



28/CCK/2011-CCKM

Č.j.: UZSVM/CCK/31/2011-CCKM

**Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových
se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2 - Nové Město
za kterou jedná Ing. Zdeněk Prokopec, ředitel Územního pracoviště České Budějovice,
pověřený k podpisu smlouvy Příkazem GR č.24/2004, v platném znění
IČ: 69797111
(dále jen „pronajímatel“)**

a

Bc. Jiří Lang, nar. xxxxxxxx, bytem Pasíčka 310, 382 03 Křemže
podnikající jako fyzická osoba na základě Živnostenského listu pro živnost ohlašovací volnou
v předmětu podnikání Práce při pěstování lesa a těžba dřeva s oborem činnosti velkoobchod
a maloobchod
místo podnikání: Pasíčka 310, 382 03 Křemže
IČ 685 18 650
(dále jen „nájemce“)

uzavírají podle § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších
předpisů (dále jen „občanský zákoník“) a podle § 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 NEMOVITOSTI č.1/8045/2011

ČI. I.

1. Česká republika je podle usnesení Okresního soudu ve Strakonících čj. D 106/96-288 ze dne 19.5.1997, v právní moci 12.6.1997 vlastníkem níže uvedené nemovitosti a Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je s touto nemovitostí příslušný hospodařit dle zák.č. 290/2002 Sb., ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.

Pozemek

p.č. 1002/3 o výměře 4516 m² ostatní plocha, manipulační plocha, rozsáhlé
chráněné území.

zapsaný na listu vlastnictví č. 60000 pro kat. území Křemže, obec Křemže v katastru
nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm
Český Krumlov.

2. Pronajímatel výše uvedenou nemovitost 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 touto smlouvou pronajímá nájemci pozemek p.č. 1002/3 resp. jeho část o výměře 957 m², tak jak je vyznačena na přiloženém snímku katastrální mapy k. ú. Křemže a tento ji do nájmu přijímá. Snímek katastrální mapy tvoří nedílnou součást této smlouvy.
2. Účelem nájmu je naložení s majetkem státu dočasně nepotřebným k plnění funkcí státu formou pronájmu části nemovitosti pro nájemcovu činnost prodeje palivového dřeva.
3. Pronajatou část nemovitosti může nájemce užívat jen ke smluvenému účelu, vycházejícímu z jejich povahy a stavebního určení tak, aby nedocházelo k jejich poškození nebo nepřiměřenému opotřebení. Pronajaté prostory 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).
4. Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajaté části nemovitosti dobře znám neboť ji užíval před uzavřením této smlouvy na základě smlouvy č. 63/8045/09 ve znění dodatku č. 1 a potvrzuje, že je ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy.

Čl. III.

1. Nájemné za pronajatou část nemovitosti uvedenou v článku II. této smlouvy se sjednává ve smyslu § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. ve výši Kč 15.312,- Kč ročně. Poměrná část nájemného na rok 2011 za období od 01.02.2011 do 31.12.2011 činí 14.036,- Kč.
2. Nájemné je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele vedený u České národní banky se sídlem v Praze, číslo účtu 19-3222231/0710, a to vždy ve dvou splátkách každá ve výši 7.656,-Kč.
První splátka nájemného je splatná do 30.4. každého kalendářního roku na probíhající rok. Druhá splátka nájemného je splatná do 30.9. každého kalendářního roku na probíhající rok.
První splátka nájemného za období od 01.02.2011 do 30. 06. 2011 činí 6.380,- Kč a je splatná do 30.4.2011.
3. K bezhotovostním platbám nájemného bude nájemce vždy uvádět variabilní symbol 8041100002.
4. 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, a
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 nájemci.
5. Skončí-li nebo počne-li nájem v průběhu roku náleží pronajímateli pouze poměrná část nájemného.
6. Smluvní strany se dohodly, že za bezesmluvní užívání pozemku v době od 1.1.2011 do 31.1.2011 náleží pronajímateli náhrada ve výši 1.276,- Kč. Výše náhrady vychází z nájemného sjednaného dle této smlouvy.
7. Náhrada za bezesmluvní užívání v období od 1.1.2011 do 31.1.2011 ve výši 1.276,- Kč bude uhrazena společně s první splátkou nájemného na rok 2011 tj. do 30.4.2011.
8. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.

Čl. IV.

1. Nájem se sjednává na dobu od 1.2.2011 do 31.12.2013.
2. Smluvní strany se dohodly, že na bezesmluvní užívání nemovitostí v období od 1.1.2011 do 31.1.2011 se pohlíží, jako by bylo upraveno touto smlouvou. Náhrada za bezesmluvní užívání bude uhrazena dle čl.III. odst. 7.

Čl. V.

V nájemném není zahrnuta úhrada za odvoz a likvidaci odpadu, které si nájemce bude zajišťovat sám vlastními náklady i úsilím a svým jménem a pronajímatel mu k tomu poskytne jen nutnou součinnost.

Čl. VI.

Stavební úpravy případně umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení (dále jen stavební úpravy) a terénní úpravy pronajaté části nemovitosti může nájemce provádět jen na základě předchozí písemné dohody s pronajímatelem, jejímž obsahem bude i ujednání o vypořádání vynaložených nákladů. Bez takového ujednání není dohoda platná.

Čl. VII.

1. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním pronajaté části nemovitosti, zejména náklady na udržování povrchu pronajatého pozemku a porostů na ní.
2. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup na pronajatou část nemovitosti, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění nutných oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí.
3. Obě strany se dohodly, že nájemce bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nesmí pronajatou část nemovitosti přenechat k užívání třetí osobě, a to ani zčásti.

Čl. VIII.

Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá na pronajaté nemovitosti nájemce. Pronajímatel je oprávněn dodržování platných předpisů na pronajaté nemovitosti kontrolovat.

Čl. IX.

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou zaniká uplynutím sjednané doby nájmu.
2. Nájemní vztah je možné ukončit dohodou smluvních stran.
3. Smluvní strany se dohodly, že tento nájemní vztah lze dále ukončit výpovědí a rovněž odstoupením od smlouvy, pokud nájemce neplní řádně a včas své povinnosti, vyplývající z této smlouvy anebo pokud přestanou být plněny podmínky, uvedené v ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.
4. Výpovědní doba činí 1 měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.

5. V případě odstoupení od smlouvy se nájemní smlouva ruší ke dni doručení písemného oznámení o odstoupení.

Čl. X.

Nejpozději v den skončení nájmu, v případě odstoupení pak nejpozději do 15 dnů po doručení oznámení o odstoupení, předá nájemce pronajímateli pronajatou část nemovitosti. O faktickém předání a převzetí pronajaté části nemovitosti bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jejich stav.

Čl. XI.

1. Neuhradí-li nájemci včas splatné nájemné, má pronajímatel právo požadovat úrok z prodlení dle platných právních předpisů.
2. Nepředá-li nájemce při skončení nájmu pronajatou část nemovitosti včas a řádně vyklizenou, zaplatí pronajímateli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši 10 % měsíčního nájemného za každý den prodlení. Právo pronajímatele na náhradu škody, způsobené porušením povinnosti nájemce tím není dotčeno.

Čl. XII.

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem uzavření, účinná je od 1.2.2011.
2. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti stran občanským zákoníkem 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.
4. Tato smlouva je vyhotovena v 2 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, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
6. Ředitel odboru Odloučeného pracoviště Český Krumlov JUDr. Jan Navrátil prohlašuje, že tato smlouva odpovídá platnému právnímu řádu a obsahuje jen údaje, které jsou správné a prověřené, a dále že tato smlouva je uzavírána jen na základě dokladů, které byly shledány jako úplné a hodnověrné a odůvodňují uzavření této smlouvy, jako nejvhodnějšího naložení s majetkem státu.

.....
vlastnoruční podpis

Příloha: snímek katastrální mapy

Pronajímatel:
V Českých
Budějovicích dne

Nájemce:
V Křemži dne

.....
Ing. Zdeněk Prokopec
Ředitel ÚP České Budějovice

.....
Bc. Jiří Lang