



5193/OPR/2019-OPRM

Č.j.: UZSVM/OPR/4944/2019-OPRM

Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových,

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

za kterou právně jedná Ing. Ivona Leblochová, ředitelka odboru Odloučené pracoviště Přerov,

na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2014, v platném znění

IČO: 69797111

(dále jen „pronajímatel“)

a

Statutární město Přerov

se sídlem Bratrská 709/34, Přerov I-Město, 750 02 Přerov,

které zastupuje Michal Zácha, DiS., náměstek primátora,

na základě pověření usnesením Zastupitelstva města Přerova č. 6/1/6/2018 ze dne 5.11.2018

IČO: 00301825

(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 . U Z S V M / O P R / 4 9 4 4 / 2 0 1 9 - O P R M

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:

Jednotka č. 555/5, jiný nebytový prostor, byt. z., vymezena v budově Přerov I – Město, č.p.555, adminis., LV 5021 na parcele 194, LV 5021 (dále jen „budova“), včetně spoluvlastnického podílu o velikosti 60202/361888 na společných částech budovy a na pozemcích parcela 193/1 ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 953 m² a parcela 194 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 925 m²,

zapsaných na listech vlastnictví č. 5021 a 16316 pro katastrální území Přerov, obec Přerov v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrálním pracovištěm Přerov.

K vlastnictví jednotky č. 555/5 patří spoluvlastnický podíl o velikosti 60202/120102 na společných částech budovy společných vlastníků jen některých jednotek.

(dále jen „jednotka č. 555/5 s příslušnými podíly na budově a pozemcích“)

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě Zápisu o předání majetku a o změně příslušnosti hospodařit s majetkem státu ze dne 11. 7. 2017 č.j. UZSVM/OPR/2974/2016-OPRM, v souladu s ustanovením Čl. II. bodu 4 zákona č. 51/2016 Sb., a ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb. příslušný hospodařit s jednotkou č. 555/5 s příslušnými podíly na budově a pozemcích.

Čl. II.

1. Pronajímatel jednotku č. 555/5 s příslušnými podíly na budově a pozemcích podle rozhodnutí nepotřebnosti vydaného podle § 14 odst. 7 zák. č. 219/2000 Sb. dne 8. 12. 2017 pod č. j. UZSVM/OPR/6690/2017-OPRM, potvrzeného rozhodnutím č.j.UZSVM4945/2019-OPRM ze dne 4 7. 2019 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 jednotku č. 555/5 s příslušnými podíly na budově a pozemcích (užívaná plocha 602,02 m²) k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné a užívat jednotku č. 555/5 s příslušnými podíly na budově a pozemcích jako řádný hospodář k ujednanému účelu.
3. Účelem nájmu je naložení s majetkem státu nepotřebným k plnění funkcí státu formou pronájmu jednotky č. 555/5 s příslušnými podíly na budově a pozemcích pro nájemcovu činnost k výkonu státní správy a přenesené působnosti v oblasti občanských průkazů, cestovních dokladů, řidičských průkazů a evidence motorových vozidel.
4. Nájemce prohlašuje, že je mu stav jednotky č. 555/5 s příslušnými podíly na budově a pozemcích dobře znám, neboť si ji prohlédl před uzavřením této smlouvy a potvrzuje, že je ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy a že jej pronajímatel seznámil se zvláštními pravidly, která je třeba při užívání jednotky č. 555/5 s příslušnými podíly na budově a pozemcích zachovávat.
5. Vzhledem k tomu, že tato smlouva plynule nahrazuje Smlouvu o nájmu nebytových prostor ze dne 5. 1. 2012, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 13. 12. 2016, není o faktickém předání a převzetí pronajaté jednotky č.555/5 s příslušnými podíly na budově a pozemcích sepsán předávací protokol dle čl. IX původní smlouvy, ani není sepsán protokol o faktickém předání a převzetí pronajaté jednotky č.555/5 s příslušnými podíly na budově a pozemcích při zahájení nájmu dle této smlouvy.

Čl. III.

1. Nájemné za pronajatou jednotku č. 555/5 s příslušnými podíly na budově a pozemcích uvedenou v Čl. I. této smlouvy se sjednává ve smyslu § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. ve výši 1.110.612,- Kč ročně.
2. Nájemné je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele č. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, a to **v měsíčních splátkách ve výši 92.551,- Kč** splatných vždy k 15. dni příslušného kalendářního měsíce.
3. K bezhotovostním platbám nájemného bude nájemce vždy uvádět variabilní symbol 7111700137.
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:

$N_{(t+)}$ 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 plnění poskytovaná s užíváním jednotky č. 555/5 s příslušnými podíly na budově a pozemcích, zejména dodávky elektrické energie, vody, teplé užitkové vody, provoz výtahu a odvod odpadních vod, opravy a údržbu společných prostor a úhradu pojištění a daně z nemovitých věcí, které je zajištěno prostřednictvím Společenství vlastníků domu č.p. 555 v Přerově a společnosti Přerovská kapitálová společnost s.r.o. Cena za tyto služby je stanovena přepočtem podle užívané plochy s připočtením podílu na společných prostorách.
8. Na úhradu nákladů spojených se zajišťováním služeb dle odst. 7. smlouvy bude nájemce poskytovat **měsíční zálohu ve výši 28.183,-Kč.**
9. Pokud dojde ke zvýšení ceny některé služby jejím dodavatelem, zvýší se výše příslušné zálohy a platby tomu odpovídajícím způsobem.
10. Měsíční zálohy na služby jsou splatné vždy k 15. dni příslušného kalendářního měsíce na účet č. XXXXXXXXXX pod variabilním symbolem 7111700156.
11. Písemné vyúčtování náhrady nákladů spojených se zajišťováním služeb za kalendářní rok zašle pronajímatel nájemci vždy po vyúčtování služeb poskytovatelem po skončení kalendářního roku. O případném přeplatku či nedoplatku bude nájemce pronajímatelem informován nejpozději do 30.4. následujícího kalendářního roku po uskutečnění schůze Společenství vlastníků domu č.p. 555 v Přerově. Nájemce se zavazuje uhradit případný nedoplatek nejpozději do 30 dnů od obdržení vyúčtování náhrady nákladů ze strany pronajímatele, a to na účet pronajímatele, na který jsou splatné zálohy na služby. Ve vyúčtování bude nájemci sděleno v jaké výši mu bude vrácen případný přeplatek.

Čl. IV.

1. Nájem se sjednává na dobu od 1. 9. 2019 do doby převodu vlastnictví k jednotce č. 555/5 s příslušnými podíly na budově a pozemcích, nejdéle však do 31.8.2027.

Čl. V.

1. Jakékoliv změny jednotky č. 555/5 s příslušnými podíly na budově a pozemcích, stavební úpravy, umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení a terénní úpravy 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 pronajaté jednotky č. 555/5 s příslušnými podíly na budově a pozemcích. Po udělení takového písemného souhlasu pak nájemce jakoukoliv změnu provádí na svůj náklad. Bez udělení písemného souhlasu není nájemce oprávněn změny na pronajaté jednotce č. 555/5 s příslušnými podíly na budově a pozemcích provést a nemá nárok na vyrovnání případného zhodnocení.

2. Provede-li nájemce změnu jednotky č. 555/5 s příslušnými podíly na budově a pozemcích bez písemného souhlasu pronajímatele a neuvede-li na výzvu pronajímatele pronajatou věc do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby a požadovat po nájemci i náhradu vynaložených nákladů v souvislosti s uvedením jednotky č. 555/5 s příslušnými podíly na budově a pozemcích do původního stavu.

Čl. VI.

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívat jednotku č. 555/5 s příslušnými podíly na budově a pozemcích k ujednanému účelu.
2. Pronajímatel je povinen jednotku č. 555/5 s příslušnými podíly na budově a pozemcích udržovat v takovém stavu, aby mohla sloužit účelu užívání.
3. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušené užívání jednotky č. 555/5 s příslušnými podíly na budově a pozemcích po dobu trvání nájmu.
4. Nájemce je povinen užívat jednotku č. 555/5 s příslušnými podíly na budově a pozemcích jako řádný hospodář a pouze k ujednanému účelu (Čl. II. odst. 3.), vycházejícímu z její povahy a stavebního určení tak, aby nedocházelo k jejímu poškození nebo opotřebení nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem. Jednotka č. 555/5 s příslušnými podíly na budově a pozemcích 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 v jednotce č. 555/5 s příslušnými podíly na budově a pozemcích, 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 jednotky č. 555/5 s příslušnými podíly na budově a pozemcích.
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 do jednotky č. 555/5 s příslušnými podíly na budově a pozemcích, 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 jednotce č. 555/5 s příslušnými podíly na budově a pozemcích nájemce. Pronajímatel je oprávněn dodržování platných předpisů kontrolovat.
10. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s běžnou údržbou jednotky č. 555/5 s příslušnými podíly na budově a pozemcích, (např. úklid, malování, opravy a výměny zámků, kování, světel, okenních a dveřních skel apod.) a také náklady na opravy poškození, které sám způsobil.

Čl. VII.

1. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl ujednáán.
2. Nájem je možné ukončit dohodou smluvních stran.
3. Nájemní vztah lze ukončit 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 § 2230 zákona č. 89/2012 Sb., a ujednávají si, že nájem bez ohledu na aktivitu pronajímatele končí ke sjednanému datu a případné další užívání jednotky č. 555/5 s příslušnými podíly na budově a pozemcích 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 jednotky č. 555/5 s příslušnými podíly na budově a pozemcích nájemcem nebude pokládáno za opětovné uzavření nájemní smlouvy.
5. Užívá-li nájemce jednotku č. 555/5 s příslušnými podíly na budově a pozemcích takovým způsobem, že dochází k opotřebování nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem nebo že hrozí poškození jednotky, popř. užívá-li nájemce jednotku č. 555/5 s příslušnými podíly na budově a pozemcích k jinému, než sjednanému účelu, vyzve ho pronajímatel, aby jednotku č. 555/5 s příslušnými podíly na budově a pozemcích 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 jednotky č. 555/5 s příslušnými podíly na budově a pozemcích, 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. Je-li nájemce po dobu delší než 3 měsíce v prodlení s placením nájemného, jedná se o hrubé porušení povinností nájemce vyplývající 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.
8. Nezaplatí-li nájemce nájemné do splatnosti příštího nájemného, má pronajímatel právo vyzvat nájemce k zaplacení dlužného nájemného do určené doby s tím, že neuposlechne-li nájemce této výzvy, jedná se o zvlášť závažné porušení povinností nájemce a pronajímatel má právo nájem vypovědět bez výpovědní doby. Pronajímatel je povinen v takovém případě nájemce ve výzvě upozornit na možné následky neuposlechnutí výzvy.

Čl. VIII.

1. Nejpozději v den skončení nájmu, v případě okamžitého ukončení nájemního vztahu (popř. výpovědí bez výpovědní doby) pak nejpozději do 15 dnů po doručení oznámení o okamžitém ukončení (resp. výpovědi), předá nájemce pronajímateli jednotku č. 555/5 s příslušnými podíly na budově a pozemcích, vyklizenou, resp. uvedenou do původního stavu, případně ve stavu, v jakém ji převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebování.

2. Při faktickém předání a převzetí pronajaté jednotky č. 555/5 s příslušnými podíly na budově a pozemcích zpět pronajímateli bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden její stav.

Čl. IX.

1. Neuhradí-li nájemce splatné nájemné řádně a včas, je pronajímatel oprávněn požadovat úroky z prodlení dle platné právní úpravy po nájemci.
2. Nepředá-li nájemce při skončení nájmu pronajatou jednotku č. 555/5 s příslušnými podíly na budově a pozemcích včas a řádně vyklizenou, resp. uvedenou do původního stavu, případně ve stavu, v jakém ji převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, zaplatí pronajímateli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši 0,05 % ročního nájemného za každý den prodlení. Právo pronajímatele na náhradu škody způsobené porušením povinností nájemce tím není dotčeno.

Čl. X.

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).
3. 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 č. 340/2015 Sb., o registru smluv, jako potvrzení skutečnosti, že smlouva nabyla účinnosti.
4. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.
6. 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.
7. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.
8. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
9. Nedílnou součástí této smlouvy je
 - doložka dle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) ve znění pozdějších předpisů
10. 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.

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

V Přerově dne

V Přerově dne

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

Statutární město Přerov

Ing. Ivona Leblochová
ředitelka odboru Odloučené pracoviště
Přerov

Michal Zácha, DiS.
náměstek primátora

Přílohy

- doložka dle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) ve znění pozdějších předpisů

Doložka platnosti právního jednání obce

ve smyslu ustanovení § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení),
ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 128/2000 Sb.“)

Statutární město Přerov ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb. potvrzuje, že u právních jednání obsažených ve Smlouvě o nájmu nemovitých věcí č. UZSVM/OPR/4944/2019-OPRM byly ze strany nájemce splněny podmínky stanovené zákonem č. 128/2000 Sb., které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního jednání.

Uzavření smlouvy o nájmu nemovitých věcí k jednotce č. 555/5, jiný nebytový prostor, byt. z., vymezené v budově Přerov I – Město, č.p. 555, adminis., LV 5021 na parcele 194, LV 5021, včetně spoluvlastnického podílu o velikosti 60202/361888 na společných částech budovy a na pozemcích parcela 193/1 ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 953 m² a parcela 194 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 925 m², v k.ú. Přerov, byl schválen usnesením Rady města Přerova č..... ze dne

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

V Přerově dne

Michal Zácha, DiS.
náměstek primátora