



2248/SPB/2020-SPBM

Čj.: UZSVM/SPB/522/2021-SPBM

Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, PSČ 128 00, Praha 2,
za kterou právně jedná Ing. Milan Voříšek, ředitel odboru Odloučené pracoviště Příbram,
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019, v platném znění
IČO: 69797111

(dále jen „pronajímatel“)

a

město Příbram

se sídlem Tyršova 108, 261 01 Příbram I

zastoupené na základě pověření rady města ze dne 6. 4. 2021, usn. č. 283/2021 Mgr. Žanetou
Vaverkovou, vedoucí Odboru správy majetku

IČO: 00243132

(dále jen „nájemce“)

uzavírají podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění
pozdějších předpisů (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, 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 É V Ě C I č . U Z S V M / S P B / 5 2 2 / 2 0 2 1 - S P B M

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedené nemovité věci:

Pozemek

- **parcela číslo 1282/2, ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 884 m²**

zapsané na listu vlastnictví č. 60000 pro kat. území Příbram, obec Příbram, v katastru
nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm
Příbram.

2. Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových přísluší hospodařit s převáděným
majetkem na základě § 19 b zákona č. 219/2000 Sb., dle smlouvy o předání majetku
a o změně příslušnosti hospodařit s majetkem státu č. j. UZSVM/SPB/4589/2019-SPBM
a nakládá s tímto majetkem ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.

Čl. II.

1. Pronajímatel výše uvedenou nemovitou věc podle rozhodnutí o trvalé nepotřebnosti ze dne
26. 9. 2019 pod č. j. UZSVM/SPB/6623/2019-SPBM 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 nájemci část pozemku parc. č. 1282/2
o výměře 715 m² k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli
nájemné a užívat nemovitou věc jako řádný hospodář k ujednanému účelu. Využívaná část
pozemku parc. č. 1282/2 byla vyměřena z katastrální mapy, jejíž fotokopie je nedílnou součástí
této smlouvy. Nedílnou součástí této smlouvy je také usnesení Rady města Příbram č.
283/2021 ze dne 6. 4. 2021 (dále jen „**pronajatá nemovitá věc**“).

3. Účelem nájmu je naložení s majetkem státu dočasně nepotřebným k plnění funkcí státu formou pronájmu nemovité věci pro nájemcovu činnost provozování placeného parkoviště, které se nachází na části pozemku parcela číslo 1282/2.
4. 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. Na LV č. 60000 v oddíle C je zapsáno věcné břemeno užívání, rozsah vymezen geometrickým plánem č. 4681-181/2009, podle smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 16. 6. 2010, právní účinky ke dni 20. 7. 2010.

Čl. III.

1. Nájemné za pronajatou nemovitou věc uvedenou v Čl. II. odst. 2 této smlouvy se sjednává ve smyslu § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. ve výši **63 718 Kč** ročně.
2. Nájemné je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele č.: xxx a to do 31. ledna příslušného kalendářního roku.
3. Poměrná část nájemného **za období od 1. 5. 2021 do 31. 12. 2021 ve výši 42 770 Kč** je splatná do 30 dnů ode dne účinnosti této smlouvy.
4. K bezhotovostním platbám nájemného bude nájemce vždy uvádět variabilní symbol xxx.
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:
$$N_{(t+1)} = N_t \times (1 + I/100)$$

kde:

$N_{(t+1)}$ je výše nájemného v běžném kalendářním roce,
 N_t je výše nájemného v předchozím kalendářním roce,
 I 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. Písemné oznámení musí být nájemci doručeno nejpozději sedm kalendářních dnů před splatností navýšeného nájemného. Nájemce se zavazuje 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 od **1. 5. 2021 do 31. 12. 2023**.

Čl. V.

1. Jakékoliv změny na pronajaté nemovité věci, stavební úpravy, umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení a terénní úpravy pronajaté nemovité věci 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 pronajaté nemovité věci do původního stavu.

ČI. VI.

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívat pronajatou nemovitou věc k ujednanému účelu.
2. Pronajímatel je povinen pronajatou nemovitou věc udržovat v takovém stavu, aby mohla sloužit účelu užívání.
3. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušené užívání pronajaté nemovité věci po dobu trvání nájmu.
4. Nájemce je povinen užívat pronajatou nemovitou věc jako řádný hospodář a pouze k ujednanému účelu (ČI. II. odst. 3.), vycházejícímu z jejich 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 ČI. II. odst. 3.
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. Nájemce může zřídit třetí osobě užívací právo (podnájem) jen v případě, vydá-li s tím pronajímatel písemný souhlas. Zřídí-li nájemce třetí osobě podnájem bez souhlasu pronajímatele, jde o hrubé porušení povinností nájemce, 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. Pronajímatel souhlasí s tím, aby pronajatá nemovitá věc byla užívána jako placené parkoviště.
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. Nájemce je povinen umožnit vstup a užívání pronajaté nemovité věci oprávněnému z věcného břemene v rozsahu vymezeném geometrickým plánem č. 4681-181/2009, podle smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 16. 6. 2010, právní účinky ke dni 20. 7. 2010.

ČI. VII.

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. Výpovědní doba činí tři měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. V případě, že přestanou být plněny podmínky podle ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb. je pronajímatel oprávněn nájem ukončit okamžitě. Okamžité ukončení nájemního vztahu je účinné dnem doručení oznámení nájemci.
4. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení opětovného uzavření této 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 nemovité věci nájemcem nebude pokládáno za opětovné uzavření této smlouvy. Toto ujednání zároveň pokládají za sdělení o ukončení nájmu dle odst. 2 citovaného ustanovení ke sjednanému datu a případné další užívání nemovité věci nájemcem nebude pokládáno za opětovné uzavření této smlouvy.

5. Užívá-li nájemce pronajatou nemovitou věc takovým způsobem, že dochází k opotřebením nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem nebo že hrozí poškození nemovité věci, popř. užívá-li nájemce nemovitou věc 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 poškození nebo zničení nemovité věci, 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 měsíc 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 měsíc a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.

Čl. VIII.

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), předá nájemce pronajímateli pronajatou nemovitou věc, vyklizenou, resp. uvedené do původního stavu, případně ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebením.

Čl. IX.

1. Neuhradí-li nájemce splatné nájemné řádně a včas, je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci úroky z prodlení dle platné právní úpravy. Právo pronajímatele na náhradu škody ve smyslu § 1971 zákona č. 89/2012 Sb. tím není dotčeno.
2. 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 opotřebením, zaplatí pronajímateli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši 0,3 % ročního nájemného za každý den prodlení. Právo pronajímatele na náhradu škody způsobené porušením povinností nájemce tím není dotčeno.
3. Za porušení povinností nájemce, uvedené v Čl. V. odst. 1 nebo v Čl. VI. odst. 7, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 15 % z ročního nájemného za každý případ porušení povinností. Smluvní pokutu lze udělit i opakovaně, pokud nájemce v přiměřené lhůtě určené pronajímatelem nezajistí nápravu. Tím není dotčeno právo pronajímatele smlouvu vypovědět dle Čl. VII. odst. 6 nebo dle Čl. V. odst. 2 této smlouvy.
4. Uhrazení smluvní pokuty se nedotýká nároku pronajímatele na náhradu škody způsobenou porušením povinností nájemce, ustanovení § 2050 zákona č. 89/2012 Sb. se nepoužije.
5. Smluvní sankce dle této smlouvy jsou splatné do 15 kalendářních dní od písemné výzvy odeslané druhé smluvní straně na její adresu, uvedenou v záhlaví této smlouvy.

Čl. X.

Za užívání pronajaté nemovité věci nájemcem náleží pronajímateli za dobu od 1. 11. 2020 do 30. 4. 2021, náhrada ve výši 31 238 Kč, a to z titulu bezdůvodného obohacení. Nájemce se zavazuje zaplatit tuto náhradu do 30 dnů ode dne účinnosti této smlouvy.

Čl. XI.

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.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.
5. 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.
6. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
8. Nedílnou součástí této smlouvy je
 - doložka dle zákona č. 128/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů
9. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva ve svém úplném znění byla zveřejněna v rámci informací zpřístupňovaných veřejnosti prostřednictvím dálkového přístupu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
10. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Příbrami dne

V Příbrami dne

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

Město Příbram

.....
Ing. Milan Voříšek
ředitel
odbor Odloučené pracoviště Příbram
(pronajímatel)

.....
Mgr. Žaneta Vaverková
vedoucí Odboru správy majetku
(nájemce)

Doložka

ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 128/2000 Sb.)

město Příbram

se sídlem Tyršova 108, 261 01 Příbram I

zastoupené na základě pověření rady města ze dne 6. 4. 2021, usn. č. 283/2021

Žanetou Vaverkovou, vedoucí Odboru správy majetku

IČO: 00243132

Mgr.

potvrzuje

že Rada města Příbram schválila na svém jednání dne 6. 4. 2021 svým usnesením č. 283/2021 uzavření smlouvy o nájmu níže uvedené nemovité věci:

- **část pozemku parcela číslo: 1282/2 o výměře 715 m², druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace**

zapsané na listu vlastnictví č. 60000 pro katastrální území Příbram, obec Příbram, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Příbram za podmínek uvedených ve smlouvě o nájmu nemovité věci č. UZSVM/SPB/522/2021-SPBM.

Dále potvrzuje, že ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., byly splněny všechny podmínky, které zákon č. 128/2000 Sb. vyžaduje pro platnost tohoto právního úkonu.

Tato doložka je nedílnou součástí výše uvedené smlouvy o nájmu nemovité věci.

V Příbrami dne

.....
Mgr. Žaneta Vaverková
vedoucí Odboru správy majetku