

μ#11365/OSU/2012-OSUM@X

11365/OSU/2012-OSUM

Č.j.: UZSVM/OSU/11039/2012-OSUM

Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových
se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha,
za kterou jedná Ing. Karol Siwek, ředitel Územního pracoviště Ostrava
na základě Příkazu č. 24/2004, ve znění účinném od 1. 10. 2012
IČ: 69797111
(dále jen „pronajímatel“)

a

Petr Kuba, s.r.o.
se sídlem Okružní 186/15, 789 85 Mohelnice,
za kterou jedná Petr Kuba, jednatel
IČ: 26830329
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 40025
(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

S M L O U V U O N Á J M U N E M O V I T O S T Í č. U Z S V M / O S U / 1 1 0 3 9 / 2 0 1 2 - O S U M

Č I. I.

1. Česká republika je vlastníkem a Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě bodu 14 Čl. CXVII zákona č. 320/2002 Sb., o změně a zrušení některých zákonů v souvislosti s ukončením činnosti okresních úřadů, ve znění pozdějších předpisů a ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb., příslušný hospodařit s níže uvedenými nemovitostmi:

Pozemky

- parcela č. 2716 o výměře 24 m², zastavěná plocha a nádvoří, stavba LV 2247
- parcela č. 2717 o výměře 24 m², zastavěná plocha a nádvoří, stavba LV 2247
- parcela č. 2718 o výměře 24 m², zastavěná plocha a nádvoří, stavba LV 2247
- parcela č. 2719 o výměře 25 m², zastavěná plocha a nádvoří, stavba LV 2247
- parcela č. 2720 o výměře 25 m², zastavěná plocha a nádvoří, stavba LV 2247
- parcela č. 2721 o výměře 25 m², zastavěná plocha a nádvoří, stavba LV 2247
- parcela č. 2722 o výměře 25 m², zastavěná plocha a nádvoří, stavba LV 2247
- parcela č. 2723/2 o výměře 29 m², zastavěná plocha a nádvoří, stavba LV 2247
- parcela č. 2724 o výměře 25 m², zastavěná plocha a nádvoří, stavba LV 2247
- parcela č. 2725 o výměře 25 m², zastavěná plocha a nádvoří, stavba LV 2247
- parcela č. 2726 o výměře 50 m², zastavěná plocha a nádvoří, stavba LV 2247
- parcela č. 2727 o výměře 199 m², zastavěná plocha a nádvoří, stavba LV 2247
- parcela č. 2728 o výměře 70 m², zastavěná plocha a nádvoří, stavba LV 2247
- parcela č. 2729 o výměře 227 m², zastavěná plocha a nádvoří, stavba LV 2247
- parcela č. 2730 o výměře 218 m², zastavěná plocha a nádvoří, stavba LV 2247

- parcela č. 2731 o výměře 190 m², zastavěná plocha a nádvoří, stavba LV 2247
- parcela č. 2732/1 o výměře 21 047 m², ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha
- parcela č. 2732/10 o výměře 19 m², zastavěná plocha a nádvoří, stavba LV 2247
- parcela č. 2732/11 o výměře 19 m², zastavěná plocha a nádvoří, stavba LV 2247
- parcela č. 2732/12 o výměře 26 m², zastavěná plocha a nádvoří, stavba LV 2247
- parcela č. 2732/13 o výměře 26 m², zastavěná plocha a nádvoří, stavba LV 2247
- parcela č. 2732/14 o výměře 26 m², zastavěná plocha a nádvoří, stavba LV 2247
- parcela č. 2732/15 o výměře 26 m², zastavěná plocha a nádvoří, stavba LV 2247
- parcela č. 2732/56 o výměře 841 m², ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha
- parcela č. 2732/57 o výměře 972 m², ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha
- parcela č. 2732/59 o výměře 7 050 m², ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha
- parcela č. 2733/1 o výměře 87 m², ostatní plocha, jiná plocha
- parcela č. 2733/2 o výměře 488 m², zastavěná plocha a nádvoří, stavba LV 2247
- parcela č. 2734/3 o výměře 12 m², zastavěná plocha a nádvoří, stavba LV 2247
- parcela č. 2735/1 o výměře 266 m², zastavěná plocha a nádvoří, stavba LV 2247
- parcela č. 2745/1 o výměře 8 741 m², ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha
- parcela č. 2745/3 o výměře 31 m², zastavěná plocha a nádvoří, stavba LV 2247

zapsanými na listu vlastnictví 60000 pro kat. území Mohelnice, obec Mohelnice v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrálním pracovištěm Šumperk.

2. Pronajímatel výše uvedené nemovitosti 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 nemovitosti p.č. 2716, p.č. 2717, p.č. 2718, p.č. 2719, p.č. 2720, p.č. 2721, p.č. 2722, p.č. 2723/2, p.č. 2724, p.č. 2725, p.č. 2726, p.č. 2727, p.č. 2728, p.č. 2729, p.č. 2730, p.č. 2731, p.č. 2732/10, p.č. 2732/11, p.č. 2732/12, p.č. 2732/13, p.č. 2732/14, p.č. 2732/15, p.č. 2733/2, p.č. 2734/3, p.č. 2735/1, p.č. 2745/3, část nemovitosti p.č. 2732/1 o výměře 3 685 m², část nemovitosti p.č. 2732/56 o výměře 62 m², část nemovitosti p.č. 2732/57 o výměře 204 m², část nemovitosti p.č. 2732/59 o výměře 1 320 m², část nemovitosti p.č. 2733/1 o výměře 82 m² a část nemovitosti p.č. 2745/1 o výměře 810 m² v k.ú. Mohelnice vymezené tak, jak je zakresleno ve snímku mapy, který je nedílnou součástí této smlouvy, a specifikované v protokolu o předání a převzetí pronajatých nemovitostí, a nájemce je do nájmu přijímá.
2. Účelem nájmu je naložení s majetkem dočasně nepotřebným k plnění funkcí státu formou pronájmu nemovitostí, kdy nájemce je vlastníkem stavby č. p. 795 na pozemku p.č. 2735/1, staveb bez čp/če na pozemcích p.č. 2716, p.č. 2717, p.č. 2718, p.č. 2719, p.č. 2720, p.č. 2721, p.č. 2722, p.č. 2723/2, p.č. 2724, p.č. 2725, p.č. 2726, p.č. 2727, p.č. 2728, p.č. 2729, p.č. 2730, p.č. 2731, p.č. 2732/10, p.č. 2732/11, p.č. 2732/12, p.č. 2732/13, p.č. 2732/14, p.č. 2732/15, p.č. 2733/2, p.č. 2734/3, p.č. 2745/3. Část pozemků p.č. 2732/1, p.č. 2732/56, p.č. 2732/57, p.č. 2732/59, p.č. 2733/1 a p.č. 2745/1 tvoří funkční celek se stavbami, kdy se jedná částečně o přístupové komunikace, odstavné plochy a plochy užívané ke sportovním a rekreačním účelům.
3. Pronajaté nemovitosti může nájemce užívat jen ke smluvenému účelu, vycházejícímu z jejich povahy a stavebního určení tak, aby nedocházelo k jejich poškození nebo nepřiměřenému opotřebení.
4. Nájemce prohlašuje, že mu je stav pronajatých nemovitostí dobře znám, neboť si je prohlédl před uzavřením této smlouvy, a potvrzuje, že jsou ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy. O faktickém předání a převzetí pronajatých nemovitostí na počátku nájmu

bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jejich stav. Tento protokol je nedílnou součástí této smlouvy.

Čl. III.

1. Nájemné za pronajaté nemovitosti uvedené v článku II. této smlouvy se sjednává ve smyslu § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. ve výši 106 625 Kč ročně.
2. Nájemné je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele vedený u České národní banky, pobočky Ostrava, č. účtu 19-9127761/0710, a to za období od 1. 11. 2012 do 31. 12. 2012 ve výši 17 771 Kč, nejpozději do 30-ti dnů ode dne účinnosti této smlouvy.
3. Nájemné v následujícím období bude nájemcem hrazeno v pololetních splátkách, a to vždy do 20. dne druhého měsíce příslušného kalendářního pololetí.
4. K bezhotovostním platbám pololetního nájemného bude nájemce vždy uvádět variabilní symbol 7121200216.
5. 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.

6. Skončí-li nebo počne-li nájem v průběhu kalendářního pololetí, náleží pronajímateli pouze poměrná část pololetní splátky nájemného.

Čl. IV.

Nájem se sjednává na dobu od 1. 11. 2012 do 31. 10. 2020.

Čl. V.

Stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace a stavební adaptace, případně umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení (dále jen stavební úpravy) a terénní úpravy pronajatých nemovitostí 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. VI.

1. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním pronajatých nemovitostí, zejména náklady na udržování povrchu pronajatých pozemků a porostů na nich, jak trvalých, tak i travních.
2. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup na pronajaté nemovitosti, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy.
3. Obě strany se dohodly, že nájemce bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nesmí pod sankcí neplatnosti pronajaté nemovitosti přenechat k užívání třetí osobě, a to ani zčásti.

Čl. VII.

1. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá na pronajatých nemovitostech nájemce. Pronajímatel je oprávněn dodržování platných předpisů na pronajatých nemovitostech kontrolovat.
2. Smluvní strany se dohodly, že za bezesmluvní užívání za období od 27. 4. 2012 do 31. 10. 2012 náleží pronajímateli náhrada ve výši 54 769 Kč (slovy: padesátčtyřtisícoseadmsetšedesátdevětkorunčeských).
3. Náhrada za bezesmluvní užívání za období od 27. 4. 2012 do 31. 10. 2012 ve výši 54 769 Kč je splatná bezhotovostně na účet pronajímatele vedený u České národní banky, pobočky Ostrava, č. účtu 19-9127761/0710, VS 7121200252, nejpozději do 31. 12. 2012.
4. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.

Čl. VIII.

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 3 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. IX.

Nejpozději v den skončení nájmu, v případě odstoupení pak nejpozději do 15 dnů po doručení oznámení o odstoupení, předá nájemce pronajímateli pronajaté nemovitosti uvedené do původního stavu, případně ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O faktickém předání a převzetí pronajatých nemovitostí bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jejich stav.

Čl. X.

1. Neuhradí-li nájemce včas splatné nájemné, má pronajímatel právo požadovat úrok z prodlení dle platných právních předpisů.
2. Nepředá-li nájemce při skončení nájmu pronajaté nemovitosti včas a řádně vyklizené, 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. XI.

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran, účinná je od 1. 11. 2012.
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 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, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
6. Ředitelka odboru Odloučené pracoviště Šumperk, Ing. Jitka Pohanková, 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 nejvhodnější naložení s majetkem státu.

V Ostravě dne

V Mohelnici dne

Ing. Karol Siwek
ředitel Územního pracoviště Ostrava
pronajímatel

Petr Kuba
jednatel
nájemce

**PROTOKOL O PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ
pronajatých nemovitostí**

Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových
se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2,
za kterou jedná Ing. Karol Siwek, ředitel Územního pracoviště Ostrava
na základě Příkazu č. 24/2004, ve znění účinném od 1. 10. 2012
IČ: 69797111
(dále jen „pronajímatel“)

a

Petr Kuba, s.r.o.
se sídlem Okružní 186/15, 789 85 Mohelnice,
za kterou jedná Petr Kuba, jednatel
IČ: 26830329
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 40025
(dále jen „nájemce“)

I.

Pronajímatel tímto protokolem předává a nájemce přebírá do nájmu nemovitosti – p.č. 2716, p.č. 2717, p.č. 2718, p.č. 2719, p.č. 2720, p.č. 2721, p.č. 2722, p.č. 2723/2, p.č. 2724, p.č. 2725, p.č. 2726, p.č. 2727, p.č. 2728, p.č. 2729, p.č. 2730, p.č. 2731, p.č. 2732/10, p.č. 2732/11, p.č. 2732/12, p.č. 2732/13, p.č. 2732/14, p.č. 2732/15, p.č. 2733/2, p.č. 2734/3, p.č. 2735/1, p.č. 2745/3, část nemovitosti p.č. 2732/1 o výměře 3 685 m², část nemovitosti p.č. 2732/56 o výměře 62 m², část nemovitosti p.č. 2732/57 o výměře 204 m², část nemovitosti p.č. 2732/59 o výměře 1 320 m², část nemovitosti p.č. 2733/1 o výměře 82 m² a část nemovitosti p.č. 2745/1 o výměře 810 m² v obci Mohelnice a katastrálním území Mohelnice.

Pro úpravu užívacího vztahu k uvedeným pozemkům uzavřeli pronajímatel a nájemce nájemní smlouvu č. UZSVM/OSU/11039/2012-OSUM.

II.

Stav předmětu nájmu:

Pozemek p.č. 2735/1 je zastavěn stavbou č. p. 795, obč. vyb., pozemky p.č. 2716, p.č. 2717, p.č. 2718, p.č. 2719, p.č. 2720, p.č. 2721, p.č. 2722, p.č. 2723/2, p.č. 2724, p.č. 2725, p.č. 2726, p.č. 2727, p.č. 2728, p.č. 2729, p.č. 2730, p.č. 2731, p.č. 2732/10, p.č. 2732/11, p.č. 2732/12, p.č. 2732/13, p.č. 2732/14, p.č. 2732/15, p.č. 2733/2, p.č. 2734/3, p.č. 2745/3 jsou zastavěny stavbami bez čp/če ve vlastnictví nájemce. Část pozemků p.č. 2732/1, p.č. 2732/56, p.č. 2732/57, p.č. 2732/59, p.č. 2733/1 a p.č. 2745/1 tvoří funkční celek se stavbami, kdy se jedná částečně o přístupové komunikace, odstavné plochy a plochy užívané ke sportovním a rekreačním účelům.

III.

Nájemce prohlašuje, že mu je stav předmětu nájmu dobře znám.

V Ostravě dne

V Mohelnici dne

Ing. Karol Siwek
ředitel Územního pracoviště Ostrava
pronajímatel

Petr Kuba
jednatel
nájemce