



10724/SKO/2019-SKOM

Č.j.: UZSVM/SKO/10079/2019-SKOM

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 Ing. Karel Žáček, ředitel odboru Odloučené pracoviště Kolín,
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2014 v platném znění
IČO: 69797111

(dále jen „pronajímatel“)

a

Českomoravský štěrk a.s.

se sídlem Mokrý 359, 664 04 Mokrý – Horákov,
kterou zastupuje Ing. Robert Zelníček, člen představenstva,

IČO: 25502247, DIČ: CZ 25502247,

zapsána v obchodním rejstříku právnických osob vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B,
vločka 2389,

bankovní spojení : Raiffeisenbank a.s., číslo účtu: 5050013056/5500

(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

**SMLOUVU
O NÁJMU NEMOVITÝCH VĚCÍ
č. UZSVM/SKO/10079/2019-SKOM**

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:

Pozemek:

- pozemková parcela číslo: 770/7, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: dobývací prostor, výměra 1100 m²
- pozemková parcela číslo: 770/8, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: dobývací prostor, výměra 4158 m²
- pozemková parcela číslo: 771, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: dobývací prostor, výměra 2491 m²
- pozemková parcela číslo: 772, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: dobývací prostor, výměra 597 m²

zapsaných na listu vlastnictví č. 60000, pro katastrální území Stříbrná Skalice, obec Stříbrná Skalice, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrálním pracovištěm Kolín.

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je příslušný hospodařit s výše uvedeným majetkem na základě zákona č. 320/2002 Sb., o změně a zrušení některých zákonů v souvislosti s ukončením činnosti okresních úřadů, a to ve smyslu § 9 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.“).

Čl. II.

1. Pronajímatel výše uvedených nemovitých věcí podle rozhodnutí o nepotřebnosti vydaného podle § 14 odst. 7 zák. č. 219/2000 Sb. dne 23. 5. 2019 pod č. j. UZSVM/SKO/5379/2019-SKOM 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 nemovité věci uvedené v Čl. I. k užívání a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné a užívat nemovité věci jako řádný hospodář k ujednanému účelu. Nájemce užívá nemovité věci z titulu stanoveného dobývacího prostoru vedeného v evidenci dobývacích prostorů Obvodního báňského úřadu v Kladně pod č. 7/0857, jak dokládá potvrzení Obvodního báňského úřadu v Kladně č.j. 5006/09/02/002 vydaného v Praze dne 29. 9. 2009.
3. Účelem nájmu je naložení s majetkem státu nepotřebným k plnění funkcí státu formou pronájmu nemovitých věcí pro nájemcovu činnost uvedenou v odst. 2 tohoto článku.
4. Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajatých nemovitých věcí dobře znám, neboť je užíval před uzavřením této smlouvy a potvrzuje, že je ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy.

Čl. III.

1. Nájemné za pronajaté nemovité věci uvedené v Čl. I. této smlouvy se sjednává ve smyslu § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. ve výši Kč 62.260,- Kč ročně na základě aktualizace znaleckého posudku č. 2/2017 ze dne 4. 9. 2019, vyhotoveného Ing. Tomášem Hamplem.
2. Nájemné je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele č. 19-2220111/0710, a to v ročních splátkách vždy k 31. 3. příslušného roku. Poměrná část ročního nájemného ve výši 10.405,- Kč za období od 1. 11. 2019 do 31. 12. 2019 je splatná do 30 dnů od účinnosti smlouvy.
3. K bezhotovostním platbám nájemného bude nájemce vždy uvádět variabilní symbol 2081900376.
4. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.
5. Skončí-li nebo počne-li nájem v průběhu 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,

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. IV.

1. Nájem se sjednává na dobu od 1. 11. 2019 do 31. 10. 2021.

Čl. V.

1. Umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení na pronajatých nemovitých věcech má nájemce právo provádět jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele, jehož součástí bude i ujednání smluvních stran o tom, zda mají být reklamy či informační zařízení k datu ukončení nájmu odstraněny a ujednání o vzájemném vyrovnání smluvních stran. Po udělení takového písemného souhlasu pak nájemce jakoukoliv změnu provádí na svůj náklad. Bez udělení písemného souhlasu není nájemce oprávněn umístění reklamy, či informačního zařízení na pronajatých nemovitých věcech provést.
2. Umístí-li nájemce na pronajatých nemovitých věcech jakékoliv reklamy či informační zařízení bez písemného souhlasu pronajímatele a neuvede-li na výzvu pronajímatele pronajaté věci do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby a požadovat po nájemci i náhradu vynaložených nákladů v souvislosti s uvedením nemovitých věcí do původního stavu.

Čl. VI.

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívat nemovité věci k ujednanému účelu.
2. Nájemce je povinen užívat nemovité věci jako řádný hospodář a pouze k ujednanému účelu (Čl. II. odst. 2 a 3.). Pronajaté nemovité věci 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. 2 a 3. Za organizaci a zjištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá na pronajatých nemovitých věcech nájemce.
3. Pronajímatel neodpovídá za vady, o kterých v době uzavření nájemní smlouvy strany věděly a které nebrání užívání věci.
4. 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.
5. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup na pronajaté nemovité věci, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy.

Čl. VII.

1. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl ujednan.
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 nemovitých věcí 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 nemovitých věcí nájemcem nebude pokládáno za opětovné uzavření nájemní smlouvy.
5. Užívá-li nájemce nemovité věci k jinému, než sjednanému účelu, vyzve ho pronajímatel, aby nemovité věci 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.
6. Pronajímatel má právo nájem vypovědět v případě hrubého porušení povinností ze strany nájemce, (např. Čl. VI. odst. 4). 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.

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 pronajaté nemovité věci. O faktickém předání a převzetí pronajatých nemovitých věcí bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí.

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 pronajaté nemovité věci včas, 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. Smluvní strany se dohodly, že za bezesmluvní užívání v době od 1. 1. 2019 do 31. 10. 2019 náleží pronajímateli náhrada ve výši 51.855,- Kč, a to z titulu bezdůvodného obohacení. Nájemce se zavazuje zaplatit tuto náhradu na účet pronajímatele č. 19-2220111/0710 pod variabilním symbolem 2081900375 spolu s první splátkou nájemného do 30 dnů od účinnosti této smlouvy.

ČI. XI.

1. Smlouva je uzavřena okamžikem podpisu poslední smluvní stranou. Smluvní strany se dohodly, že podle této smlouvy bude postupováno s účinností od 1. 11. 2019.
2. Tato 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, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
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 ve dvou 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 Kolíně dne

V Mokrém dne

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

Českomoravský štěrk a.s.

.....
Ing. Karel Žáček
ředitel odboru Odloučené pracoviště Kolín

.....
Ing. Robert Zelníček
člen představenstva