

# μ#5569/HSY/2016-HSYM@§ 5

5569/HSY/2016-HSYM

Č.j.: UZSVM/HSY/5638/2016-HSYM

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. Václav Olbert, ředitel odboru Odloučené pracoviště Svitavy,  
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2014, v účinném znění  
IČ: 69797111  
(dále jen „pronajímatel“)

a

Skupinový vodovod Svitavy, dobrovolný svazek obcí  
se sídlem T. G. Masaryka 40/25, Předměstí, 568 02 Svitavy,  
který zastupuje Ing. Marek Antoš, jednatel svazku,  
IČO: 60891068, DIČ: CZ60891068  
bankovní spojení: účet číslo xxxxxxxxxxxxxxxx vedený u České spořitelny a.s., pobočka Svitavy  
(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. 06/16/HSYM-NS**

### **ČI. I.**

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedeného majetku:

pozemky

- stavební parcela číslo 777, výměra 263 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba bez čp/če, tech. vyb. LV 6162
- stavební parcela číslo 778, výměra 263 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba bez čp/če, tech. vyb. LV 6162
- stavební parcela číslo 779, výměra 144 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba bez čp/če, tech. vyb. LV 6162
- pozemková parcela číslo 1633/5, výměra 488 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha
- pozemková parcela číslo 1643/2, výměra 3150 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha

zapsané na listu vlastnictví 60000 pro obec Svitavy a katastrální území Čtyřicet Lánů v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrálním pracovištěm Svitavy.

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě čl. CXVII bodu 14 zákona č. 320/2002 Sb., o změně a zrušení některých zákonů v souvislosti s ukončením činnosti

okresních úřadů, v platném znění, příslušný s majetkem dle odst. 1 hospodařit, a to ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.

## Čl. II.

1. Pronajímatel majetek uvedený v Čl. I odst. 1 podle rozhodnutí o nepotřebnosti vydaného ve smyslu § 14 odst. 7 zákona č. 219/2000 Sb., č. j. UZSVM/HSY/4601/2008-HSYM dne 7. 10. 2008 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 majetek uvedený v Čl. 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 je naložení s majetkem státu dočasně nepotřebným k plnění funkcí státu formou pronájmu majetku pro nájemcovu činnost, kterou je úprava a rozvod pitné a užitkové vody. Pozemky stavební parcely číslo 777, 778 a 779 jsou zastavěny stavbami vodárenských objektů ve vlastnictví nájemce a spolu s pozemkem pozemkovou parcelou číslo 1643/2 se nachází v oploceném areálu vodojemu Lány. Pozemek pozemková parcela číslo 1633/5 se nachází v oploceném areálu čerpací stanice Lány.
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 **136 619,00 Kč** ročně.
2. Nájemné je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele vedený u České národní banky **č. 19-7126511/0710**, a to jednorázově vždy do **31. 3.** příslušného kalendářního roku.
3. K bezhotovostním platbám nájemného bude nájemce vždy uvádět variabilní symbol **5111600285**.
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 ročního 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. 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. 1. 2017** do **31. 12. 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 Čl. 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 zajistit obvyklé udržování pronajatého majetku na vlastní náklady, zejména udržování povrchu pronajatých pozemků a porostů na nich a také je povinen hradit 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 nájemního vztahu (popř. výpovědi bez výpovědní doby) pak nejpozději do 15 dnů po doručení oznámení o okamžitém ukončení (resp. výpovědi), 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. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem 1. 1. 2017.
3. Není-li ve smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti stran občanským zákoníkem 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. 6 tímto není dotčeno.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každý z účastníků obdrží po jednom vyhotovení smlouvy.
6. Smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství
7. Tato smlouva bude zveřejněna pronajímatelem 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).
8. Pronajímatel zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy.
9. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo v omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Ve Svitavách dne .....

V ..... dne .....

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

**Skupinový vodovod Svitavy,  
dobrovolný svazek obcí**

.....  
Ing. Václav Olbert  
ředitel odboru

Odloučené pracoviště Svitavy

.....  
Ing. Marek Antoš  
jednatel

## DOLOŽKA

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

Skupinový vodovod Svitavy ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb. potvrzuje, že u právního jednání, obsaženého ve smlouvě o nájmu majetku týkající se pozemků stavebních parcel číslo 777, 778 a 779 a pozemků pozemkových parcel číslo 1633/5 a 1643/2 v katastrálním území Čtyřicet Lánů a obci Svitavy, byly ze strany nájemce splněny veškeré zákonem č. 128/2000 Sb. stanovené podmínky.

Uzavření této smlouvy o nájmu majetku č. 06/16/HSYM-NS schválila členská schůze Skupinového vodovodu Svitavy dne 25. 11. 2016.

.....  
Ing. Marek Antoš  
jednatel