



4043/CST/2021-CSTM

Čj.: UZSVM/CST/3709/2021-CSTM

Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

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

za kterou právně jedná **Ing. Veronika Oberpfalzerová**, ředitelka odboru Odloučené pracoviště Strakonice, na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019, v platném znění

IČO: 69797111

(dále jen „pronajímatel“)

a

Autoklub České republiky

se sídlem Opletalova 1337/29, Nové Město, 110 00 Praha

který zastupuje **JUDr. Jan Šťovíček, Ph. D.**, prezident

IČO: 00550264

zapsaný ve spolkovém rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl L, vložka 1219

(dále jen „nájemce“)

uzavírají podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 89/2012 Sb.“), 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

SMLOUVU O NÁJMU NEMOVITÝCH VĚCÍ č. 261/CST/2021

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedeného majetku:

pozemky:

- **parc. č. St.: 67**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 307 m², na pozemku stojí stavba: Jinín č.p. 73, obč. vyb., LV 257
- **parc. č. St.: 69**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 382 m², na pozemku stojí stavba: Jinín č.p. 76, obč. vyb., LV 257
- **parc. č. St.: 72**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 33 m², na pozemku stojí stavba: Jinín č.p. 79, tech. vyb., LV 257
- **parc. č. 1082**, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: sportoviště a rekreační plocha, o výměře 27 818 m²,
- **parc. č. 1087**, druh pozemku: vodní plocha, způsob využití: zamokřená plocha, o výměře 340 m²,
- **parc. č. 1089**, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: neplodná půda, o výměře 989 m²,
- **parc. č. 1113**, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: sportoviště a rekreační plocha, o výměře 98 m²,
- **parc. č. 1139**, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: neplodná půda, o výměře 3 533 m²,
- **parc. č. 1140**, druh pozemku: vodní plocha, způsob využití: koryto vodního toku přirozené nebo upravené, o výměře 3 558 m²,

- **parc. č. 1141**, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: neplodná půda, o výměře 3 890 m²,
- **parc. č. 1143**, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: sportoviště a rekreační plocha, o výměře 29 487 m²,
- **parc. č. 1168**, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: neplodná půda, o výměře 921 m²,

zapsaného na listu vlastnictví č. 60000 pro **katastrální území Zorkovice, obec Jinín**, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Strakonice.

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě Rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně vlastnických práv v pozemkové úpravě, o zrušení věcného břemene, o zřízení věcného břemene SPÚ-361999/2015 ze dne 20.08.2015, právní moc 24.09.2015; zápis proveden dne 24.09.2015, Z-2839/2015-307, příslušný s majetkem uvedeným v odst. 1 tohoto článku hospodařit, a to ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.

Čl. II.

1. Pronajímatel nemovité věci uvedené v čl. I. odst. 1 této smlouvy podle rozhodnutí o nepotřebnosti vydaného podle § 14 odst. 7 zákona č. 219/2000 Sb. dne 18. 3. 2019 pod čj. UZSVM/CST/1625/2019-CSTM nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti ve smyslu § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.
2. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat nájemci nemovité věci uvedené v čl. I. odst. 1 této smlouvy (dále jen „pronajaté nemovité věci“) k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné a užívat pronajaté nemovité věci jako řádný hospodář k ujednanému účelu.
3. Účelem nájmu je naložení s majetkem státu nepotřebným k plnění funkcí státu formou pronájmu nemovitých věcí pro nájemcovu činnost spočívající v pořádání sportovních soutěží a akcí – pronajaté nemovité věci tvoří plochy motokrosového areálu MX ENDURO PARK Jinín. Správu tohoto motokrosového areálu zajišťuje pro nájemce MX-ENDURO PARK CLUB JINÍN v AČR, pobočný spolek, se sídlem č. p. 77, 342 01 Čímice, IČO: 01586661, zapsaný ve spolkovém rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl L, vložka 51556.
4. Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajatých nemovitých věcí dobře znám, a potvrzuje, že jsou ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy.

Čl. III.

1. Nájemné za pronajaté nemovité věci se sjednává ve smyslu § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. ve výši **203.280 Kč ročně**, což odpovídá ceně v místě a čase obvyklé.

období	částka	splatnost
01.01.2022 - 31.08.2022	135.334	28.02.2022

2. Nájemné je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele č.: **xxxxxxxxxx**, a to do 28.2.2022.
3. K bezhotovostní platbě nájemného bude nájemce uvádět variabilní symbol.....
4. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.
5. Skončí-li nebo počne-li nájem v průběhu roku, náleží pronajímateli pouze poměrná část ročního nájemného.

Čl. IV.

Nájem se sjednává na dobu určitou **od 01.01.2022** do doby realizace pronajatých nemovitých věcí, nejdéle však **do 31.08.2022**.

Čl. V.

1. Jakékoliv změny na pronajatých nemovitých věcech, umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení a terénní úpravy pronajatých nemovitých věcí 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 pronajatých nemovitých věcí. Po udělení takového písemného souhlasu pak nájemce jakoukoliv změnu provádí na svůj náklad. Bez udělení písemného souhlasu není nájemce oprávněn změny na pronajatých nemovitých věcech provést a nemá nárok na vyrovnání případného zhodnocení pronajatých nemovitých věcí.
2. Provede-li nájemce změnu na pronajatých nemovitých věcech bez písemného souhlasu pronajímatele a neuvede-li na výzvu pronajímatele pronajaté věci do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby a požadovat po nájemci i náhradu vynaložených nákladů v souvislosti s uvedením pronajatých nemovitých věcí do původního stavu.

Čl. VI.

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívat pronajaté nemovité věci k ujednanému účelu.
2. Pronajímatel je povinen pronajaté nemovité věci udržovat v takovém stavu, aby mohly sloužit účelu užívání.
3. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušené užívání pronajatých nemovitých věcí po dobu trvání nájmu.
4. Nájemce je povinen užívat pronajaté nemovité věci jako řádný hospodář a pouze k ujednanému účelu podle čl. II. odst. 3 této smlouvy, vycházejícímu z jejich povahy tak, aby nedocházelo k jejich poškození nebo opotřebení nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem. Pronajaté nemovité věci 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). Nájemce nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob nebo podmínky jejího výkonu, než jak je uvedeno v čl. II. odst. 3 této smlouvy.
5. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli poškození, popř. vadu pronajatých nemovitých věcí, 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 vady, o kterých v době uzavření nájemní smlouvy strany věděly a které nebrání užívání pronajatých nemovitých věcí.
7. Nájemce může zřídit třetí osobě užívací právo (podnájem) jen v případě, vydá-li s tím pronajímatel písemný souhlas.
8. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup na pronajaté nemovité věci, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy.
9. 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 nemovitých věcech nájemce. Pronajímatel je oprávněn dodržování platných předpisů v pronajatých nemovitých věcech kontrolovat.

10. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s běžnou údržbou pronajatých nemovitých věcí, např. náklady na udržování povrchu pronajatých pozemků a porostů na nich, jak trvalých, tak i travních, a také náklady na opravy poškození, které sám způsobil.

ČI. VII.

1. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl ujednáán.
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 § 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 nájemní 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 pronajatých nemovitých věcí nájemcem nebude pokládáno za opětovné uzavření nájemní smlouvy. Toto ujednání zároveň pokládají za sdělení o ukončení nájmu dle odst. 2 citovaného ustanovení ke sjednanému datu a případné další užívání pronajatých nemovitých věcí nájemcem nebude pokládáno za opětovné uzavření nájemní smlouvy.
5. Užívá-li nájemce pronajaté nemovité věci takovým způsobem, že dochází k opotřebování nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem nebo že hrozí poškození pronajatých nemovitých věcí, popř. užívá-li nájemce pronajaté nemovité věci k jinému než sjednanému účelu, vyzve ho pronajímatel, aby pronajaté nemovité věci užíval řádně a v souladu se sjednaným účelem. Pronajímatel současně poskytne nájemci přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní jej na možné následky neuposlechnutí výzvy. Neuposlechne-li nájemce této výzvy, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby. Pokud by ale hrozilo vážné poškození nebo zničení pronajatých nemovitých věcí, 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 této smlouvy. 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 tři 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.

ČI. 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 pronajaté nemovité věci, vyklizené, resp. uvedené do původního stavu, případně ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebením.

ČI. IX.

1. Neuhradí-li nájemce splatné nájemné řádně a včas, je pronajímatel oprávněn požadovat úroky z prodlení dle platné právní úpravy po nájemci. Právo pronajímatele na náhradu škody ve smyslu § 1971 zákona č. 89/2012 Sb. tím není dotčeno.
2. Nepředá-li nájemce při skončení nájmu pronajaté nemovité věci včas a řádně vyklizené, resp. uvedené do původního stavu, případně ve stavu, v jakém je 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 kterékoliv z povinností nájemce uvedených v čl. V. této smlouvy nebo v čl. VI. této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 15 % z ročního nájemného, a to za každý případ porušení povinnosti. 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 způsobené porušením povinnosti nájemce, ustanovení § 2050 zákona č. 89/2012 Sb. se v takovém případě nepoužije.
5. Smluvní sankce dle této smlouvy jsou splatné ve lhůtě 15 kalendářních dnů ode dne doručení písemné výzvy k jejich úhradě odeslané nájemci na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.
6. V případě, že nebude doporučená zásilka řádně odeslaná s využitím provozovatele poštovních služeb na uvedenou adresu převzata adresátem do 3 dnů poté, co byla po neúspěšném pokusu o doručení uložena u doručovatele, který adresáta o pokusu o doručení obvyklým způsobem vyrozuměl, bude pro účely této smlouvy považována za doručenou. Za doručenou se zásilka považuje rovněž v případě, že ji adresát odmítne převzít nebo pokud by její doručení jinak zmařil.

Čl. X.

Smluvní strany se dohodly, že za bezesmluvní užívání pronajatých nemovitých věcí nájemcem v době **od 01.09.2020 do 31.12.2021** náleží pronajímateli náhrada ve výši **261.439 Kč**. Nájemce se zavazuje zaplatit tuto náhradu do **28.02.2022** spolu s úhradou nájemného.

Čl. XI.

1. Tato smlouva je uzavřena a nabývá platnosti okamžikem podpisu poslední smluvní stranou.
2. Tato 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 (dále jen „zákon č. 340/2015 Sb.“).
3. Pronajímatel zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. Pronajímatel předá nájemci doklad o uveřejnění smlouvy v registru smluv podle § 5 odst. 4 zákona č. 340/2015 Sb., jako potvrzení skutečnosti, že smlouva nabyla účinnosti.
4. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že tato 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. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.
8. Poplatkové povinnosti spojené s touto smlouvou nese nájemce.
9. Tato smlouva je vyhotovena v 2 stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.

10. Nedílnou součástí této smlouvy je situační snímek s vyznačením pronajatých nemovitých věcí.
11. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Ve Strakonících dne

V Praze dne

.....
Ing. Veronika Oberpfalzerová
ředitelka odboru Odloučené pracoviště Strakonice
ÚŘAD PRO ZASTUPOVÁNÍ STÁTU VE VĚCECH MAJETKOVÝCH
(pronajímatel)

.....
JUDr. Jan Šťovíček, Ph. D.
prezident
AUTOKLUB ČESKÉ REPUBLIKY
(nájemce)