



6260/HHB/2014-HHBM

Č.j.: UZSVM/HHB/6255/2014-HHBM

**Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových,**  
se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2,  
zastoupená Ing. Hanou Seidlovou, ředitelkou Územního pracoviště Hradec Králové,  
na základě Příkazu č. 6/2014, v účinném znění  
IČ 697971111  
(dále jen „pronajímatel“)

a

**M.A.D., spol. s r.o.,** se sídlem v Chotěboři, ul. Hofmanova 808, PSČ 583 01 Chotěboř  
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vložka  
6381,  
zastoupená jednatelem společnosti Petrem Machalou,  
IČ: 60913614,  
(dále jen „nájemce“)

uzavírají podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen  
„občanský zákoník“) 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 M A J E T K U** **č . 1 / 2 0 1 5**

**č.j. UZSVM/HHB/6255/2014-HHBM**

#### **ČI. I.**

1. Česká republika je vlastníkem a Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě bodu 14, čl. CXVII, části 117, zákona č. 320/2002 Sb., o změně a zrušení některých zákonů v souvislosti s ukončením činnosti okresních úřadů, ve znění pozdějších předpisů a ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb. příslušný hospodařit s níže uvedeným majetkem:

#### **Pozemky:**

- parcela číslo **3953/2**, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha,
- parcela číslo **3953/6**, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, způsob využití stavba na LV 3526,
- parcela číslo **3954/3**, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha,
- parcela číslo **3954/5**, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha,
- parcela číslo **3954/6**, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, způsob využití stavba na LV 3526,
- parcela číslo **3954/7**, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, způsob využití stavba na LV 3526,
- parcela číslo **3954/14**, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, způsob využití stavba na LV 3526,
- parcela číslo **3954/27**, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, způsob využití stavba na LV 3526,

- parcela číslo **3954/28**, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, způsob využití stavba na LV 3526,
- parcela číslo **3954/29**, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha,
- parcela číslo **3954/31**, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, způsob využití stavba na LV 3526,

zapsaným na listu vlastnictví č. 60000 pro katastrální území a obec Chotěboř v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu se sídlem v Jihlavě, Katastrálním pracovištěm v Havlíčkově Brodě.

2. Pronajímatel výše uvedený majetek dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti ve smyslu ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.

#### Čl. II.

1. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat nájemci majetek uvedený v článku I. k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné a užívat majetek jako řádný hospodář k ujednanému účelu.
2. Účelem nájmu je naložení s majetkem státu dočasně nepotřebným k plnění funkcí státu formou pronájmu majetku. Nájemce bude předmětné pozemky užívat zejména k podnikání se zaměřením na autodopravu.
3. Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajatého majetku dobře znám, neboť si ho prohlédl před uzavřením této smlouvy a potvrzuje, že je ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy.

#### Čl. III.

1. Nájemné za pronajatý majetek uvedený v článku I. této smlouvy se sjednává ve smyslu § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. ve výši Kč **87.871,50 pololetně**.
2. Nájemné je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele vedený u České národní banky, pobočka Hradec Králové č. 19-7126511/0710, a to jednorázově **vždy do 31.5. příslušného kalendářního roku za 1. pololetí a vždy do 30.11. příslušného kalendářního roku za 2. pololetí**.
3. K bezhotovostním platbám nájemného bude nájemce vždy uvádět variabilní symbol **5040900001**.
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 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, a

$I_t$  je průměrný roční index spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok zveřejněný Českým statistickým úřadem a vyjádřený v procentech.

Pronajímatel může také upravit výši nájemného při změně právní úpravy.

Takto upravenou výši nájemného pronajímatel uplatňuje písemným oznámením nájemci a nájemce se zavazuje takto stanovené nájemné hradit.

#### **Čl. IV.**

Nájem se sjednává na dobu od 1.1.2015 do 31.12.2016.

#### **Čl. V.**

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

#### **Čl. VI.**

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívat majetek k ujednanému účelu.
2. Pronajímatel je povinen majetek udržovat v takovém stavu, aby mohl sloužit účelu užívání.
3. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušené užívání majetku po dobu trvání nájmu.
4. Nájemce je povinen užívat majetek jako řádný hospodář a pouze k ujednanému účelu (Čl. II. odst. 2), vycházejícímu z jeho povahy a stavebního určení tak, aby nedocházelo k jeho poškození nebo opotřebení nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem. Pronajatý majetek 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 článku II. odst. 2.
5. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli poškození, popř. vadu pronajatého majetku, 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 vadu, o které v době uzavření nájemní smlouvy strany věděly a která nebrání užívání věci.
7. Nájemce může zřídit třetí osobě užívací právo (podnájem) jen v případě, vydá-li s tím pronajímatel předchozí písemný souhlas.
8. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup na pronajatý majetek, 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 pronajatém majetku nájemce. Pronajímatel je oprávněn dodržování platných předpisů na pronajatém majetku kontrolovat.
10. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s údržbou pronajatého majetku (např. náklady na udržování povrchu pronajatého majetku a porostů na něm, jak trvalých tak i travních) a také náklady na opravy poškození, které sám způsobil).

#### **Čl. VII.**

1. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl ujednan.
2. Nájem je možné ukončit dohodou smluvních stran.

3. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel může odstoupit od smlouvy, pokud nájemce neplní řádně a včas své povinnosti a pokud přestanou být plněny podmínky uvedené v ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb. V takovém případě se závazky, vyplývající pro smluvní strany z této nájemní smlouvy, ruší ke dni doručení písemného oznámení o odstoupení nájemci.
4. Pronajímatel má právo nájem vypovědět v případě, že nájemce neplní řádně a včas své povinnosti a pokud přestanou být plněny podmínky uvedené v ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb. Výpovědní doba činí tři měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
5. Nájemní vztah rovněž zanikne dnem právních účinků vkladu vlastnického práva k pronajatému majetku, stane-li se nájemce vlastníkem předmětného majetku.

#### **Čl. VIII.**

Nejpozději v den skončení nájmu, v případě odstoupení pak nejpozději do 15 dnů po doručení oznámení o odstoupení, předá nájemce pronajímateli pronajatý majetek vyklizený, resp. uvedený do původního stavu, případně ve stavu, v jakém ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

#### **Čl. IX.**

1. Neuhradí-li nájemce splatné nájemné řádně a včas, přísluší pronajímateli zákonný úrok z prodlení ve výši stanovené právním předpisem.
2. Nepředá-li nájemce při skončení nájmu pronajatý majetek včas a řádně vyklizený, resp. uvedený do původního stavu, případně ve stavu, v jakém ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, zaplatí pronajímateli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši 10% měsíčního nájemného za každý den prodlení. Právo pronajímatele na náhradu škody způsobené porušením povinností tím není dotčeno.

#### **Čl. X.**

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran, účinná je od 1.1.2015.
2. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti stran občanským zákoníkem a zákonem č. 219/2000 Sb.
3. Smlouvu lze změnit pouze formou písemných, oboustranně dohodnutých a vzestupně číslovaných dodatků. Bez dodržení těchto podmínek není změna smlouvy platná. Ustanovení článku III. odst. 6 tímto není dotčeno.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každý z účastníků obdrží po jednom vyhotovení smlouvy.
5. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo v omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Hradci Králové dne.....

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

.....  
Ing. Hana Seidlová  
ředitelka Územního pracoviště  
Hradec Králové

.....  
Petr Machala  
jednatel společnosti

