



7773/CJH/2019-CJHM

Č.j.: UZSVM/CJH/6594/2019-CJHM

Ing. Mušková Dana, nar. XXXXXXXX 1957

bytem XXXXXXXXXXXX 384 11 Lhenice

Ing. Slancová Jana, nar. XXXXXXXX 1952

bytem XXXXXXXXXXXX 370 11 České Budějovice

RNDr. Straková Jana, Ph. D., nar. XXXXXXXX 1960

bytem XXXXXXXXXXXX 147 00 Praha 4 - Braník

(dále jen „pronajímatelky“)

a

Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových,

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

za kterou jedná: **Mgr. Václav Mikeš**, ředitel odboru Odloučené pracoviště Jindřichův Hradec, pověřený Příkazem generálního ředitele číslo 6/2014, v platném znění,

IČO: 69797111,

(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 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. C/969/CJHM/2019

Čl. I. Předmět nájmu

1. Pronajímatelky jsou vlastníky níže uvedených nemovitých věcí:

Pozemky:

- **stavební parcela č. 489/1**, výměra 418 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: rozsáhlé chráněné území (na pozemku stojí stavba: bez čp / če, jiná stavba, LV 60000)
- **stavební parcela č. 893/1**, výměra 87 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: rozsáhlé chráněné území (na pozemku stojí stavba: bez čp / če, jiná stavba, LV 60000)
- **pozemková parcela č. 4301/7**, výměra 4049 m², druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: manipulační plocha

zapsané na listu vlastnictví č. 1893, pro **katastrální území a obec Kardašova Řečice**, okres Jindřichův Hradec, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Jindřichův Hradec.

(dále jen „pronajaté nemovité věci“).

2. Česká republika je vlastníkem a Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je příslušný hospodařit na základě § 9 zákona č. 219/2000 Sb. s níže uvedenými nemovitými věcmi:

Budovy:

- **stavba bez čp /če**, jiná stavba na parcele č. st. 489/1, LV 1893

- **stavba bez čp/če**, jiná stavba na parcele č. st. 893/1, LV 1893

zapsané na listu vlastnictví č. 60000, pro **katastrální území a obec Kardašova Řečice**, okres Jindřichův Hradec, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Jindřichův Hradec.

Čl. II. Účel nájmu

1. Pronajímatelky se touto smlouvou zavazují přenechat nájemci pronajaté nemovité věci k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit za to pronajímatelkám nájemné.
2. Pozemky **st. p. č. 489/1 a st. p. č. 893/1** budou užívány jako pozemky pod stavbami ve vlastnictví nájemce.
3. **Část pozemku p. č. 4301/7** o výměře 810 m² bude užívána k zajištění přístupu k nemovitým věcem ve vlastnictví nájemce nacházejícím se v areálu bývalého s. p. Koh-i-noor Hardtmuth. Zajištěním přístupu se zejména rozumí vjezd a vstup hlavní bránou do areálu bývalého s. p. Koh-i-noor Hardtmuth a volný průchod nebo průjezd přes část pozemku p. č. 4301/7 k nemovitým věcem ve vlastnictví nájemce nacházejícím se v areálu bývalého s. p. Koh-i-noor Hardtmuth.

Jedná se o přístup k těmto nemovitým věcem:

- **stavební parcela č. 298** o výměře 43 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: rozsáhlé chráněné území
součástí je stavba: bez čp/če, obč. vyb.
Stavba stojí na pozemku p. č.: St. 298
- **stavební parcela č. 299** o výměře 82 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: rozsáhlé chráněné území
součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.
Stavba stojí na pozemku p. č.: St. 299
- **stavební parcela č. 301** o výměře 294 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: rozsáhlé chráněné území
součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.
Stavba stojí na pozemku p. č.: St. 301
- **stavební parcela č. 489/2** o výměře 96 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří
na pozemku stojí stavba: bez čp/če, jiná st.
- **stavební parcela č. 895** o výměře 44 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: rozsáhlé chráněné území
součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.
Stavba stojí na pozemku p. č.: St. 895
- **stavební parcela č. 896/3** o výměře 430 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: rozsáhlé chráněné území
na pozemku stojí stavba: bez čp/če, jiná st.
- **stavební parcela č. 897/1** o výměře 464 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: rozsáhlé chráněné území
součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.
Stavba stojí na pozemku p. č.: St. 897/1
- **stavební parcela č. 898** o výměře 44 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: rozsáhlé chráněné území
součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.
Stavba stojí na pozemku p. č.: St. 898
- **stavební parcela č. 899** o výměře 78 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: rozsáhlé chráněné území
součástí je stavba: bez čp/če, prům. obj.
Stavba stojí na pozemku p. č.: St. 899

- **stavební parcela č. 900** o výměře 77 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: rozsáhlé chráněné území
součástí je stavba: bez čp/če, prům. obj.
Stavba stojí na pozemku p. č.: St. 900
 - **stavební parcela č. 901/1** o výměře 209 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: rozsáhlé chráněné území
na pozemku stojí stavba: bez čp/če, jiná st.
 - **stavební parcela č. 902** o výměře 148 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: rozsáhlé chráněné území
součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.
Stavba stojí na pozemku p. č.: St. 902
 - **stavební parcela č. 1018** o výměře 74 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: rozsáhlé chráněné území
součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.
Stavba stojí na pozemku p. č.: St. 1018
 - **pozemková parcela č. 4301/8** o výměře 1823 m², druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: manipulační plocha
zapsané na LV č. 60000 pro k. ú. Kardašova Řečice, obec Kardašova Řečice v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Jindřichův Hradec
 - **spoluvlastnický podíl ve výši id. ½ v poměru k celku na pozemku st. p. č. 533/2** o výměře 111 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: rozsáhlé chráněné území
součástí je stavba: bez čp/če, tech vyb.
Stavba stojí na pozemku p. č.: St. 533/2
zapsaný na LV č. 1894 pro k. ú. Kardašova Řečice, obec Kardašova Řečice v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Jindřichův Hradec
 - **stavební parcela č. 489/1** o výměře 418 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: rozsáhlé chráněné území
na pozemku stojí stavba: bez čp/če, jiná st., LV 60000
 - **stavební parcela č. 893/1** o výměře 87 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: rozsáhlé chráněné území
na pozemku stojí stavba: bez čp/če, jiná st., LV 60000
zapsané na LV č. 1894 pro k. ú. Kardašova Řečice, obec Kardašova Řečice v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Jindřichův Hradec
 - **stavební parcela č. 893/2** o výměře 515 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: rozsáhlé chráněné území
na pozemku stojí stavba: bez čp/če, jiná st., LV 60000
 - **stavební parcela č. 896/1** o výměře 206 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: rozsáhlé chráněné území
na pozemku stojí stavba: bez čp/če, jiná st., LV 60000
zapsané na LV č. 10001 pro k. ú. Kardašova Řečice, obec Kardašova Řečice v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Jindřichův Hradec
4. Pronajímatelky jsou povinny umožnit nájemci užívat pronajaté nemovité věci k ujednanému účelu.
 5. Pronajímatelky jsou povinny zajistit nájemci nerušené užívání pronajatých nemovitých věcí po dobu trvání nájmu.

Čl. III. Nájemné

1. Nájemné za pronajaté nemovité věci se sjednává podle § 2217 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. ve výši **15.675,- Kč ročně**, což odpovídá ceně obvyklé dosahované při pronájmu obdobného majetku v daném místě a čase.

Nájemné za období od 1. 12. 2019 do 31. 12. 2019 činí 1.331,- Kč.

2. Nájemné bude rozpočítáno dle velikosti spoluvlastnických podílů pronajímatelek a bude splatné bezhotovostně na účet pronajímatelek dle bodu 7 tohoto článku, a to ročně vždy **do 30. 6. příslušného roku.**
3. Nájemné za období od 1. 12. 2019 do 31. 12. 2019 bude rozpočítáno dle velikosti spoluvlastnických podílů pronajímatelek a bude splatné bezhotovostně na účet pronajímatelek dle bodu 7 tohoto článku, a to do 31. 12. 2019.
4. Smluvní strany se dále dohodly, že za bezesmluvní užívání pronajatých nemovitých věcí uvedených v čl. I. odst. 1 této smlouvy v době od 31. 10. 2016 do 30. 11. 2019 náleží pronajímatelkám **náhrada ve výši 48.356,- Kč.**
5. Smluvní strany se dále dohodly, že za bezesmluvní užívání pozemku st. p. č. 533/1, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: bez čp/če, prům. obj., stavba stojí na pozemku p. č. st.: 533/1 v době od 31. 10. 2016 do 14. 3. 2018 (992 m²) a od 15. 3. 2018 do 31. 10. 2019 (415 m²) náleží pronajímatelkám **náhrada ve výši 109.973,- Kč.**
6. Náhrady za bezesmluvní užívání dle odst. 5 a 6 tohoto článku v celkové výši 158.329,- Kč budou rozpočítány dle velikosti spoluvlastnických podílů pronajímatelek a budou splatné bezhotovostně na účet pronajímatelek dle bodu 7 tohoto článku, a to nejpozději do 31. 12. 2019, tj. s první splátkou nájemného.
7. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.
8. Skončí-li nájem v průběhu kalendářního roku, náleží pronajímatelkám pouze poměrná část ročního nájemného.
9. Nájemné a náhrady za bezesmluvní užívání rozpočítané dle velikosti spoluvlastnických podílů pronajímatelek budou uhrazeny v následujících částkách na níže uvedené účty:
 - **RNDr. Straková Jana, Ph. D.** – XXXXXXXXXXXX - roční nájemné v částce **7.837,- Kč**, narovnání za bezesmluvní užívání + nájemné za rok 2019 v částce **79.830,- Kč**
 - **Ing. Slancová Jana** – XXXXXXXXXXXX - roční nájemné v částce **3.919,- Kč**, narovnání za bezesmluvní užívání + nájemné za rok 2019 v částce **39.915,- Kč**
 - **Ing. Mušková Dana** – XXXXXXXXXXXX - roční nájemné v částce **3.919,- Kč**, narovnání za bezesmluvní užívání + nájemné za rok 2019 v částce **39.915,- Kč**

Čl. IV. Doba nájmu

Nájem se sjednává na dobu určitou od 1. 12. 2019 do doby realizace pronajatých nemovitých věcí nebo do doby realizace nemovitých věcí ve vlastnictví nájemce nacházejících se v areálu bývalého s. p. Koh-i-noor Hardtmuth, nejpozději však do 31. 12. 2027.

Čl. V. Ukončení nájemního vztahu

1. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl ujednáán.
2. Nájem je možné ukončit písemnou dohodou smluvních stran.
3. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu lze dále ukončit odstoupením od smlouvy, pokud nájemce neplní řádně a včas své povinnosti vyplývající z této smlouvy.

4. Nájemní vztah rovněž zanikne zcela (či zčásti) změnou vlastnických práv nebo prodejem nemovitých věcí uvedených v čl. I. odst. 1 nebo 2 této smlouvy. Pronajímatelkám by v tomto případě náležela pouze poměrná část nájemného určeného pro daný kalendářní rok.

Čl. VI. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je uzavřena a nabývá platnosti okamžikem podpisu poslední smluvní stranou.
2. Tato 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 (dále jen „zákon č. 340/2015 Sb.“). Nájemce zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. Nájemce předá pronajímatelkám doklad o uveřejnění smlouvy v registru smluv podle § 5 odst. 4 zákona č. 340/2015 Sb., jako potvrzení skutečnosti, že tato 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.
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 své vlastnoruční podpisy.

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

V Jindřichově Hradci dne.....

.....
Ing. Mušková Dana
(pronajímatelka)

.....
Mgr. Václav Mikeš
ředitel
odbor OP Jindřichův Hradec
(nájemce)

.....
Ing. Slancová Jana
(pronajímatelka)

.....
RNDr. Straková Jana, Ph. D.
(pronajímatelka)