



2994/BVY/2020-BVYM

Čj.: UZSVM/BVY/2956/2020-BVYM

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. Martin Hořava, ředitel odboru Odloučené pracoviště Vyškov
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019 v platném znění
Územní pracoviště Brno,
odbor Odloučené pracoviště Vyškov, Masarykovo náměstí 165/16, 682 01 Vyškov
IČO: 69797111

(dále jen „pronajímatel“)

a

Zdeněk Adamec, datum narození: XXXXXX, trvalý pobyt: XXXXXXXXXXXX Drnovice, bydliště:
XXXXXXXXXX Drnovice

a

Monika Pihalová, datum narození: XXXXXXXXXXX, trvalý pobyt: XXXXXXXXXXXXX Vyškov, bydliště:
XXXXXXXXXXXX Vyškov

(dále jen „nájemci“)

uzavírají podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (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, v platném znění (dále jen „zákon č. 219/2000 Sb.“) tuto

SMLOUVU O NÁJMU NEMOVITÉ VĚCI č. UZSVM/BVY/2956/2020-BVYM

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:

Pozemky:

- stavební parcela číslo: 1101, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, výměra 1971 m²

Na pozemku stojí stavba: Dědice, č.p. 670, jiná stavba, LV 3986,

- pozemková parcela číslo: 947/42, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha, výměra 251 m²,

zapsané na listu vlastnictví č. 60000, pro kat. území Dědice u Vyškova, obec Vyškov, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Vyškov.

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě bodu 14 Čl. XVII Části sto sedmácté zákona č. 320/2002 Sb., o změně a zrušení některých zákonů v souvislosti s ukončením činnosti okresních úřadů, ve znění pozdějších předpisů, příslušný s nemovitými věcmi dle odst. 1. hospodařit, a to ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.

Čl. II.

1. Pronajímatel výše uvedené nemovitě věci podle rozhodnutí o nepotřebnosti vydaného podle § 14 odst. 7 zák. č. 219/2000 Sb. dne 23. 3. 2020 pod č. j. UZSVM/BVY/530/2020-BVYM 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 nájemcům nemovité věci uvedené v Čl. I. (dále jen „**pronajímaný majetek**“) k dočasnému užívání a nájemci se zavazují platit za to pronajímateli nájemné a užívat pronajímaný majetek jako řádný hospodář k ujednanému účelu.
3. Účelem nájmu je naložení s majetkem státu dočasně nepotřebným k plnění funkcí státu formou pronájmu pronajímaného majetku pro nájemcovu činnost – užívání stavby Dědice č.p. 670 ve vlastnictví nájemců, která stojí na pozemku stavební parc. č. 1101 v k.ú. Dědice u Vyškova a užívání pozemku pozemková parc. č. 947/42 v k.ú. Dědice u Vyškova, na kterém se nachází zásobovací rampa a tvoří funkční celek s budovou Dědice č.p. 670.
4. Nájemci prohlašují, že je jim stav pronajímaného majetku dobře znám, neboť si jej prohlédli před uzavřením této smlouvy a potvrzují, že je ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy a že je pronajímatel seznámil se zvláštními pravidly, která je třeba při užívání pronajímaného majetku zachovávat (zejména s návody a technickými normami).
5. Pronajímatel odevzdá nájemcům pronajímaný majetek v ujednané době, jinak v den následující poté, co jej o to nájemce požádá. Pronajímatel odevzdá nájemcům pronajímaný majetek se vším, co je třeba k jeho řádnému užívání.

Čl. III.

1. Nájemné za pronajatý nemovitý majetek se sjednává ve smyslu § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. ve výši 177.760,00 Kč ročně.
2. Nájemné je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele č.: XXXXXXXXXX a to vždy k 31. 3. daného roku.
3. K bezhotovostním platbám nájemného budou nájemci vždy uvádět variabilní symbol XXXXXXXX.
4. Poměrnou část nájemného za období od účinnosti této smlouvy do 31. 12. 2020 nájemci uhradí nejpozději do 30 dnů od účinnosti této smlouvy.
5. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.
6. Skončí-li nebo počne-li nájem v průběhu roku, náleží pronajímateli pouze poměrná část ročního nájemného.
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.

Takto upravenou výši nájemného pronajímatel uplatňuje písemným oznámením nájemcům. Písemné oznámení musí být nájemcům doručeno nejpozději sedm kalendářních dnů před splatností navýšeného nájemného. Nájemci se zavazují 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 se sjednává na dobu 8 let ode dne účinnosti této smlouvy.

Čl. V.

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemcům užívat pronajímaný majetek k ujednanému účelu.
2. Pronajímatel je povinen pronajímaný majetek udržovat v takovém stavu, aby mohl sloužit účelu užívání.
3. Pronajímatel je povinen zajistit nájemcům nerušené užívání pronajímaného majetku po dobu trvání nájmu.
4. Nájemci jsou povinni užívat pronajímaný majetek jako řádný hospodář a pouze k ujednanému účelu (Čl. II. odst. 3.), vycházejícímu z jeho povahy a stavebního určení tak, aby nedocházelo k jeho poškození nebo opotřebení nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem. Pronajímaný 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). Nájemci nemají právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob nebo podmínky jejího výkonu, než jak je uvedeno v Čl. II. odst. 3.
5. Nájemci jsou povinni oznámit pronajímateli poškození, popř. vadu pronajímaného majetku, kterou zjistili (popř. měli a mohli 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 pronajímaného majetku.
7. Nájemci mohou zřídit třetí osobě užívací právo (podnájem) jen v případě, vydá-li s tím pronajímatel písemný souhlas. Zřídí-li nájemci třetí osobě podnájem bez souhlasu pronajímatele, jde o hrubé porušení povinností nájemců, 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.
8. Nájemci jsou povinni umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup na pronajímaný majetek, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění potřebných oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí.

Čl. VI.

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 a rovněž okamžitým ukončením, 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 nájemního vztahu je účinné dnem doručení oznámení nájemcům.
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 pronajímaného majetku nájemci 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 pronajímaného majetku nájemci nebude pokládáno za opětovné uzavření nájemní smlouvy.

5. Užívají-li nájemci pronajímaný majetek takovým způsobem, že dochází k opotřebování nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem nebo že hrozí poškození pronajímaného majetku, popř. užívají-li nájemci pronajímaný majetek k jinému než sjednanému účelu, vyzve je pronajímatel, aby pronajímaný majetek užívali řádně a v souladu se sjednaným účelem. Pronajímatel současně poskytne nájemcům přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní je na možné následky neuposlechnutí výzvy. Neuposlechnou-li nájemci této výzvy, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby. Pokud by ale hrozilo vážné poškození nebo zničení pronajímaného majetku, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby i bez předchozího upozornění.
6. Pronajímatel má právo nájem vypovědět v případě hrubého porušení povinností ze strany nájemců. Výpovědní doba činí tři měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
7. Nájem ujednaný na dobu určitou může každá ze stran vypovědět jen z důvodů, ujednaných v této smlouvě.
8. Jsou-li nájemci po dobu delší než 3 měsíce v prodlení s placením nájemného, jedná se o hrubé porušení povinností nájemců vyplývajících 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. VII.

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), předají nájemci pronajímateli pronajímaný majetek, vyklizený, resp. uvedený do původního stavu, případně ve stavu, v jakém jej převzali s přihlédnutím k obvyklému opotřebením.

Čl. VIII.

1. Neuhradí-li nájemci splatné nájemné řádně a včas, je pronajímatel oprávněn požadovat úroky z prodlení dle platné právní úpravy po nájemcích.
2. Nepředají-li nájemci při skončení nájmu pronajímaný majetek včas a řádně vyklizený, resp. uvedený do původního stavu, případně ve stavu, v jakém jej převzali s přihlédnutím k obvyklému opotřebením, 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. IX.

Za užívání pronajímaného majetku nájemci náleží pronajímateli za dobu od 1. 1. 2020 do data účinnosti této smlouvy náhrada ve výši 177.760,00 Kč ročně, a to z titulu bezdůvodného obohacení. Nájemci se zavazují zaplatit tuto náhradu spolu s první splátkou nájemného dle Čl. III. odst. 4. této smlouvy.

Čl. X.

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.
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, jako potvrzení skutečnosti, že smlouva nabyla účinnosti.
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. Ustanovení Čl. III. odst. 7. tímto není dotčeno.
8. Poplatkové a daňové povinnosti spojené s touto smlouvou nesou nájemci.
9. Tato smlouva je vyhotovena ve třech 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.

Ve Vyškově dne 18. 11. 2020

Ve Vyškově dne 12. 11. 2020

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

.....
Ing. Martin Hořava
ředitel odboru
Odloučené pracoviště Vyškov

Zdeněk Adamec

Ve Vyškově dne 12. 11. 2020

.....
Monika Píhalová