



4380/HPU/2020-HPUM

Čj.: UZSVM/HPU/3998/2020-HPUM

### **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. Martina Loukotová, ředitelka odboru Odloučené pracoviště Pardubice,

na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019, v účinném znění

IČO: 69797111

(dále jen „pronajímatel“)

a

### **Pardubický kraj**

se sídlem Komenského náměstí 125, 532 11 Pardubice,

zastoupený JUDr. Martinem Netolickým, Ph.D., hejtmánem

IČO: 70892822

DIČ: CZ70892822

(dále jen „nájemce“)

uzavírají podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (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.j. UZSVM/HPU/3998/2020-HPUM**

### **Čl. I.**

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedeného majetku:

#### **pozemky:**

- pozemková parcela parcelní číslo **856/1**, výměra 2053 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha,
- pozemková parcela parcelní číslo **856/3**, výměra 196 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace,
- pozemková parcela parcelní číslo **856/7**, výměra 7 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha,

zapsané na listu vlastnictví č. 60000 pro katastrální území a obec Býšň v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrálním pracovištěm Pardubice.

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je příslušný s tímto majetkem hospodařit na základě ohlášení ze dne 14. 1. 2003 a dle 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 to ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.

### **Čl. II.**

1. Pronajímatel výše uvedený majetek podle rozhodnutí o nepotřebnostech vydaných ve smyslu § 14 odst. 7 zákona č. 219/2000 Sb. 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 pozemky uvedené v článku I. odst. 1 této smlouvy k dočasnému užívání. Nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné a užívat majetek jako řádný hospodář k ujednanému účelu.
3. Účelem nájmu je užívání majetku v souvislosti se stavbou rekonstrukce konstrukčních vrstev vozovky a doplnění silniční obruby v rámci akce: „**Modernizace silnice II/298 Byšt' – hranice kraje, km 9,700 – 14,420**“, číslo stavby SpKrÚ 7794/2015/ORG 0004061100034. Stavba se v souladu s projektovou dokumentací dotkne pozemku p. p. č. 856/3, a to trvalým zábořem celého pozemku. Na pozemcích p. p. č. 856/1 a č. 856/7 bude zřízeno zařízení staveniště.
4. 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 a že jej pronajímatel seznámil se zvláštními pravidly, která je třeba při užívání pronajatého majetku zachovávat, zejména s podmínkami zřízení staveniště sjednanými v článku II. Smlouvy o právu provést stavbu č. UZSVM/HPU/3353/2018-HPUM ze dne 10. 8. 2018.
5. Pozemky p. p. č. 856/1 a p. p. č. 856/3 jsou zatíženy věcným břemenem ve prospěch nemovitosti neevidované v katastru nemovitostí pro každého vlastníka stavby kanalizace – její zřízení a provozování v rozsahu vymezeném v geometrickém plánu č. 904-9/2016 dle Smlouvy o zřízení věcného břemene – úplatné č. UZSVM/HPU/2136/2018-HPUM ze dne 23. 4. 2018, právní účinky zápisu ke dni 27. 6. 2018.
6. Pozemek p. p. č. 856/1 je zatížen věcným břemenem ve prospěch nemovitosti neevidované v katastru nemovitostí – služebnost inženýrské sítě v rozsahu vymezeném geometrickým plánem č. 987-176/2018 – pro každého vlastníka kabelového vedení veřejného osvětlení, na dobu existence stavby dle Smlouvy o zřízení věcného břemene – úplatné č. UZSVM/HPU/545/2020-HPUM ze dne 6. 4. 2020, právní účinky zápisu ke dni 29. 5. 2020.
7. Faktické předání a převzetí pronajatého majetku potvrzují obě strany podpisem této smlouvy.

### Čl. III.

1. Nájemné za pronajatý majetek uvedený v článku I. odst. 1 této smlouvy se sjednává ve smyslu § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. ve výši **49.632,00 Kč** (slovy: čtyřicetdevět tisíc šest set třicet dvě koruny české) **ročně**. Výše nájemného byla stanovena podle Výměru MF č. 01/2020 ze dne 17. 12. 2019 (22,00 Kč/m<sup>2</sup>/rok).
2. Nájemné je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele vedený u České národní banky č. **XXXXXXXXXXXX**, a to jednorázově vždy do **31. 10.** příslušného kalendářního roku. Za období **od 1. 9. 2020 do 31. 12. 2020** zaplatí nájemce poměrnou část nájemného ve výši **16.544,00 Kč, a to do 31. 10. 2020.**
3. K bezhotovostním platbám nájemného bude nájemce vždy uvádět variabilní symbol **5082000132.**
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. V případě, že dojde ke změně Výměru MF, který stanoví výši nájemného, dojde k úpravě sjednaného nájemného.

Takto upravenou výši nájemného pronajímatel uplatňuje písemným oznámením nájemci. Písemné oznámení musí být nájemci doručeno nejpozději sedm kalendářních dnů před splatností navýšeného nájemného a nájemce se zavazuje takto stanovené nájemné hradit.

### Čl. IV.

Nájem se sjednává na dobu od **1. 9. 2020 do 31. 12. 2024.**

## ČI. V.

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.

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 náhradu vynaložených nákladů v souvislosti s uvedením pronajatého majetku do původního stavu.

## ČI. 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 (článek II. odst. 3 této smlouvy), 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. 3 této smlouvy.
5. Nájemce je povinen při užívání majetku dodržet podmínky sjednané ve Smlouvě o právu provést stavbu č. UZSVM/HPU/3353/2018-HPUM ze dne 10. 8. 2018.
6. 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).
7. Pronajímatel neodpovídá za vadu, o které v době uzavření nájemní smlouvy strany věděly a která nebrání užívání věci.
8. Nájemce může zřídit třetí osobě užívací právo (podnájem) jen v případě, vydá-li s tím pronajímatel předchozí písemný souhlas.
9. 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.
10. 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.
11. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s běžnou údržbou pronajatého majetku a porostů na něm a také náklady na opravy poškození, které sám způsobil.

## ČI. VII.

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

3. Nájem lze ukončit výpovědí bez udání důvodu a rovněž okamžitým ukončením nájmu, pokud přestanou být plněny podmínky podle § 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. Okamžité ukončení nájmu je účinné dnem doručení oznámení o tomto ukončení nájemci.
4. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení opětovného uzavření nájemní smlouvy podle § 2230 občanského zákoníku a ujednávají si, že nájem bez ohledu na aktivitu pronajímatele končí ke sjednanému datu a případně další užívání majetku nájemcem nebude pokládáno za opětovné uzavření nájemní smlouvy. Toto ujednání zároveň pokládají za sdělení o ukončení nájmu dle odst. 2 citovaného ustanovení občanského zákoníku ke sjednanému datu a případně další užívání majetku nájemcem nebude pokládáno za opětovné uzavření nájemní smlouvy.
5. Užívá-li nájemce pronajatý majetek takovým způsobem, že dochází k opotřebování nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem nebo že hrozí poškození pronajatého majetku, popř. užívá-li nájemce pronajatý majetek k jinému, než sjednanému účelu, vyzve ho pronajímatel, aby pronajatý majetek 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 pronajatého majetku, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby i bez předchozího upozornění.

#### **Čl. VIII.**

Nejpozději v den skončení nájmu, v případě okamžitého ukončení nájmu (popř. výpovědi bez výpovědní doby) pak nejpozději do 15 dnů po doručení oznámení o okamžitém ukončení (resp. výpovědi) 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, je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci 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 1 % ročního nájemného za každý den prodlení. Právo pronajímatele na bezdůvodné obohacení a na náhradu škody způsobené porušením povinností nájemce tím není dotčeno.

#### **Čl. X.**

1. Pronajímatel je poplatníkem daně z pozemků. Smluvní strany se dohodly, že nájemce bude hradit pronajímateli částku odpovídající dani z pronajatých pozemků. Částka odpovídající dani z pronajatých pozemků je splatná do 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy k úhradě nájemci. Výzva bude obsahovat výši částky odpovídající uhrazené dani z pronajatých pozemků a bankovní spojení pro účely platby.
2. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.

#### **Čl. XI.**

1. Smlouva je uzavřena a nabývá platnosti okamžikem podpisu poslední smluvní stranou.
2. 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.“).

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.
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. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti stran občanským zákoníkem a zákonem č. 219/2000 Sb.
7. 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 této smlouvy tímto není dotčeno.
8. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každý z účastníků obdrží po jednom vyhotovení smlouvy.
9. Nedílnou součástí této smlouvy je doložka dle zákona č. 129/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů.
10. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo v omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Pardubicích dne 27. 8. 2020

V Pardubicích dne 26. 8. 2020

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

**Pardubický kraj**

.....  
Ing. Martina Loukotová  
ředitelka odboru  
Odloučené pracoviště Pardubice

.....  
JUDr. Martin Netolický, Ph.D.  
hejtman

## DOLOŽKA

**ve smyslu ustanovení § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů**  
(dále jen „zákon č. 129/2000 Sb.“)

Pardubický kraj ve smyslu ustanovení § 23 zákona č. 129/2000 Sb. potvrzuje, že u právního jednání, obsaženého ve smlouvě o nájmu majetku – pozemků pozemková parcela č. 856/1, pozemková parcela č. 856/3 a pozemková parcela č. 856/7 v katastrálním území a obci Býšť, byly ze strany nájemce splněny veškeré zákonem č. 129/2000 Sb. stanovené podmínky.

Uzavření smlouvy o nájmu majetku č. j. UZSVM/HPU/3998/2020-HPUM na nájem výše uvedeného majetku bylo projednáno a schváleno Radou Pardubického kraje č.....  
dne .....

V Pardubicích dne 26. 8. 2020

.....  
JUDr. Martin Netolický, Ph.D.  
hejtman