



3431/HRK/2021-HRKH

Čj.: UZSVM/HRK/3105/2021-HRKH

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 Mgr. Radek Zezulka, ředitel odboru Odloučené pracoviště

Rychnov nad Kněžnou, na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019, v účinném znění

IČO: 69797111

(dále jen „pronajímatel“)

a

THL Trade s.r.o.

se sídlem Kollárova 261/3, Mladá Boleslav III, 293 01 Mladá Boleslav,

zapsaná v obchodním rejstříku vedeného Městským soudem v Praze

oddíl C, vložka 228810

zastoupená Tomášem Hromádko, jednatelem

IČO: 25476564

(dále jen „nájemce“)

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
Č.j.: UZSVM/HRK/3105/2021-HRKH

ČI. I.

Předmět nájmu

1. Česká republika je vlastníkem a Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě Zápisu o změně příslušnosti hospodařit s majetkem státu č. 20160314 uzavřeného podle ustanovení § 19 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., příslušný hospodařit s níže uvedeným majetkem státu a to:

- stavební parcela č. 653, výměra 1.336 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba bez čp/če, jiná stavba, stavba stojí na pozemku p. č.: St. 653 – objekt č. 49a
- stavební parcela č. 665, výměra 1.309 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba bez čp/če, jiná stavba, stavba stojí na pozemku p. č.: St. 665 – objekt č. 66

zapsaným na listu vlastnictví č. 60000 pro katastrální území a obec Rokytnice v Orlických horách, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrálním pracovištěm Rychnov nad Kněžnou.

Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci nebytové prostory v objektech uvedených v odst. 1 tohoto článku, a to **skladovací plochu v objektu č. 49a o výměře 1.200 m² a v objektu č. 66 o výměře 800 m², dále také „Předmět nájmu“.**

2. Pronajímatel nebytové prostory uvedené v odst. 1 tohoto článku 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.

Účel nájmu

1. Předmět nájmu bude nájemcem užíván jako skladovací prostory za účelem dočasného uskladnění osobních automobilů.
2. Pronajaté prostory 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).
3. Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajatých prostor dobře znám, neboť si je prohlédl před uzavřením této smlouvy, a potvrzuje, že jsou ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy a že jej pronajímatel seznámil se zvláštními pravidly, která je třeba při užívání pronajatých prostor zachovávat, zejména s návody a technickými normami.
4. Nájemce bere na vědomí, že bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nesmí pronajaté prostory přenechat k užívání třetí osobě, a to ani z části.

Čl. III.

Nájemné

1. Nájemné za předmět nájmu se sjednává ve smyslu ustanovení § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb., ve výši 35,00 Kč/m²/měsíc.
2. Výše celkového nájemného po dobu trvání nájemní smlouvy, od 1. 9. 2021 do 31. 12. 2021 činí **280.000,00 Kč**.
3. Nájemné je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele vedený u České národní banky č. **xxxxxxxxxxxxxxxx**, a to jednorázově nejpozději do **15. 11. 2021**.
4. K bezhotovostním platbám nájemného bude nájemce vždy uvádět variabilní symbol **5092100128**.
5. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.
6. Skončí-li nebo počne-li nájem v průběhu kalendářního roku, náleží pronajímateli pouze poměrná část nájemného.
7. S ohledem na předpokládaný pohyb cen a míru inflace se smluvní strany dohodly, že pronajímatel je oprávněn 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.

Písemné oznámení musí být nájemci doručeno nejpozději sedm kalendářních dnů před splatností navýšeného nájemného a nájemce se zavazuje takto stanovené nájemné hradit.

8. Pronajímatel může upravit výši nájemného při změně právní úpravy.

Čl. IV.

Doba nájmu

Nájem se sjednává na dobu od **1. 9. 2021** do **31. 12. 2021**.

Čl. V.

1. V nájemném není zahrnuta úhrada za plnění poskytovaná s užíváním pronajatých prostor (dále jen „služby“), zejména srážková voda, elektrické energie, ostraha, úklid společně užívaných prostor a odvoz a likvidace komunálního odpadu.
2. Za pronájem vnitřních prostor bude vyúčtování služeb prováděno měsíčně, a to za fyzickou ostrahu a elektrickou energii a čtvrtletně za srážkové vody. Případné další služby budou vyúčtovány ročně.
3. Elektrickou energii bude nájemci zajišťovat pronajímatel, prostřednictvím smlouvy s dodavatelem elektřiny, a nájemce bude náklady s tím spojené nahrazovat dle níže uvedeného vzorce:

Vzorec výpočtu:
$$E = \frac{N}{C} \times v$$

E – přeúčtovaná výše nákladů na elektřinu v Kč

N – celkové náklady za odebranou elektřinu za zúčtovací období v Kč

C – celková výměra podlahových ploch společně užívaných prostor v zúčtovací jednotce v m²,

v – výměra pronajatých nebytových prostor nájemcem v m².

Zúčtovacím obdobím je kalendářní měsíc.

4. Odvedení srážkové vody bude nájemci zajišťovat pronajímatel, a to prostřednictvím smlouvy s dodavatelem služby, a nájemce mu bude náklady s tím spojené nahrazovat podle poměru velikosti započitatelné plochy užívaného prostoru k celkové započitatelné ploše dle níže uvedeného vzorce:

Vzorec výpočtu:
$$S = \frac{N}{C} \times v$$

S – přeúčtovaná výše nákladů za srážkovou vodu v Kč,

N – celkové náklady za srážkovou vodu za zúčtovací období v Kč,

C – celková výměra ploch společně užívaných prostor v zúčtovací jednotce v m²,

v – výměra pronajatých nebytových prostor nájemcem v m².

Zúčtovacím obdobím je čtvrtletí.

5. Fyzickou ostrahu majetku bude nájemci zajišťovat pronajímatel prostřednictvím smlouvy s dodavatelem této služby, a nájemce bude náklady s tím spojené nahrazovat podle poměru velikosti započitatelné podlahové plochy užívaného prostoru k celkové započitatelné ploše dle níže uvedeného vzorce:

Vzorec výpočtu:
$$O = \frac{N}{C} \times v$$

O – přeúčtovaná výše nákladů za ochranu a ostrahu majetku v Kč,

N – celkové náklady za ochranu a ostrahu majetku za zúčtovací období v Kč,

C – celková výměra podlahových ploch nebytových prostor v zúčtovací jednotce v m²,

v – výměra podlahových ploch pronajatých nebytových prostor nájemcem v m².

Zúčtovacím obdobím je kalendářní měsíc.

6. Úklid užívaného předmětu nájmu, odvoz a likvidace odpadu a telekomunikační služby si zajišťuje nájemce sám vlastním nákladem.
7. Daňové doklady (faktury) za služby uvedené v odst. 3. a 5. budou pronajímatelem vystavovány měsíčně na základě vyúčtování služeb dodavatelem těchto služeb, nejpozději do třiceti kalendářních dnů po skončení kalendářního měsíce, za který náleží.

Daňový doklad (faktura) za službu uvedenou v odst. 4. bude pronajímatelem vystaven na základě vyúčtování služeb dodavatelem těchto služeb, nejpozději do třiceti kalendářních dnů po skončení čtvrtletí.

Tyto náklady uhradí nájemce do dvaceti dnů od doručení vyúčtování na účet pronajímatele.

Čl. VI.

Stavební úpravy

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

Další podmínky nájmu

1. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním pronajatých prostor, zejména náklady na malování, opravy a výměny zámků, kování, světel, okenních a dveřních skel apod., a také náklady na opravy poškození pronajatého prostoru, které sám způsobil.
2. K zajištění ochrany majetku a zdraví v budově uloží nájemce u pronajímatele po dobu nájmu náhradní klíče od pronajatých prostor, které před uložením zapečetí v obálce. Náhradní klíče budou uloženy v uzamykatelné skříňce na vrátnici. Nájemce je oprávněn kontrolovat stav pečeti náhradních klíčů. Tyto náhradní klíče lze použít pouze v případě nezbytné potřeby při ochraně majetku a zdraví (zejména havárie a živelné katastrofy). O případném použití náhradních klíčů je pronajímatel povinen nájemce informovat předem, popřípadě neprodleně po použití těchto klíčů.
3. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup do pronajatých prostor, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění nutných oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí.
4. Nájemce je povinen se zdržet jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla ohrozit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v objektu, v němž se nachází pronajaté prostory.

Čl. VIII.

Ostatní ujednání

1. Pronajímatel zajistí ostrahu pronajatých nebytových prostor po celých 24 hodin.
2. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá v pronajatých prostorách nájemce. Pronajímatel je oprávněn dodržování platných předpisů v pronajatých prostorách kontrolovat.

Čl. IX.

Ukončení nájemního vztahu

1. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán.
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 následujícím po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. Okamžité ukončení nájmu je účinné dnem doručení oznámení o tomto ukončení nájemci.
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 nájemcem 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 nájemcem nebude pokládáno za opětovné uzavření nájemní smlouvy.

Čl. X.

Povinnosti nájemce při ukončení nájemního vztahu

Nejpozději v den skončení nájmu předá nájemce pronajímateli pronajaté prostory řádně vyklizené, resp. uvedené do původního stavu, případně ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

Čl. XI.

Sankce za porušení povinností nájemce

1. Neuhradí-li nájemce včas splatné nájemné a úhradu za plnění poskytovaná s užíváním předmětu nájmu, má pronajímatel právo požadovat úrok z prodlení dle platné právní úpravy.
2. Nepředá-li nájemce při skončení nájmu pronajaté prostory včas a řádně vyklizené, zaplatí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10% měsíčního nájemného za každý den prodlení. Právo pronajímatele na náhradu škody způsobené porušením povinností nájemce tím není dotčeno.

Čl. XII.

Závěrečná ustanovení

1. Smlouva je uzavřena a nabývá platnosti okamžikem podpisu poslední smluvní stranou.
2. Tato smlouva podléhá zveřejnění v registru smluv v souladu s ustanovením § 3 odst. 2 písm. h) zákona 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. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.
4. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran občanským zákoníkem a zákonem č. 219/2000 Sb.
5. Smlouvu lze změnit pouze formou písemných, oboustranně dohodnutých a vzestupně číslovaných dodatků. Bez dodržení těchto podmínek není změna smlouvy platná. Ustanovení článku III. odst. 7 této smlouvy tímto není dotčeno.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každý z účastníků obdrží po jednom vyhotovení smlouvy.
7. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoli z přinucení nebo v omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Rychnově nad Kněžnou dne 25. 10. 2021

V Mladé Boleslavi dne 15. 9. 2021

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

THL Trade s.r.o.

.....
Mgr. Radek Zezulka
ředitel odboru Odloučené pracoviště
Rychnov nad Kněžnou

.....
Tomáš Hromádko
jednatel společnosti