



24856/C/2015-HMSO  
Č.j.: UZSVM/C/19097/2015-HMSO

garáž číslo 62

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

se sídlem Rašínovo nábř. 390/42, 128 00 Praha 2 - Nové Město,  
zastoupená: **JUDr. Jana Korešová**, ředitelka odboru Hospodaření s majetkem státu,  
Územního pracoviště České Budějovice, Prokišova 1202/5, 371 03 České Budějovice,  
pověřena Příkazem generálního ředitele Úřadu č. 6/2014 v platném znění

IČ: 69797111

*na straně jedné jako pronajímatel*

**a**

### **EDIKT a. s.**

se sídlem České Budějovice, Rudolfovska 461/95, PSČ 370 01  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Č. Budějovicích, oddíl B, vložka 904  
zastoupená: **Ing. Pavel Štindl**, výkonný ředitel, člen představenstva

IČ 25172328

*na straně druhé jako nájemce*

uzavírají podle ust. §2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a podle ust. §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 nemovité věci č. 24856/C/2015-HMSO**

### **I.**

#### **Předmět a účel nájmu**

1. Česká republika je vlastníkem a Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě §10 a §11 zákona č. 219/2000 Sb., příslušný hospodařit s jednotkou **číslo 1806/62**, způsob využití - garáž, v budově České Budějovice 2, č.p. 1806 na pozemku parc. č. 2179/4, na adrese České Budějovice, Krčínova ulice, která je zapsána v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 5504 pro obec České Budějovice a katastrální území České Budějovice 2, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice.
2. Pronajímatel výše uvedené nebytové prostory 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 nemovitou věc uvedenou v Čl. I k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné a užívat nemovitou věc jako řádný hospodář k ujednanému účelu.
2. Účelem nájmu je naložení s majetkem státu dočasně nepotřebným k plnění funkcí státu formou pronájmu nemovité věci pro nájemcovu osobní potřebu jako garáž.
3. Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajaté nemovité věci dobře znám, neboť si ji prohlédl před uzavřením této smlouvy a potvrzuje, že je ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy a že se seznámil s provozním řádem objektu garáží, který se zavazuje dodržovat.

### Čl. III.

1. Nájemné za pronajatou nemovitou věc uvedenou v článku I. této smlouvy se sjednává ve smyslu ustanovení § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb., ve výši **Kč 1.000,- Kč měsíčně**
2. Nájemné je splatné bezhotovostně na **účet pronajímatele č. 19-322231/0710** vedený u ČNB pobočka České Budějovice, vždy nejpozději do 15. dne měsíce, za který se nájem platí.
3. K bezhotovostním platbám nájemného bude nájemce vždy uvádět variabilní symbol **8901501000**
4. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání celé částky na bankovní účet příjemce platby.
5. Pronajímatel může každoročně s účinností od 1. ledna běžného roku upravit výši nájemného v závislosti na růstu cen stavebních prací předchozího roku, vykázaného Českým statistickým úřadem, pokud by činil více než 3%.  
Takto upravenou výši nájemného pronajímatel uplatňuje písemným oznámením nájemci a nájemce se takto stanovené nájemné zavazuje hradit.
6. V nájemném není zahrnuta úhrada za dodávky elektrické energie, které si nájemce bude zajišťovat sám vlastním nákladem.

### Čl. IV.

**Nájem se sjednává na dobu od 1. 1. 2016 do 31. 12. 2020**

### Čl. V.

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

### Čl. VI.

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívat nemovitou věc k ujednanému účelu.
2. Pronajímatel je povinen nemovitou věc udržovat v takovém stavu, aby mohla sloužit účelu užívání.
3. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušené užívání nemovité věci po dobu trvání nájmu.
4. Nájemce je povinen užívat nemovitou věc jako řádný hospodář a pouze k ujednanému účelu (Čl. II odst. 2), vycházejícímu z její povahy a stavebního určení tak, aby nedocházelo k jejímu poškození nebo opotřebení nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem. Pronajatá nemovitá věc nesmí být využívána 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. 2.

5. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli poškození, popř. vadu pronajaté nemovité věci, 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. Obě strany se dohodly, že nájemce bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nesmí pronajaté nemovité věci přenechat k užívání třetí osobě, a to ani zčásti.
8. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup na pronajatou nemovitou věc, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění potřebných oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí.
9. Za organizaci a zajištění požární ochrany, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá v pronajaté nemovité věci nájemce. Pronajímatel je oprávněn dodržování platných předpisů v pronajaté nemovité věci kontrolovat.
10. K zajištění řádného plnění povinností nájemce v předmětu nájmu, zejména řádného placení nájemného, včetně případných náhrad vzniklých škod na předmětu nájmu se pronajímatel a nájemce dohodli a nájemce již uhradil na účet pronajímatele **č. účtu 6015-322231/0710 vedený ČNB, pobočka České Budějovice** pod variabilním symbolem **8901501000** peněžitou jistotu ve výši **3.000,- Kč** (slovy: tři tisíce korun českých).
11. Pronajímatel je povinen vrátit jistotu dle odst. 10 tohoto článku nájemci do 30 dnů po předání předmětu nájmu zpět pronajímateli po skončení nájmu, a to po odečtení případného nezaplaceného nájemného, vzniklých škod nebo jiných nesplněných závazků nájemců vůči pronajímateli na předmětu nájmu. Nájemce nemá nárok na úroky ze složené jistoty.

#### **Čl. VII.**

1. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl ujednáno.
2. Nájem je možné ukončit dohodou smluvních stran.
3. Smluvní strany se dohodly, že tento užívací vztah lze ukončit výpovědí. Výpovědní doba činí dva měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.
4. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel může odstoupit od smlouvy, 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.
5. Užívá-li nájemce nemovitou věc takovým způsobem, že dochází k opotřebování nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem nebo že hrozí zničení věci, popř. užívá-li nájemce nemovité věci k jinému, než sjednanému účelu, vyzve ho pronajímatel, aby nemovitou věc 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 nebezpečí z prodlení, 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 nájemce, (např. Čl. VI odst. 7). Výpovědní doba činí dva měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
7. Nezplatí-li nájemce nájemné do splatnosti příštího nájemného, má pronajímatel právo vyzvat nájemce k zaplacení dlužného nájemného do určené doby s tím, že neuposlechně-li nájemce této výzvy, jedná se o zvlášť závažné porušení povinností nájemce a pronajímatel má právo nájem vypovědět bez výpovědní doby. Pronajímatel je povinen v takovém případě nájemce ve výzvě upozornit na možné následky neuposlechnutí výzvy.

#### **Čl. VIII.**

1. Nejpozději v den skončení nájmu, v případě odstoupení (popř. výpovědi bez výpovědní doby) pak nejpozději do 15 dnů po doručení oznámení o odstoupení (resp. výpovědi), předá nájemce pronajímateli pronajatou nemovitou věc, vyklizenou, resp. uvedenou do původního stavu, případně ve stavu, v jakém ji převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

2. Při faktickém předání a převzetí pronajaté nemovité věci bude smluvními stranami vždy sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden její stav. K převzetí předmětu pronájmu tímto nájemce zmocňuje pana Jaroslava Škuthana.

#### Čl. IX.

1. Pro případ prodlení nájemce s úhradou nájemného sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 2,5 promile z dlužné částky za každý den prodlení
2. Neuhradí-li nájemce splatné nájemné řádně a včas, přísluší pronajímateli zákonný úrok z prodlení ve výši, stanovené právním předpisem.
3. Nepředá-li nájemce při skončení nájmu pronajatou nemovitou věc včas a řádně vyklizenou, resp. uvedenou do původního stavu, případně ve stavu, v jakém ji 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 nájemce tím není dotčeno.

#### Čl. X.

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran, účinná je od 1. 1. 2016
2. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti stran občanským zákoníkem (zák. č. 89/2012 Sb.) 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 Čl. III. odst. 5) tímto není dotčeno.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu
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 Českých Budějovicích dne .....

V Českých Budějovicích dne .....

*pronajímatel*

*nájemce*

.....  
**JUDr. Jana Korešová**  
ředitelka odboru  
Hospodaření s majetkem státu  
Územní pracoviště České Budějovice

.....  
**Ing. Pavel Štindl**  
výkonný ředitel,  
člen představenstva  
EDIKT a.s.