



1927/ULB/2020-ULBM

Čj.: UZSVM/ULB/1930/2020-ULBM

**Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových,**  
se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 128 00 Praha 2,  
za kterou právně jedná Ing. Edita Chládková, ředitelka odboru Odloučené pracoviště Liberec, na  
základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019, v platném znění  
IČO: 69797111  
(dále jen „pronajímatel“)

a

**Město Nové Město pod Smrkem**

se sídlem Palackého 280, 463 65 Nové Město pod Smrkem,  
které zastupuje Ing. Miroslav Kratochvíl, starosta,  
na základě usnesení z ustavujícího zasedání Zastupitelstva města Nové Město pod Smrkem ze  
dne 31. 10. 2018,  
IČO: 00263036  
(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. 1927/ULB/2020

### ČI. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:

**Pozemky**

- **parcela číslo 143**, zastavěná plocha a nádvoří,
- **parcela číslo 145**, zastavěná plocha a nádvoří,
- **parcela číslo 147**, zastavěná plocha a nádvoří,
- **parcela číslo 148**, zastavěná plocha a nádvoří,
- **parcela číslo 830**, zastavěná plocha a nádvoří,
- **parcela číslo 832**, zastavěná plocha a nádvoří,

zapsané na listu vlastnictví č. 60000, pro **kat. území Nové Město pod Smrkem**, obec Nové Město pod Smrkem v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrálním pracovištěm Frýdlant (dále jen „předmět nájmu“).

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě bodu 14, čl. CXVII zákona č. 320/2002 Sb., o změně a zrušení některých zákonů v souvislosti s ukončením činnosti okresních úřadů, ve znění pozdějších předpisů, příslušný s předmětem nájmu hospodařit, a to ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.

## Čl. II.

1. Pronajímatel předmět nájmu 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 předmět nájmu k dočasnému užívání a nájemce předmět nájmu do nájmu přijímá a zavazuje se platit za to pronajímateli nájemné a užívat předmět nájmu jako řádný hospodář k ujednanému účelu.
3. Účelem nájmu je naložení s majetkem státu nepotřebným k plnění funkcí státu formou nájmu. Předmět nájmu je zcela zastavěn stavbami ve vlastnictví nájemce.
4. Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu dobře znám a potvrzuje, že předmět nájmu je ve stavu způsobilém k řádnému užívání.

## Čl. III.

1. Nájemné za předmět nájmu se sjednává ve smyslu § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. ve výši **22.000,-- Kč ročně**.
2. Nájemné je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele č. 19-8124411/0710, variabilní symbol **4082000056**, a to v roční splátce splatné **ke dni 15. 3.** příslušného kalendářního roku.
3. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet pronajímatele.
4. Skončí-li nebo počne-li nájem v průběhu platebního období, náleží pronajímateli pouze poměrná část nájemného.
5. Smluvní strany se dohodly, že za užívání předmětu nájmu nájemcem v době od 1. 1. 2020 do 31. 5. 2020, náleží pronajímateli náhrada ve výši **9.137,-- Kč**, a to z titulu bezdůvodného obohacení.
6. Částka v celkové výši **22.000,-- Kč**, kterou tvoří poměrná část ročního nájemného za období od 1. 6. 2020 do 31. 12. 2020 ve výši 12.863,-- Kč a náhrada za bezdůvodné obohacení dle odst. 5. tohoto článku, je splatná **do 30. 7. 2020**.
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.

8. 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.

Nájem předmětu nájmu se sjednává na dobu od 1.6.2020 do 31.5.2028.

## Čl. V.

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

## Čl. VI.

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívat předmět nájmu k ujednanému účelu.
2. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po dobu trvání nájmu.
3. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu jako řádný hospodář a pouze k ujednanému účelu (Čl. II. odst. 3), vycházejícímu z povahy předmětu nájmu a stavebního určení tak, aby nedocházelo k poškození předmětu nájmu nebo opotřebením nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem. Předmět nájmu 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 Čl. II. odst. 3 této smlouvy.
4. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli poškození, popř. vadu předmětu nájmu, kterou zjistil (popř. měl a mohl při řádné péči zjistit) a kterou má pronajímatel odstranit, a to bez zbytečného odkladu (dle závažnosti vady).
5. Pronajímatel neodpovídá za vady, o kterých v době uzavření nájemní smlouvy strany věděly a které nebrání užívání předmětu nájmu.
6. Nájemce může zříditi třetí osobě užívací právo (podnájem) jen v případě, vydá-li s tím pronajímatel písemný souhlas.
7. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup na předmět nájmu, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění potřebných oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí.
8. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá na předmětu nájmu nájemce. Pronajímatel je oprávněn dodržování platných předpisů kontrolovat.
9. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s běžnou údržbou předmětu nájmu, např. náklady na udržování povrchu předmětu nájmu a porostů na něm, jak trvalých, tak i travních, a náklady na opravy poškození, které způsobil nájemce nebo osoby ve spojení s ním.

## Čl. VII.

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

3. Pronajímatel může nájemní vztah ukončit i 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 případně další užívání předmětu nájmu 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 případně další užívání předmětu nájmu nájemcem nebude pokládáno za opětovné uzavření nájemní smlouvy.
5. Užívá-li nájemce předmět nájmu takovým způsobem, že dochází k opotřebování nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem nebo že hrozí poškození předmětu nájmu, popřípadě užívá-li nájemce předmět nájmu k jinému než sjednanému účelu, vyzve ho pronajímatel, aby předmět nájmu 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. Pokud by ale hrozilo vážné poškození nebo zničení předmětu nájmu, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby i bez předchozího upozornění.

#### 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 předmět nájmu vyklizený, uvedený do původního stavu, případně ve stavu, v jakém předmět nájmu převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebením.
2. Při faktickém předání a převzetí předmětu nájmu zpět pronajímateli bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden stav předmětu nájmu.

#### 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 předmět nájmu včas a řádně vyklizený, uvedený do původního stavu, případně ve stavu, v jakém předmět nájmu převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebením, zaplatí pronajímateli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši 0,05 % ročního nájemného za každý den prodlení. Právo na náhradu škody v plné výši není uplatněním smluvní pokuty podle této smlouvy dotčeno. Smluvní strany výslovně vylučují použití ustanovení § 2050 zákona č. 89/2012 Sb.

#### Čl. X.

1. Smlouva je uzavřena a nabývá platnosti a účinnosti okamžikem podpisu poslední smluvní stranou.
2. Tato smlouva nepodléhá uveřejnění v registru smluv v souladu s ustanovením § 3 odst. 2 písm. k) zákona 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, protože nájemce není obcí s rozšířenou působností ve smyslu zák.č. 314/2002 Sb., o stanovení obcí s pověřeným obecním úřadem a stanovení obcí s rozšířenou působností.
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. a zákonem č. 219/2000 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. Nedílnou součástí této smlouvy je
  - doložka dle zákona č. 128/2000Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů
8. 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.
9. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Liberci dne 27.4.2020

V Novém Městě p. Smrkem dne 9.4.2020

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

**Město Nové Město pod Smrkem**

.....  
**Ing. Edita Chládková**  
ředitelka odboru  
Odloučené pracoviště Liberec

.....  
**Ing. Miroslav Kratochvíl**  
starosta

# DOLOŽKA

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

Město Nové Město pod Smrkem, ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., potvrzuje, že u právních jednání obsažených ve Smlouvě o nájmu nemovitých věcí č. 1927/ULB/2020, kterou přijímá do nájmu nemovité věci:

## Pozemky

- **parcela číslo 143**, zastavěná plocha a nádvoří
- **parcela číslo 145**, zastavěná plocha a nádvoří
- **parcela číslo 147**, zastavěná plocha a nádvoří
- **parcela číslo 148**, zastavěná plocha a nádvoří
- **parcela číslo 830**, zastavěná plocha a nádvoří
- **parcela číslo 832**, zastavěná plocha a nádvoří

zapsané na listu vlastnictví č. 60000 pro **katastrální území Nové Město pod Smrkem**, obec Nové Město pod Smrkem, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrálním pracovištěm Frýdlant,

byly ze strany nabyvatele splněny veškeré zákonem č. 128/2000 Sb., či jinými obecně závaznými právními předpisy stanovené podmínky ve formě předchozího zveřejnění, schválení či odsouhlasení, které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního jednání.

Předmětná Smlouva o nájmu nemovitých věcí č. 1927/ULB/2020 byla schválena usnesením č. 3/25RM/2020 ze zasedání Rady města Nové Město pod Smrkem dne 8.4.2020.

V Novém Městě pod Smrkem dne 9.4.2020.

**Město Nové Město pod Smrkem**

.....  
**Ing. Miroslav Kratochvíl**  
starosta