlouva nabývá platnosti 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. 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.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
6. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Havlíčkově Brodě dne 20.4.2016

V Chotěboři dne 15.4.2016

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

JIROMOTO s.r.o.

.....
Ing. Milan Málek
ředitel odboru Odloučené pracoviště
Havlíčkův Brod

.....
Mgr. Alena Ondráčková

PROTOKOL O PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ PROSTOR K PODNIKÁNÍ

Účastníci:

Předávající:

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 č. 6/2014, v účinném znění
IČ 69797111
(dále jen „pronajímatel“)

Přejímající:

JIROMOTO s.r.o.

se sídlem Zámecká 1615, 583 01 Chotěboř
zastoupena Mgr. Alenou Ondráčkovou, jednatelkou společnosti
IČ: 27527441,
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, odd. C, vložka
24230
(dále jen „nájemce“)

I.

Předmět předání:

Majetek:

- **nebytové prostory o výměře 89,25 m² v budově bez čp/če, způsob využití jiná stavba, číslo evidenční 28, zapsané na LV 60000, která se nachází na pozemku stavební parcela číslo 212,**

katastrální území Bílek, obec Chotěboř.

II.

Tímto protokolem předávající předává majetek uvedený v čl. I. tohoto protokolu a přejímající tento majetek přejímá do úplného užívání.

Tento protokol o předání a převzetí je vyhotoven ve dvou stejnopisech. Každá ze stran obdrží jedno vyhotovení protokolu.

Předávající a přejímající prohlašují, že si tento protokol přečetli, s jeho obsahem souhlasí a že jej uzavřeli na základě svobodné vůle. Na důkaz toho protokol podepisují.

V Havlíčkově Brodě dne

Vdne

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

JIROMOTO s.r.o.

.....
Ing. Milan Málek
ředitel odboru Odloučené pracoviště
Havlíčkův Brod

.....
Mgr. Alena Ondráčková