



3981/UCV/2019-UCVM

Čj.: UZSVM/UCV/3801/2019-UCVM

### 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. Karel Kult, ředitel odboru Odloučené pracoviště Chomutov,  
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2014, v platném znění  
IČO: 69797111

(dále jen „pronajímatel“)

a

### Severočeská vodárenská společnost a.s.

se sídlem Teplice, Přítkovská 1689, PSČ 415 50

kterou zastupuje Ing. Jan Zurek, xxx

IČO: 49099469, DIČ: CZ49099469

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B,  
vložka 466

(dále jen „nájemce“)

uzavírají podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění  
pozdějších předpisů (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. 104/2019

### ČI. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:

#### Pozemky:

**parcela číslo 906/3**, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha,  
způsob ochrany: /

**parcela číslo 935/14**, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní  
komunikace, způsob ochrany: /

**parcela číslo 999/2**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří,  
způsob využití: /, způsob ochrany: /

Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, tech. vyb, LV 215,

**parcela číslo 999/3**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří,  
způsob využití: /, způsob ochrany: /

Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, tech. vyb, LV 215,

zapsané na listu vlastnictví č. 60000, pro **katastrální území Vernéřov**, obec Klášterec nad  
Ohří, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrálním  
pracovištěm Chomutov (dále jen „**předmět nájmu**“).

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě Souhlasného prohlášení č.j. UZSVM/UCV/3793/2017-UCVM ze dne 9. 6. 2017 příslušný s předmětem nájmu hospodařit, a to ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.

## Čl. II.

1. Pronajímatel předmět nájmu 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 předmět nájmu k dočasnému užívání a nájemce předmět nájmu do nájmu přijímá a zavazuje se platit za to pronajímateli nájemné a užívat předmět nájmu jako řádný hospodář k ujednanému účelu.
3. Účelem nájmu je naložení s majetkem státu nepotřebným k plnění funkcí státu formou nájmu předmětu nájmu pro nájemcovu činnost, a to zejména pro účely správy, údržby, oprav a úprav majetku nájemce, který se nachází na předmětu nájmu, a dále k investiční činnosti na tomto majetku, spočívající jednak v rekonstrukci a stavebních úpravách majetku nájemce a jednak v pracích a stavební činnosti potřebné k odstranění a sanaci havarijního stavu. Bez zvláštního souhlasu pronajímatele může nájemce uvedenou investiční činnost provádět na těch částech předmětu nájmu, které jsou zastavěny majetkem nájemce. Nemovité věci se nacházejí v oploceném areálu, v blízkosti Hradeštského potoka. Pozemky parcela č. 906/3, parcela č. 935/14 a část parcely č. 999/3 v k.ú. Verněřov jsou mírně svažité, zatravněné a zarostlé křovinami. Na pozemku p.č. 935/14 se rovněž nachází přístupová komunikace, včetně vrat, která vede k pozemkům p. č. 906/3, 999/2 a 999/3 v k.ú. Verněřov. Dále se na části p.p.č. 906/3 v k.ú. Verněřov nachází přístupová komunikace k vodojemu Ciboušov. Na pozemku p. č. 999/2 a na části pozemku p. č. 999/3 v k.ú. Verněřov se nachází vodojem Ciboušov, který je ve vlastnictví nájemce. Vodojem je plně funkční a slouží pro zásobování obyvatelstva pitnou vodou.
4. Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu dobře znám, neboť si jej prohlédl před uzavřením této smlouvy a potvrzuje, že předmět nájmu je ve stavu způsobitelném k řádnému užívání podle této smlouvy.
5. O faktickém předání a převzetí předmětu nájmu na počátku nájmu bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden stav předmětu nájmu.
6. Pronajímatel odevzdá nájemci předmět nájmu v ujednané době, jinak v den následující poté, co jej o to nájemce požádá. Pronajímatel odevzdá nájemci předmět nájmu se vším, co je třeba k řádnému užívání předmětu nájmu.

## Čl. III.

1. Nájemné za předmět nájmu se sjednává ve smyslu § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb., ve výši 35 089,00 Kč ročně (Slovy: Třicetpěttisícosmdesátdevětkorun českých). Poměrná část ročního nájemného za období od 1. 9. 2019 do 31. 12. 2019 činí celkem 11 728,00 Kč (Slovy: Jedenácttisícsetdvacetosmkorun českých).
2. Nájemné je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele č. 19-8124411/0710 vedený u České národní banky se sídlem v Praze, pobočka Ústí nad Labem, a to jednorázovou roční splátkou nájemného vždy 31. března příslušného roku ve výši 35 089,00 Kč (Slovy: Třicetpěttisícosmdesátdevětkorun českých). **Poměrná část ročního nájemného je splatná bezhotovostně na účet pronajímatele 19-8124411/0710 vedený u České národní banky se sídlem v Praze, pobočka Ústí nad Labem, a to jednorázovou splátkou za období od 1. 9. 2019 do 31. 12. 2019 ve výši 11 728,00 Kč v termínu do 30. 9. 2019.**
3. K bezhotovostním platbám nájemného bude nájemce vždy uvádět variabilní symbol, který mu bude sdělen ve výzvě k úhradě nájemného.

4. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.
5. Skončí-li nebo počne-li nájem v průběhu platebního období, 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,  
 $I_t$  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.

7. V nájemném není zahrnuta úhrada za případná plnění poskytovaná s užíváním předmětu nájmu, zejména dodávky elektrické energie, vody, teplé užitkové vody a odvod odpadních vod, které si nájemce bude zajišťovat sám vlastním nákladem i úsilím a svým jménem a pronajímatel mu k tomu poskytne jen nutnou součinnost.

#### ČI. IV.

Nájem předmětu nájmu se sjednává na dobu od 1. 9. 2019 do 31. 8. 2024.

#### ČI. V.

1. Jakékoliv změny na předmětu nájmu, stavební úpravy, umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení a terénní úpravy předmětu nájmu 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 předmětu nájmu. Po udělení takového písemného souhlasu pak nájemce jakoukoliv změnu provádí na svůj náklad. Bez udělení písemného souhlasu není nájemce oprávněn změny na předmětu nájmu provést a nemá nárok na vyrovnání případného zhodnocení předmětu nájmu.
2. Provede-li nájemce změnu na předmětu nájmu bez písemného souhlasu pronajímatele a neuvede na výzvu pronajímatele předmět nájmu do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby a požadovat po nájemci i náhradu vynaložených nákladů v souvislosti s uvedením předmětu nájmu do původního stavu.

#### ČI. VI.

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívat předmět nájmu k ujednanému účelu.
2. Pronajímatel je povinen předmět nájmu udržovat v takovém stavu, aby mohl sloužit účelu užívání.
3. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po dobu trvání nájmu.

4. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu jako řádný hospodář a pouze k ujednanému účelu (Čl. II. odst. 3.), vycházejícímu z povahy předmětu nájmu a stavebního určení tak, aby nedocházelo k poškození předmětu nájmu nebo opotřebením nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem. Předmět nájmu 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 předmětu nájmu, 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 vady, o kterých v době uzavření nájemní smlouvy strany věděly a které nebrání užívání předmětu nájmu.
7. Nájemce může zříditi třetí osobě užívací právo (podnájem) jen v případě, vydá-li s tím pronajímatel písemný souhlas.
8. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup na předmět nájmu, popřípadě do předmětu nájmu, a to 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 předmětu nájmu a v předmětu nájmu nájemce. Pronajímatel je oprávněn dodržování platných předpisů kontrolovat.
10. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s běžnou údržbou předmětu nájmu, např. náklady na udržování povrchu předmětu nájmu a porostů na něm, jak trvalých, tak i travních, a náklady na opravy poškození, které způsobil nájemce nebo osoby ve spojení s ním.

## Čl. VII.

1. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl ujednan.
2. Nájem je možné ukončit dohodou smluvních stran.
3. Pronajímatel může nájemní vztah ukončit i výpovědí bez udání důvodu. Výpovědní doba činí tři měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. V případě, že přestanou být plněny podmínky podle ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb. je pronajímatel oprávněn nájem ukončit okamžitě. Okamžité ukončení nájemního vztahu je účinné dnem doručení oznámení nájemci.
4. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení opětovného uzavření nájemní smlouvy podle ustanovení § 2230 zákona č. 89/2012 Sb., a ujednávají si, že nájem bez ohledu na aktivitu pronajímatele končí ke sjednanému datu a případné další užívání předmětu nájmu 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 předmětu nájmu nájemcem nebude pokládáno za opětovné uzavření nájemní smlouvy.

5. Užívá-li nájemce předmět nájmu takovým způsobem, že dochází k opotřebování nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem nebo že hrozí poškození předmětu nájmu, popř. užívá-li nájemce předmět nájmu k jinému, než sjednanému účelu, vyzve ho pronajímatel, aby předmět nájmu 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 poškození nebo zničení předmětu nájmu, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby i bez předchozího upozornění.

#### Čl. VIII.

1. 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 předmět nájmu vyklizený, uvedený do původního stavu, případně ve stavu, v jakém předmět nájmu převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
2. Při faktickém předání a převzetí předmětu nájmu zpět pronajímateli bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden stav předmětu nájmu.

#### Čl. IX.

1. Neuhradí-li nájemce splatné nájemné a náhradu za bezesmluvní užívání dle Čl. X. této smlouvy řádně a včas, je pronajímatel oprávněn požadovat úroky z prodlení dle platné právní úpravy po nájemci.
2. Nepředá-li nájemce při skončení nájmu předmět nájmu včas a řádně vyklizený, uvedený do původního stavu, případně ve stavu, v jakém předmět nájmu převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, zaplatí pronajímateli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši 0,05% ročního nájemného za každý den prodlení. Právo na náhradu škody v plné výši není uplatněním smluvní pokuty podle této smlouvy dotčeno. Smluvní strany výslovně vylučují použití ustanovení § 2050 občanského zákoníku.

#### Čl. X.

1. Vzhledem k tomu, že mezi smluvními stranami panují spory a pochybnosti ohledně vzájemných práv, povinností a nároků, pronajímatel a nájemce mají mezi sebou sporná majetková práva vyplývající z neshody stran ohledně samotné existence a výše tvrzeného nároku pronajímatele na náhradu za užívání pozemku v souvislosti s užíváním předmětu nájmu před uzavřením této smlouvy, dohodly se smluvní strany, že tato sporná práva ve smyslu ustanovení § 1903 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. narovnájí, jak je uvedeno dále v tomto článku, a to i s ohledem na potenciální náklady, které by mohly smluvním stranám vzniknout v souvislosti s vymáháním takového nároku či obranou proti němu.
2. Nájemce z titulu narovnání sporných práv dle odst. 1 tohoto článku uhradí pronajímateli částku ve výši 78 254,00 Kč (slovy: Sedmdesátosmítisícdvěstěpadesátčtyřikoruny české) (dále jen „částka narovnání“). Nájemce se zavazuje zaplatit částku narovnání spolu s první poměrnou splátkou nájemného pro rok 2019, a to v termínu do 30. 9. 2019 na účet pronajímatele vedený u České národní banky se sídlem v Praze, pobočky Ústí nad Labem, č. 19-8124411/0710, variabilní symbol bude sdělen ve výzvě k úhradě „částky narovnání“.

3. Smluvní strany shodně prohlašují a konstatují, že dnem podpisu této smlouvy zaniknou v celém rozsahu veškerá mezi smluvními stranami sporná práva a povinnosti dle odstavce 1 tohoto článku, s výjimkou práv a povinností vyplývajících z dalších ustanovení tohoto článku. Žádná ze smluvních stran nemá právo nad rámec dohody smluvních stran obsažené v tomto článku po druhé smluvní straně z důvodu těchto sporných práv a povinností cokoliv dalšího požadovat nebo vymáhat.

#### ČI. XI.

1. Smlouva je uzavřena a nabývá platnosti okamžikem podpisu poslední smluvní stranou.
2. Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Pronajímatel zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. Pronajímatel předá nájemci doklad o uveřejnění smlouvy v registru smluv podle § 5 odst. 4 zákona o registru smluv, jako potvrzení skutečnosti, že smlouva nabyla účinnosti. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.
4. 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.
5. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
7. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy svých zástupců.

V Chomutově dne 12. 8. 2019  
**Česká republika- Úřad pro zastupování  
 státu ve věcech majetkových**

V Teplicích dne 2. 8. 2019  
**Severočeská vodárenská společnost a.s.**

.....  
**Ing. Karel Kult**  
 ředitel odboru Odloučené pracoviště  
 Chomutov

.....  
**Ing. Jan Zurek**  
 xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx