



2264/HHB/2021-HHBM

Čj.: UZSVM/HHB/2086/2021-HHBM

Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 128 00 Praha 2,

za kterou právně jedná Petra Vidnerová, pověřena zastupováním pracovního místa ředitele odboru Odloučené pracoviště Havlíčkův Brod, na základě Pověření ředitele Územního pracoviště Hradec Králové ze dne 31. 5. 2021

IČO: 69797111

(dále jen „pronajímatel“)

a

1. Luděk Hlaváč, datum narození xxxxx1952,
trvalý pobyt a bydliště: xxxxxxxxxxxx Havlíčkův Brod

2. Pavel Hlaváč, datum narození xxxxx1953,
trvalý pobyt a bydliště: xxxxxxxxxxxx Havlíčkův Brod

3. Městské divadlo a kino Ostrov spol. s r.o.
se sídlem Na Ostrově 28, 580 01 Havlíčkův Brod,
kterou zastupuje jednatel společnosti Ing. Tomáš Hermann,
IČO: 474 53 281,
zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl C, vložka 2382

4. Miroslav Jínek, datum narození xxxxx1979,
trvalý pobyt a bydliště: xxxxxxxxxxxxxxxx Praha 8, Troja

5. Jaroslav Pavelek, datum narození xxxxx1960,
trvalý pobyt a bydliště: xxxxxxxxxxxx 14200 Praha 4
(dále jen „nájemci“)

uzavírají podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) 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 M A J E T K U

Čj.: UZSVM/HHB/2086/2021-HHBM

č. 2/2021

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedeného majetku:

Pozemky:

- **stavební parcela číslo 4920/4** o výměře 3494 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, způsob využití stavba na LV 5480
- **pozemková parcela číslo 4018** o výměře 13 m², druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha
- **pozemková parcela číslo 4019** o výměře 9 m², druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha
- **pozemková parcela číslo 4020** o výměře 17 m², druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha
- **pozemková parcela číslo 263/27** o výměře 133 m², druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha

zapsaného na listu vlastnictví č. 60000 pro katastrální území a obec Havlíčkův Brod v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu se sídlem v Jihlavě, Katastrálním pracovištěm v Havlíčkově Brodě.

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě bodu 14, článku CXVII zákona č. 320/2002 Sb., o změně a zrušení některých zákonů v souvislosti s ukončením činnosti okresních úřadů, ve znění pozdějších předpisů, příslušný s uvedenou nemovitostí hospodařit ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.

Čl. II.

1. Pronajímatel výše uvedený majetek podle rozhodnutí o nepotřebnosti vydaného ve smyslu § 14 odst. 7 zákona č. 219/2000 Sb. dne 21.4.2021 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 nájemcům majetek uvedený článku I. odst. 1 této smlouvy k dočasnému užívání. Nájemci se zavazují platit za to pronajímateli nájemné a užívat majetek jako řádný hospodář k ujednanému účelu.
3. Účelem nájmu je užívání majetku pro nájemcovu činnost. Pozemek stavební parcela číslo 4920/4 je zastavěn budovou číslo popisné 28, která je ve spoluvlastnictví nájemců a pozemky pozemková parcela číslo 4018, pozemková parcela číslo 4019, pozemková parcela číslo 4020 a pozemková parcela číslo 263/27 tvoří jeden funkční celek s výše uvedeným stavebním pozemkem. Výše uvedená budova je užívána jako multifunkční objekt s převažujícím účelem provozování kulturně společenských akcí.
4. Nájemci prohlašují, že je jim stav pronajatého majetku dobře znám, neboť si ho prohlédli před uzavřením této smlouvy a potvrzují, že je ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy a že je pronajímatel seznámil se zvláštními pravidly, která je třeba při užívání pronajatého majetku zachovávat.
5. Faktické předání a převzetí pronajatého majetku potvrzují obě strany podpisem této smlouvy.

Čl. III.

1. Nájemné za pronajatý majetek uvedený v článku I. odst. 1 této smlouvy se sjednává ve smyslu § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. ve výši **135.783,00 Kč** ročně, a to:
Městské divadlo a kino Ostrov spol. s r.o., Na Ostrově 28, Havlíčkův Brod ve výši **Kč 43.315,- ročně**.
Hlaváč Pavel, xxxxxxxxxxxx Havlíčkův Brod ve výši **Kč 4.494,- ročně**.
Hlaváč Luděk, xxxxxxxxxxxx Havlíčkův Brod ve výši **Kč 4.494,- ročně**.
Miroslav Jínek, xxxxxxxxxxxx Praha 8, Troja ve výši **Kč 41.740,- ročně**
Jaroslav Pavelek, xxxxxxxxxxxx Praha 4 ve výši **Kč 41.740,- ročně**

2. Nájemné je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele vedený u České národní banky č. xxxxxxxxxxxxxx, a to jednorázově vždy do **31.3.** příslušného kalendářního roku.
Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.
3. K bezhotovostním platbám nájemného budou nájemci vždy uvádět variabilní symbol xxxxxxxxxxxxxx.
4. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.
5. Skončí-li nebo počne-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,
 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 nájemcům. Písemné oznámení musí být nájemcům doručeno nejpozději sedm kalendářních dnů před splatností navýšeného nájemného a nájemci se zavazují 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 **1.7.2021** do **31.12.2028**.

Čl. V.

1. Jakékoliv změny na pronajatém majetku, stavební úpravy, umístění reklamy či informačního zařízení a terénní úpravy pronajatého majetku mají nájemci 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 pronajatého majetku. Po udělení takového písemného souhlasu pak nájemci jakoukoliv změnu provádí na svůj náklad. Bez udělení písemného souhlasu nejsou nájemci oprávněni změny na pronajatém majetku provést a nemají nárok na vyrovnání případného zhodnocení majetku.
2. Provedou-li nájemci změnu na pronajatém majetku bez písemného souhlasu pronajímatele a neuvedou-li na výzvu pronajímatele pronajatý majetek do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby a požadovat po nájemcích náhradu vynaložených nákladů v souvislosti s uvedením pronajatého majetku do původního stavu.

Čl. VI.

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemcům užívat majetek k ujednanému účelu.
2. Pronajímatel je povinen majetek udržovat v takovém stavu, aby mohl sloužit účelu užívání.
3. Pronajímatel je povinen zajistit nájemcům nerušené užívání majetku po dobu trvání nájmu.
4. Nájemci jsou povinni užívat majetek jako řádný hospodář a pouze k ujednanému účelu (článek II. odst. 3 této smlouvy), vycházejícímu z jeho povahy a stavebního určení tak, aby

nedocházelo k jeho poškození nebo opotřebení nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem. Pronajatý majetek nesmí být využíván 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). Nájemci nemají právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob nebo podmínky jejího výkonu, než jak je uvedeno v článku II. odst. 3 této smlouvy.

5. Nájemci jsou povinni oznámit pronajímateli poškození, popř. vadu pronajatého majetku, kterou zjistili (popř. měli a mohli 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. Nájemci mohou zřídit třetí osobě užívací právo (podnájem) jen v případě, vydá-li s tím pronajímatel předchozí písemný souhlas.
8. Nájemci jsou povinni umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup na pronajatý majetek, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění potřebných oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí.
9. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy, odpovídají na pronajatém majetku nájemci. Pronajímatel je oprávněn dodržování platných předpisů na pronajatém majetku kontrolovat.
10. Nájemci jsou povinni hradit náklady spojené s běžnou údržbou pronajatého majetku a také náklady na opravy poškození, které sami způsobili.

Čl. VII.

1. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl ujednáán.
2. Nájem je možné ukončit dohodou smluvních stran.
3. Nájem lze ukončit výpovědí bez udání důvodu a rovněž okamžitým ukončením nájmu, pokud přestanou být plněny podmínky podle § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb. Výpovědní doba činí tři měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. Okamžité ukončení nájmu je účinné dnem doručení oznámení o tomto ukončení nájemcům.
4. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení opětovného uzavření nájemní smlouvy podle § 2230 občanského zákoníku a ujednávají si, že nájem bez ohledu na aktivitu pronajímatele končí ke sjednanému datu a případné další užívání majetku nájemci nebude pokládáno za opětovné uzavření nájemní smlouvy. Toto ujednání zároveň pokládají za sdělení o ukončení nájmu dle odst. 2 citovaného ustanovení občanského zákoníku ke sjednanému datu a případné další užívání majetku nájemci nebude pokládáno za opětovné uzavření nájemní smlouvy.
5. Užívají-li nájemci pronajatý majetek takovým způsobem, že dochází k opotřebování nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem nebo že hrozí poškození pronajatého majetku, popř. užívají-li nájemci pronajatý majetek k jinému, než sjednanému účelu, vyzve je pronajímatel, aby pronajatý majetek užívali řádně a v souladu se sjednaným účelem. Pronajímatel současně poskytne nájemcům přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní je na možné následky neuposlechnutí výzvy. Neuposlechnou-li nájemci této výzvy, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby. Pokud by ale hrozilo vážné poškození nebo zničení pronajatého majetku, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby i bez předchozího upozornění.

Čl. VIII.

Nejpozději v den skončení nájmu, v případě okamžitého ukončení nájmu (popř. výpovědi bez výpovědní doby) pak nejpozději do 15 dnů po doručení oznámení o okamžitém ukončení (resp. výpovědi), předají nájemci pronajímateli pronajatý majetek vyklizený, resp. uvedený do původního stavu, případně ve stavu, v jakém ho převzali s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

Čl. IX.

1. Neuhradí-li nájemci splatné nájemné řádně a včas, je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemcích zákonný úrok z prodlení ve výši stanovené právním předpisem.
2. Nepředají-li nájemci při skončení nájmu pronajatý majetek včas a řádně vyklizený, resp. uvedený do původního stavu, případně ve stavu, v jakém ho převzali s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, zaplatí pronajímateli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši 1 % ročního nájemného za každý den prodlení. Právo pronajímatele na bezdůvodné obohacení a na náhradu škody způsobené porušením povinností nájemců tím není dotčeno.

Čl. X.

1. Pronajímatel je poplatníkem daně z pozemků. Smluvní strany se dohodly, že nájemci budou hradit pronajímateli částku odpovídající dani z pronajatého majetku. Částka odpovídající dani z pronajatého majetku je splatná do 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy k úhradě nájemcům. Výzva bude obsahovat výši částky odpovídající uhrazené dani z pronajatého majetku a bankovní spojení pro účely platby.
2. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.

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. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.
6. 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.
7. Smlouvu lze změnit pouze formou písemných, oboustranně dohodnutých a vzestupně číslovaných dodatků. Bez dodržení těchto podmínek není změna smlouvy platná. Ustanovení článku III. odst. 6 této smlouvy tímto není dotčeno.
8. Tato smlouva je vyhotovena v šesti stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každý z účastníků obdrží po jednom vyhotovení smlouvy.

9. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoli z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Havlíčkově Brodě dne 22.6.2021

V H. Brodě dne 18.6.2021

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

.....
Petra Vidnerová
pověřena zastupováním pracovního místa
ředitele odboru Odloučené pracoviště
Havlíčkův Brod

.....
Luděk Hlaváč

V H.B. dne 18.6.2021

.....
Pavel Hlaváč

V Havl. Brodě dne 11.6.2021

Městské divadlo a kino Ostrov
spol. s r.o.

.....
Ing. Tomáš Hermann
jednatel společnosti

V Havl. Brodě dne 11.6.2021

.....
Miroslav Jínek

V Havl. Brodě dne 11.6.2021

.....
Jaroslav Pavelek