



4365/ULT/2009-ULTM

Č.j.: UZSVM/ULT/4069/2009-ULTM

Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

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

za kterou jedná JUDr. Helena Brožovská, ředitelka Územního pracoviště Ústí nad Labem, pověřená k podpisu smlouvy Příkazem generálního ředitele č. 24/2004 ve znění účinném od 1. 7. 2009

IČ: 69797111

(dále jen „pronajímatel“)

a

DVORNÝ s.r.o.

se sídlem U Stadionu 518, 411 08 Štětí

zastoupená jednatelem Tomášem Dvorným

IČ:25038478

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 14064

(dále jen „nájemce“)

uzavírají

podle § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) 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

S M L O U V U

O

N Á J M U N E M O V I T O S T I

č. 4069/2009

Č I. I.

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

Pozemek

- pozemek parcela číslo 387/2 o výměře 822 m², zastavěná plocha a nádvoří, stavba LV 1549

zapsaný na listu vlastnictví č. 60000 pro kat. území Štětí I., obec Štětí, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrálním pracovištěm Litoměřice.

2. Na výše uvedeném pozemku stojí stavba č.p. 518 ve vlastnictví nájemce, která je zapsána na LV č. 1549 pro kat. území Štětí I., obec Štětí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice.
3. Pronajímatel výše uvedenou nemovitost 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.

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci nemovitost uvedenou v čl. I odst. 1 této smlouvy a tento ji do nájmu přijímá.
2. Účelem nájmu je úprava vzájemných vztahů pronajímatele a nájemce.
3. Pronajatou nemovitost může nájemce užívat jen ke smluvenému účelu, vycházejícímu z její povahy a stavebního určení. Pronajatá nemovitost 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).
4. Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajaté nemovitosti dobře znám, neboť si ji prohlédl před uzavřením této smlouvy a potvrzuje, že nemovitost je ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy a že jej pronajímatel seznámil se zvláštními pravidly, která je třeba při užívání pronajaté nemovitosti zachovávat. O faktickém předání a převzetí pronajaté nemovitosti na počátku nájmu bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden její stav. Tento protokol je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří přílohu č. 1.

Čl. III.

1. Nájemné za nemovitost uvedenou v článku I. odst. 1 této smlouvy se sjednává ve smyslu § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb., ve výši 35.560,- Kč ročně.
2. Nájemné je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele č. xxxx, a to vždy do 31. ledna příslušného kalendářního roku. Poměrná část splátky ročního nájemného za období od 1. 9. 2009 do 31. 12. 2009 ve výši 11.886,- Kč je splatná do 30 dnů od účinnosti této smlouvy.
3. K bezhotovostním platbám ročního nájemného bude nájemce vždy uvádět variabilní symbol 4090900215.
4. Pronajímatel může každoročně s účinností 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.
5. Skončí-li nebo počne-li nájem v průběhu kalendářního roku náleží pronajímateli pouze poměrná část ročního nájemného.

Čl. IV.

Nájem se sjednává na dobu od 1. 9. 2009 do 31.8. 2017.

Čl. V.

Stavební úpravy a adaptace případně umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení (dále jen stavební úpravy) a terénní úpravy pronajaté nemovitosti 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. VI.

1. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním pronajaté nemovitosti, zejména náklady na udržování povrchu pronajatého pozemku.

2. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup na pronajatou nemovitost, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy.
3. Obě strany se dohodly, že nájemce bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nesmí pronajatou nemovitost přenechat k užívání třetí osobě, a to ani zčásti.

Čl. VII.

1. Smluvní strany se dohodly, že za bezesmluvní užívání v době od 1.9.2006 do 31.8.2009 náleží pronajímateli náhrada ve výši 100.280,- Kč, která je splatná do 30 dnů od účinnosti této smlouvy na účet číslo xxxx, variabilní symbol 4090900215.
2. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet pronajímatele.

Čl. VIII.

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou zaniká uplynutím sjednané doby nájmu.
2. Nájemní vztah je možné ukončit dohodou smluvních stran.
3. Smluvní strany se dohodly, že tento nájemní vztah lze dále ukončit výpovědí a rovněž odstoupením od smlouvy, pokud nájemce neplní řádně a včas své povinnosti, vyplývající z této smlouvy anebo pokud přestanou být plněny podmínky, uvedené v ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.
4. Výpovědní doba činí 3 měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.
5. V případě odstoupení od smlouvy se nájemní smlouva ruší ke dni doručení písemného oznámení o odstoupení.
6. Nájemní vztah rovněž zanikne dnem právních účinků vkladu vlastnického práva k pronajaté nemovitosti, stane-li se nájemce vlastníkem předmětné nemovitosti.

Čl. IX.

Nejpozději v den skončení nájmu, v případě odstoupení pak nejpozději do 15 dnů po doručení oznámení o odstoupení, předá nájemce pronajímateli pronajatou nemovitost ve stavu, v jakém ji převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O faktickém předání a převzetí pronajaté nemovitosti bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden její stav.

Čl. X.

1. Neuhradí-li nájemce včas splatné nájemné, má pronajímatel právo požadovat úrok z prodlení dle platných právních předpisů.
2. Nepředá-li nájemce při skončení nájmu pronajatou nemovitost včas, zaplatí pronajímateli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši 10% celkového měsíčního nájemného za každý i započatý den prodlení. Právo pronajímatele na náhradu škody, způsobené porušením povinnosti nájemce tím není dotčeno.

Čl. XI.

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinná je od 1.9.2009.
2. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti stran občanským zákoníkem a zákonem č. 219/2000 Sb.
3. Smlouvu lze změnit pouze formou písemných, oboustranně dohodnutých a vzestupně číslovaných dodatků. Bez dodržení těchto podmínek není změna smlouvy platná.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každý z účastníků obdrží po jednom vyhotovení smlouvy.

5. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
6. Ředitel odboru Odloučené pracoviště Litoměřice, prohlašuje, že tato smlouva odpovídá platnému právnímu řádu a obsahuje jen údaje, které jsou správné a prověřené, a dále že tato smlouva je uzavírána jen na základě dokladů, které byly shledány jako úplné a hodnověrné a odůvodňují uzavření této smlouvy, jako nejhodnějšího naložení s majetkem státu.

.....

Přílohy č. 1: Protokol o předání a převzetí nemovitosti

V Ústí nad Labem dne:

Ve Štětí dne:

DVORNÝ s.r.o.

.....

.....

JUDr. Helena Brožovská
ředitelka Územního pracoviště
Ústí nad Labem

Tomáš Dvorný
jednatel

Příloha č. 1

**PROTOKOL O PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ
NEMOVITOSTI**

Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2 – Nové Město
za kterou jedná Ing. Petr Němeček, ředitel odboru Odloučené pracoviště Litoměřice

IČ: 69797111
(dále jen „předávající“)

a

DVORNÝ s.r.o.

se sídlem U Stadionu 518, 411 08 Štětí
zastoupená jednatelem Tomášem Dvorným

IČ:25038478

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka
14064

(dále jen „přejímající“)

sepisují tento

protokol o předání a převzetí nemovitosti

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

Pozemek

- **parcela číslo 387/2 o výměře 822 m², zastavěná plocha a nádvoří, stavba LV 1549**

zapsaný na listu vlastnictví č. 60000 pro kat. území Štětí I., obec Štětí, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrálním pracovištěm Litoměřice.

Přejímající tímto protokolem potvrzuje, že výše uvedená nemovitost je ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle Smlouvy o nájmu nemovitosti č. 4069/2009.

Předávající:

Přejímající:

DVORNÝ s.r.o.

Ing. Petr Němeček
ředitel odboru Odloučené pracoviště
Litoměřice

Tomáš Dvorný
jednatel