



3650/HTU/2021-HTUM

Čj.: UZSVM/HTU/3901/2021-HTUM

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 Ing. Pavel Cermánek, ředitel odboru Odloučené pracoviště Trutnov,
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019, v účinném znění,
IČO: 69797111

(dále jen „pronajímatel“)

a

manželé

Jiří Petrlík, datum narození 1958,

Jana Petrlíková, datum narození 1962,

oba trvalým pobytem a bydlištěm Špindlerův Mlýn

(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

č. 4/512/2021

ČI. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedeného majetku:

pozemek

- pozemková parcela č. 708/93, výměra 189 m², druh pozemku ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace, způsob ochrany evropsky významná lokalita, ochranné pásmo národního parku,

zapsaný na listu vlastnictví č. 60000 pro katastrální území Bedřichov v Krkonoších, obec Špindlerův Mlýn, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrálním pracovištěm Trutnov (dále také jen „pronajatý majetek“).

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě smlouvy o předání majetku a o změně příslušnosti hospodařit s majetkem státu č. 38/512/2018, SMLJ-22-378/2018 ze dne 6. 8. 2018 ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb. příslušný s tímto majetkem hospodařit.

ČI. II.

1. Pronajímatel výše uvedený majetek podle rozhodnutí o nepotřebnosti majetku státu vydaného ve smyslu § 14 odst. 7 zákona č. 219/2000 Sb. dne 25. 6. 2021 pod č. j. UZSVM/HTU/3728/2021-HTUM 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 pronajatý majetek k dočasnému užívání. Nájemci se zavazují platit za to pronajímateli nájemné a užívat pronajatý majetek jako řádní hospodáři k ujednanému účelu.

3. Účelem nájmu je užívání pronajatého majetku společně se stavební parcelou č. 164, jejíž součástí je stavba Bedřichov, č.p. 54, rodinný dům stojící na stavební parcele č. 164, a s přílehlými pozemkovými parcelami č. 708/28, č. 708/36, č. 708/41, č. 708/50 a č. 708/111, které jsou zapsané na listu vlastnictví č. 389 ve vlastnictví nájemců.
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 **8.703 Kč** ročně.
2. Nájemné je splatné bezhotovostně rukou společnou a nerozdílnou na účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo **xxxxxxxxxx**, a to jednorázově vždy do **15. 3.** příslušného kalendářního roku.
3. Nájemné za období od 1. 5. 2021 do 31. 12. 2021 ve výši **5.842 Kč** je splatné v termínu do **30. 9. 2021**.
4. K bezhotovostním platbám nájemného budou nájemci vždy uvádět variabilní symbol **xxxxxxxxxx**.
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. 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,

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 rukou společnou a nerozdílnou.

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 **30. 4. 2029**.

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 provádějí 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.

ČI. VI.

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemcům užívat pronajatý majetek k ujednanému účelu.
2. Pronajímatel je povinen pronajatý majetek udržovat v takovém stavu, aby mohl sloužit účelu užívání.
3. Pronajímatel je povinen zajistit nájemcům nerušené užívání pronajatého majetku po dobu trvání nájmu.
4. Nájemci jsou povinni užívat pronajatý majetek jako řádní hospodáři a pouze k ujednanému účelu (článek II. odst. 3), 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.
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 porostů na něm a také náklady na opravy poškození, které sami způsobili.

ČI. VII.

1. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl ujednan.
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. Nájem zanikne zcela dnem právních účinků vkladu vlastnického práva k pronajatému majetku, stanou-li se nájemci nebo třetí osoba vlastníkem pronajatého majetku. Stejně tak nájem zcela zanikne dnem právních účinků vkladu vlastnického práva osoby odlišné od nájemců ke stavební parcele č. 164, jejíž součástí je stavba Bedřichov, č.p. 54, rodinný dům, stojící

na stavební parcele č. 164, a pozemkovým parcelám č. 708/28, č. 708/36, č. 708/41, č. 708/50 a č. 708/111, zapsaným na listu vlastnictví č. 389, vše v katastrálním území Bedřichov v Krkonoších.

5. 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.
6. 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 tím není dotčeno.

Čl. X.

1. Smluvní strany se dohodly, že za bezesmluvní užívání pronajatého majetku v době **od 20. 8. 2018 do 30. 4. 2021** náleží pronajímateli náhrada ve výši **22.418 Kč**.
2. Náhrada za bezesmluvní užívání pronajatého majetku v období od 20. 8. 2018 do 30. 4. 2021 ve výši 22.418 Kč bude uhrazena spolu s první splátkou nájemného za období od 1. 5. 2021 do 31. 12. 2021 ve výši **5.842 Kč**. **Celkem nájemci zaplatí rukou společnou a nerozdílnou 28.260 Kč do 30. 9. 2021** na účet pronajímatele č. **xxxxxxxxx**, variabilní symbol **xxxxxxxxxx**.
3. Pronajímatel je poplatníkem daně z pozemku. Smluvní strany se dohodly, že nájemci budou hradit pronajímateli částku odpovídající dani z pronajatého pozemku. Částka odpovídající dani z pronajatého pozemku je splatná do 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy k úhradě nájemcům. Výzva bude obsahovat výši částky odpovídající uhrazené dani z pronajatého pozemku a bankovní spojení pro účely platby.
4. 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. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem 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. Pronajímatel předá nájemcům doklad o uveřejnění smlouvy v registru smluv podle § 5 odst. 4 zákona č. 340/2015 Sb.
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. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti stran občanským zákoníkem 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. 7 tímto není dotčeno.
8. Tato smlouva je vyhotovena ve třech 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, nikoliv z přinucení nebo v omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Trutnově dne 25. 10. 2021

Ve Špindlerově Mlýně dne 18. 10. 2021

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

.....
Ing. Pavel Cermánek
ředitel odboru Odloučené pracoviště Trutnov

.....
Jiří Petrlík

Ve Špindlerově Mlýně dne 18. 10. 2021

.....
Jana Petrlíková