



2158/C/2015-HPRR
Č.j.: UZSVM/C/1986/2015-HPRR

Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 12800 Praha 2

za kterou jedná JUDr. Jana Korešová, ředitelka odboru HMS ÚP České Budějovice, pověřená k podpisu smlouvy Příkazem č.6/2014 v platném znění

IČ: 69797111

(dále jen „pronajímatel“)

a

Česká unie sportu

se sídlem Zátokova 100/2, 169 00 Praha 6 – Břevnov

za kterou jedná xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, předseda a xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, místopředseda

IČ 00469548

zapsána ve spolkovém rejstříku, vedeného Městským soudem v Praze, oddíl L, vložka 830

(dále jen „nájemce“)

uzavírají podle ust. § 2201 a násl. zákona 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 NEMOVITÝCH VĚCÍ
č. UZSVM/C/1986/2015-HPRR**

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem a Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě zákona č. 290/2002 a zákona č. 320/2002 Sb. v platném znění a ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb. příslušný hospodařit s pozemky:

Poř. č	Číslo parcely	Výměra m ²	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1	st.411/1	305	zast. plocha a nádvoří na pozemku stojí stavba Stachy, č.p.162, obč.vyb. LV 1189	x	rozsáhlé chráněné území
2	st. 472	106	zast. plocha a nádvoří na pozemku stojí stavba bez čp/če, obč.vyb., LV 1189	x	rozsáhlé chráněné území
3	st.500/2	127	zast. plocha a nádvoří na pozemku stojí stavba Stachy, č.p.351, obč.vyb. LV 1189	x	rozsáhlé chráněné území
4	st.501	116	zast. plocha a nádvoří	x	rozsáhlé chráněné území

			na pozemku stojí stavba bez čp/če, obč.vyb., LV 1189		
5	st.502	16	zast. plocha a nádvoří na pozemku stojí stavba bez čp/če, bydlení, LV 1189	x	rozsáhlé chráněné území
6	st.503	16	zast. plocha a nádvoří na pozemku stojí stavba bez čp/če, bydlení, LV 1189	x	rozsáhlé chráněné území
7	st.504	20	zast. plocha a nádvoří na pozemku stojí stavba bez čp/če, bydlení, LV 1189	x	rozsáhlé chráněné území
8	st.505	16	zast. plocha a nádvoří na pozemku stojí stavba bez čp/če, bydlení, LV 1189	x	rozsáhlé chráněné území
9	st.506	16	zast. plocha a nádvoří na pozemku stojí stavba bez čp/če, bydlení, LV 1189	x	rozsáhlé chráněné území
10	st.507	16	zast. plocha a nádvoří na pozemku stojí stavba bez čp/če, bydlení, LV 1189	x	rozsáhlé chráněné území
11	st.508/2	6	zast. plocha a nádvoří na pozemku stojí stavba bez čp/če, bydlení, LV 1189	x	rozsáhlé chráněné území
12	st.509	16	zast. plocha a nádvoří na pozemku stojí stavba bez čp/če, bydlení, LV 1189	x	rozsáhlé chráněné území
13	st.510	17	zast. plocha a nádvoří na pozemku stojí stavba bez čp/če, bydlení, LV 1189	x	rozsáhlé chráněné území
14	st.511	16	zast. plocha a nádvoří na pozemku stojí stavba bez čp/če, bydlení, LV 1189	x	rozsáhlé chráněné území
15	st.512	16	zast. plocha a nádvoří na pozemku stojí stavba bez čp/če, bydlení, LV 1189	x	rozsáhlé chráněné území
16	st.611	207	zast. plocha a nádvoří na pozemku stojí stavba bez čp/če, jiná st., LV 1189	x	rozsáhlé chráněné území
17	1649	2874	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	pozemek určený k plnění funkcí lesa rozsáhlé chráněné území
18	1657/5	783	lesní pozemek	x	pozemek určený k plnění funkcí lesa rozsáhlé chráněné území
19	1657/48	9544	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	pozemek určený k plnění funkcí lesa rozsáhlé chráněné území

20	1657/57	1870	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	pozemek určený k plnění funkcí lesa rozsáhlé chráněné území
21	1657/59	419	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	pozemek určený k plnění funkcí lesa rozsáhlé chráněné území
22	1660/1	1123	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	pozemek určený k plnění funkcí lesa, rozsáhlé chráněné území
23	1723/42	1704	lesní pozemek	x	pozemek určený k plnění funkcí lesa, rozsáhlé chráněné území
24	1724/21	699	ostatní plocha	manipulační plocha	rozsáhlé chráněné území
25	1724/25	6	ostatní plocha	manipulační plocha	rozsáhlé chráněné území
26	1724/28	116	lesní pozemek	x	pozemek určený k plnění funkcí lesa, rozsáhlé chráněné území
27	1724/30	29	lesní pozemek	x	pozemek určený k plnění funkcí lesa, rozsáhlé chráněné území
28	1724/41	88	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	rozsáhlé chráněné území
29	1724/48	88	ostatní plocha	manipulační plocha	rozsáhlé chráněné území
30	1724/49	4	ostatní plocha	manipulační plocha	rozsáhlé chráněné území
31	1729/32	5	lesní pozemek	x	pozemek určený k plnění funkcí lesa, rozsáhlé chráněné území
32	1732/7	101	ostatní plocha	ostatní komunikace	rozsáhlé chráněné území
33	1732/10	9	lesní pozemek	x	pozemek určený k plnění funkcí lesa, rozsáhlé chráněné území
34	1802/1	608	lesní pozemek	x	pozemek určený k plnění funkcí lesa, rozsáhlé chráněné území
35	1802/3	80	lesní pozemek	x	pozemek určený k plnění funkcí lesa, rozsáhlé chráněné území
36	2105/29	6	lesní pozemek	x	pozemek určený k plnění funkcí lesa, rozsáhlé chráněné území
37	2108/25	1742	ostatní plocha	ostatní komunikace	pozemek určený k plnění funkcí lesa, rozsáhlé chráněné území
38	2320/4	428	ostatní plocha	manipulační plocha	rozsáhlé chráněné území
39	2423/1	31	ostatní plocha	ostatní komunikace	pozemek určený k plnění funkcí lesa, rozsáhlé chráněné území
40	1724/33	3411	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	rozsáhlé chráněné území

41	1724/37	584	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	rozsáhlé chráněné území
----	---------	-----	----------------	-----------------------------------	-------------------------

zapsanými na listu vlastnictví č. 60000 pro kat. území Stachy, obec Stachy v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Prachatice.

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

Čl. II.

1. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat nájemci k dočasnému užívání nemovitých věcí uvedených v Čl. I. pod pořadovým číslem 1-39 a pozemek p.p.č. 1724/50 o výměře 346 m², který byl geometrickým plánem č. 1314-172/2013 ze dne 2.12.2013 vypracovaným geodetickou kanceláří xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx oddělen pozemků p.p.č. 1724/33 a 1724/37 (pořadová čísla 40 a 41). S rozdělením vyslovil souhlas místně příslušný stavební úřad, MěÚ Vimperk, odbor výstavby a územního plánování dne 19.12.2013 pod č.j. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx. Shora uvedený geometrický plán je nedílnou součástí této smlouvy. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné a užívat nemovité věci jako řádný hospodář k ujednanému účelu.
2. Účelem nájmu je naložení s majetkem státu dočasně nepotřebným k plnění funkcí státu formou pronájmu nemovitých věcí pro nájemce, který je provozovatelem sportovního centra Lyžařský areál Zadov a v rámci této činnosti bude pronajaté pozemky užívat.
3. Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajatých nemovitých věcí dobře znám, neboť je užíval před uzavřením této smlouvy a potvrzuje, že jsou ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy. Protokol o předání a převzetí nemovitých věcí na počátku nájmu nebude sepsován.

Čl. III.

1. Nájemné za pronajaté nemovité věci, uvedené v článku I. této smlouvy, se sjednává ve smyslu § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. ve výši Kč 105.630,00 Kč ročně (slovy: Stopěttisícšestsetřicetkorun českých.)
2. Nájemné je splatné předem bezhotovostně na účet pronajímatele xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, a to jednorázově vždy do konce března každého roku.
3. K bezhotovostním platbám nájemného bude nájemce vždy uvádět variabilní symbol, který bude uveden ve výzvě k zaplacení.
4. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.
5. Skončí-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,

Nt je výše nájemného v předchozím kalendářním roce, a
It 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 nájemci a nájemce se zavazuje takto stanovené nájemné hradit.

Čl. IV.

Nájem se sjednává na dobu od 1.1.2015 do 31.12.2020.

Čl. V.

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

Čl. VI.

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívat nemovité věci k ujednanému účelu.
2. Pronajímatel je povinen nemovité věci udržovat v takovém stavu, aby mohly sloužit účelu užívání.
3. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušené užívání nemovitých věcí po dobu trvání nájmu.
4. Nájemce je povinen užívat nemovité věci jako řádný hospodář a pouze k ujednanému účelu (Čl. II. odst. 2.), vycházejícímu z její povahy. Pronajaté nemovité věci nesmí být využívány 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. Obě strany se dohodly, že nájemce bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nesmí pronajaté nemovitosti přenechat k užívání třetí osobě, a to ani zčásti. To neplatí v případech, kdy je předmět nájmu užíván návštěvníky či zákazníky nájemce v souvislosti s činnostmi nájemce, ke které si předmět nájmu pronajal, tj. v souvislosti s provozováním Lyžařského areálu Zadov, tedy v souladu s účelem nájmu.
6. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup na pronajaté nemovité věci, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy..

7. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s běžnou údržbou pronajatých nemovitých věcí, (např. náklady na udržování povrchu pronajatého pozemku a porostů na něm, jak trvalých, tak i travních

Čl. VII.

1. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl ujednáán. Nájemní vztah k pronajatým nemovitým věcem rovněž zanikne ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva nájemce do katastru nemovitostí.
2. Nájem je možné ukončit dohodou smluvních stran.
3. Nájemní vztah lze ukončit výpovědí a rovněž odstoupením od smlouvy, pokud nájemce neplní řádně a včas své povinnosti anebo pokud přestanou být plněny podmínky podle § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.
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 nemovité věci 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 nemovité věci užíval řádně a v souladu se sjednaným účelem. Pronajímatel současně poskytne nájemci přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní jej a možné následky neuposlechnutí výzvy. Neuposlechne-li nájemce této výzvy, 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 tři měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
7. Je-li nájemce po dobu delší než 3 měsíce v prodlení s placením nájemného, jedná se o hrubé porušení povinností nájemce 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. VIII.

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 uvedenou do původního stavu, případně ve stavu, v jakém ji 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 pronajaté nemovité věci včas a řádně vyklizené, 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 1.1.2015.
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. 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.

Příloha: geometrický plán č. 1314-172/2013

V Českých Budějovicích dne

V Praze dne

.....
JUDr. Jana Korešová
ředitelka odboru HMS
(pronajímatel)

.....
. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
předseda
(nájemce)

.....
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
místopředseda
(nájemce)