



33275/P/2019-HMSU

Č.j.: UZSVM/P/22603/2019-HMSU

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

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

za kterou právně jedná JUDr. Linda Hejlová, ředitelka odboru Hospodaření s majetkem státu,

Územní pracoviště Plzeň, Radobyčická 14, 301 00 Plzeň, na základě Příkazu č. 6/2014,

v platném znění

IČO: 697971111

**(dále jen „pronajímatel“)**

a

**Ameside a.s.**

se sídlem Dlouhá 741/13, 110 00, Staré Město, Praha 1

kterou zastupuje Václav Klán, statutární ředitel

IČO: 24193232, DIČ: CZ24193232

zapsaná ve veřejném rejstříku právnických osob vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B,

vložka 17737

**(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 É V Ě C I**  
**č. U Z S V M / P / 2 2 6 0 3 / 2 0 1 9 - H M S U**

**ČI. I.**

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedené nemovité věci:

➤ **pozemku p.č. KN 871/55 o výměře 84 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, ostatní komunikace**

zapsaném na listu vlastnictví č. 60000 pro **katastrální území Plzeň**, obec Plzeň, okres Plzeň-město, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrálním pracoviště Plzeň - město.

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových (dále jen „ÚZSVM“) je organizační složkou státu příslušnou hospodařit s výše uvedeným majetkem ve vlastnictví České republiky na základě Zápisu o předání majetku a změně příslušnosti hospodařit s majetkem státu č.j. UZSVM/P/24834/2018-HMSU ze dne 24.4.2019 uzavřeného podle § 19 odst. 1 a § 19b zákona č. 219/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů a § 14 vyhlášky MF č. 62/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Pozemek p.č. KN 871/55 (výměra 84m<sup>2</sup>), k.ú. Plzeň, obec Plzeň, vznikl oddělením od pozemku p.č. KN 871/38 (výměra 99m<sup>2</sup>), k.ú. Plzeň, obec Plzeň.

## Čl. II.

1. Pronajímatel výše uvedenou nemovitou věc podle rozhodnutí o dočasné nepotřebnosti vydaného podle § 14 odst. 7 zák. č. 219/2000 Sb. dne 29.8.2019 pod č. j. UZSVM/P/20150/2019-HMSU 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 nemovitou věc uvedenou v Čl. I. k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné a užívat nemovitou věc jako řádný hospodář k ujednanému účelu.
3. Účelem nájmu je naložení s majetkem státu dočasně nepotřebným k plnění funkcí státu formou pronájmu nemovité věci pro nájemcovu činnost spočívající v užívání výše uvedeného pozemku za účelem užívání vjezdu na parkoviště.
4. Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajaté nemovitosti dobře znám, neboť si ji prohlédl před uzavřením této smlouvy, a potvrzuje, že je ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy.

## Čl. III.

Nájem se sjednává na dobu určitou a to od **1. listopadu 2019 do 31. prosince 2022.**

## Čl. IV.

1. Nájemné za pronajatou nemovitou věc uvedenou v Čl. I. této smlouvy se sjednává ve smyslu § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. ve výši Kč **16 380,- Kč ročně** (195,- Kč/m<sup>2</sup>).
2. Roční nájemné je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele č.: **19-24728311/0710** a to vždy do **30. června** příslušného kalendářního roku.
3. K bezhotovostním platbám nájemného bude nájemce vždy uvádět variabilní symbol **3901900749.**
4. Skončí-li nebo počne-li nájem v průběhu roku, náleží pronajímateli pouze poměrná část ročního nájemného.
5. Poměrná část nájemného za období od **1. listopadu 2019 do 31. prosince 2019 ve výši 2737,- Kč** bude uhrazena bezhotovostně připsáním na výše uvedený příjmový účet pronajímatele se splatností do **30. listopadu 2019.**
6. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.
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,

$I_t$  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.

#### Čl. V.

1. Pronajímatel je s pozemkem ve vlastnictví České republiky p.č. KN 871/55, k.ú. Plzeň, příslušný hospodařit od 6. května 2019, kdy došlo v katastru nemovitostí k zápisu rozdělení původního pozemku p.č. KN 871/38 o výměře 99 m<sup>2</sup> na dva nově vzniklé pozemky – pozemek p.č. KN 871/55 o výměře 84m<sup>2</sup> a pozemek p.č. KN 871/38 o výměře 15 m<sup>2</sup>.

Nájemce užíval v období od 6. května do doby 31. října 2019 (včetně) pozemek p.č. KN 871/55 na základě původní nájemní smlouvy č. 001-P/SUO-2003. Původní nájemní smlouva byla uzavřena k pozemku p.č. KN 871/38 o výměře 99 m<sup>2</sup> mezi právním předchůdcem nájemce a Českou republikou – Krajským ředitelstvím policie Plzeňského kraje. Do původního nájemního vztahu vstoupil z důvodu rozdělení původního pozemku, jako právní nástupce (v části dotýkající se pozemku p.č. KN 871/55), ÚZSVM.

2. Smluvní strany se dohodly, že za užívání pozemku p.č. KN 871/55 o výměře 84m<sup>2</sup> odděleného od původního pozemku p.č. KN 871/38 o výměře 99m<sup>2</sup> zaplatí nájemce pronajímateli **poměrnou část nájemného za období od 6. května 2019 do 31. října 2019** a to ve výši odpovídající částce za m<sup>2</sup> dle původní nájemní smlouvy č. 001-P/SUO-2003, která činí 5149,- Kč.

Poměrná část nájemného za období **od 6. května 2019 do 31. října 2019** ve výši **5149,- Kč** je **splatná do 30. listopadu 2019** a bude uhrazena připsáním na účet pronajímatele č.: **19-24728311/0710** s variabilním symbolem **3901900749**.

#### Čl. VI.

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívat nemovitou věc k ujednanému účelu.
2. Pronajímatel je povinen nemovitou věc udržovat v takovém stavu, aby mohla sloužit účelu užívání.
3. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušené užívání nemovité věci po dobu trvání nájmu.
4. Nájemce je povinen užívat nemovitou věc 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. Pronajatá nemovitá věc 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 pronajaté nemovité věci, 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 věci.
7. Nájemce může zřídit třetí osobě uživatelské 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 na pronajatou nemovitou věc, 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 nemovitých věcech nájemce. Pronajímatel je oprávněn dodržování platných předpisů v pronajaté nemovité věci kontrolovat.

## 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 nemovité věci 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 nemovité věci nájemcem nebude pokládáno za opětovné uzavření nájemní smlouvy.
5. Užívá-li nájemce nemovitou věc takovým způsobem, že dochází k opotřebování nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem nebo že hrozí poškození nemovitých věcí, popř. užívá-li nájemce nemovité věci k jinému, než sjednanému účelu, vyzve ho pronajímatel, aby nemovitou věc 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 nemovité věci, 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. VII. 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.

## **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 pronajatou nemovitou věc, vyklizenou, resp. uvedenou do původního stavu, případně ve stavu, v jakém ji převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

## **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 nemovitou věc 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.**

Dnem 1. listopadu 2019 dojde dohodou smluvních stran k pozbytí platnosti původní nájemní smlouvy č. 001-P/SUO-2003, ve znění všech dodatků, uzavřené mezi Krajským ředitelstvím policie Plzeňského kraje a právním předchůdcem nájemce, do které ÚZSVM vstoupil s účinností zápisu od 6. května 2019 jako nový vlastník pozemku p.č. KN 871/55, odděleného od původního pozemku p.č. KN 871/38 (předmětu původní nájemní smlouvy). Původní nájemní smlouva pozbývá platnosti v rozsahu dotýkajícím se vztahu mezi ÚZSVM a právním předchůdcem nájemce. Uhrazením poměrné části nájemného dle Čl. V odst. 2 budou veškeré vzájemné nároky z původní nájemní smlouvy vypořádány.

## **Čl. XI.**

1. Smlouva je uzavřena okamžikem podpisu poslední smluvní stranou.
2. Smlouva nabývá platnosti a 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. Poplatkové a daňové povinnosti spojené s touto smlouvou nese nájemce.
9. Tato smlouva je vyhotovena v 2 stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
10. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Plzni dne .....

V Praze dne .....

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

**Ameside a.s.**

.....  
**JUDr. Linda Hejlová**  
**ředitelka odboru**  
**Hospodaření s majetkem státu**  
(pronajímatel)

.....  
**Václav Klán**  
**statutární ředitel**  
(nájemce)