



7917/H/2015-HMSO
Č.j.: UZSVM/H/6165/2015-HMSO

Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových,

se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2,
zastoupená Ing. Lenkou Mrázkovou, ředitelkou odboru Hospodaření s majetkem státu Územního
pracoviště Hradec Králové,
na základě Příkazu č. 6/2014, v účinném znění
IČ 69797111
(dále jen „pronajímatel“)

a

AutoForum, spol. s r.o.

se sídlem Pardubice, Na spravedlnosti 1533, PSČ 532 31,
za kterou jedná Ing. Milan Záhořík, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX,
PSČ 500 03, jednatel,
zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vložka
2237,
IČ: 465 08 660,
(dále jen „nájemce“)

uzavírají podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (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/H/6165/2015-HMSO

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem a Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě Ohlášení příslušnosti hospodaření s majetkem státu dle § 15 odst. 1 zák. č. 219/2000 Sb. ze dne 23.8.2010 příslušný hospodařit ve smyslu ust. § 9 zák. č. 219/2000 Sb., s níže uvedeným majetkem:

pozemky

- stavební parcela č. 2872/2, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, způsob využití stavba na LV 20572,
- stavební parcela č. 2872/3, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, způsob využití stavba na LV 20572,

zapsané na listu vlastnictví č. 60000 pro kat. území Nový Hradec Králové, obec Hradec Králové, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrálním pracovištěm Hradec Králové.

2. Pronajímatel výše uvedený majetek 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 se touto smlouvou zavazuje přenechat nájemci pozemky uvedené v článku I. k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné a užívat majetek jako řádný hospodář k ujednanému účelu. V příloze č. 1 a 2 této smlouvy je specifikován rozsah ploch užívaných výlučně nájemcem s tím, že zbylé části pozemků uvedených v článku I. jsou a budou užívány v úrovni 1. a 2. nadzemního podlaží jako veřejně přístupné plochy.
2. Účelem nájmu je naložení s majetkem státu dočasně nepotřebným k plnění funkcí státu formou pronájmu majetku pro zajištění provozu budovy občanské vybavenosti č.p. 1530, která je ve vlastnictví nájemce a je postavena na pozemcích stavební parcela č. 2872/1, stavební parcela č. 2872/2 a stavební parcela č. 2872/3 v k.ú. Nový Hradec Králové.
3. Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajatého majetku dobře znám, neboť si ho prohlédl před uzavřením této smlouvy a potvrzuje, že je ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy.

Čl. III.

1. Nájemné za pronajatý majetek uvedený v článku I. této smlouvy se sjednává ve smyslu § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. ve výši **108.175,- Kč ročně**.
2. Nájemné je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele vedený u České národní banky č. **XXXXXXXXXXXX**, a to ve čtyřech splátkách takto:
 1. splátku ve výši 27.043,75 Kč do 15.5. příslušného roku,
 2. splátku ve výši 27.043,75 Kč do 15.8. příslušného roku,
 3. splátku ve výši 27.043,75 Kč do 15.11. příslušného roku,
 4. splátku ve výši 27.043,75 Kč do 15.2. příslušného roku.
3. K bezhotovostním platbám nájemného bude nájemce vždy uvádět variabilní symbol **5901500277**.
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.Pronajímatel může také upravit výši nájemného při změně právní úpravy.
Takto upravenou výši nájemného pronajímatel uplatňuje písemným oznámením nájemci a nájemce se zavazuje takto stanovené nájemné hradit.
7. Smluvní strany konstatují, že nájemné za období od 1.1.2015 do 31.3.2015 ve výši 36.214,50 bylo uhrazeno na účet nájemce č. 19-7126511/0710 dne 13.2.2015 podle smlouvy o nájmu čj. UZSVM/H/8378/2014-HMSO ze dne 7.7.2014, kterou tato smlouva nahrazuje.

ČI. IV.

Nájem se sjednává na dobu od **1. 4. 2015** do nabytí právních účinků vkladu vlastnického práva k majetku uvedenému v článku I. nebo jeho části ve prospěch nájemce do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrálním pracovištěm Hradec Králové, nejdéle však do **31.3.2017**.

ČI. V.

Jakékoliv změny na pronajatém majetku, stavební úpravy, umístění reklamy či informačního zařízení a terénní úpravy pronajatého majetku 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 pronajatého majetku. Po udělení takového písemného souhlasu pak nájemce jakoukoliv změnu provádí na svůj náklad. Bez udělení písemného souhlasu není nájemce oprávněn změny na pronajatém majetku provést a nemá nárok na vyrovnání případného zhodnocení majetku.

ČI. VI.

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívat majetek k ujednanému účelu.
2. Pronajímatel je povinen majetek udržovat v takovém stavu, aby mohl sloužit účelu užívání.
3. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušené užívání majetku po dobu trvání nájmu.
4. Nájemce je povinen užívat majetek jako řádný hospodář a pouze k ujednanému účelu (článek II. odst. 2), vycházejícímu z jeho povahy a stavebního určení tak, aby nedocházelo k jeho poškození nebo opotřebením 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). Nájemce nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob nebo podmínky jejího výkonu, než jak je uvedeno v článku II. odst. 2.
5. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli poškození, popř. vadu pronajatého majetku, 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 vadu, o které v době uzavření nájemní smlouvy strany věděly a která nebrání užívání věci.
7. Nájemce může zřídit třetí osobě užívací právo (podnájem) jen v případě, vydá-li s tím pronajímatel předchozí písemný souhlas.
8. Nájemce je povinen 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.

ČI. VII.

1. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl ujednan.
2. Nájem je možné ukončit dohodou smluvních stran.
3. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel může odstoupit od smlouvy, pokud nájemce neplní řádně a včas své povinnosti a pokud přestanou být plněny podmínky uvedené v ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb. V takovém případě se závazky, vyplývající pro smluvní strany z této nájemní smlouvy, ruší ke dni doručení písemného oznámení o odstoupení nájemci.
4. Pronajímatel má právo nájem vypovědět v případě, že nájemce neplní řádně a včas své povinnosti a pokud přestanou být plněny podmínky uvedené v ustanovení § 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.

5. Nájemní vztah rovněž zanikne dnem právních účinků vkladu vlastnického práva k pronajatému majetku, stane-li se nájemce vlastníkem předmětného majetku.

ČI. VIII.

Nejpozději v den skončení nájmu, v případě odstoupení pak nejpozději do 15 dnů po doručení oznámení o odstoupení, předá nájemce pronajímateli pronajatý majetek vyklizený, resp. uvedený do původního stavu, případně ve stavu, v jakém ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

ČI. IX.

1. Neuhradí-li nájemce splatné nájemné řádně a včas, přísluší pronajímateli zákonný úrok z prodlení ve výši stanovené právním předpisem.
2. Nepředá-li nájemce při skončení nájmu pronajatý majetek včas a řádně vyklizený, resp. uvedený do původního stavu, případně ve stavu, v jakém ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, zaplatí pronajímateli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši 10% měsíčního nájemného za každý den prodlení. Právo pronajímatele na náhradu škody způsobené porušením povinností tím není dotčeno.

ČI. X.

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
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. Ustanovení článku III. odst. 6 tímto není dotčeno.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou 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, nikoliv z přinucení nebo v omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Hradci Králové dne

V Pardubicích dne

.....
Ing. Lenka Mrázková
ředitelka

Odboru hospodaření s majetkem státu
Územního pracoviště Hradec Králové

.....
Ing. Milan Záhořík
jednatel