



4962/HNA/2022-HNAM

Čj.: UZSVM/HNA/4653/2022-HNAM

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. Pavel Bachura, ředitel odboru Odloučené pracoviště Náchod,
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019, v účinném znění
IČO: 69797111
(dále jen „pronajímatel“)

a

1. město Náchod

se sídlem Masarykovo náměstí 40, 547 01 Náchod
zastoupené Janem Birke, starostou
IČO: 00272868

2. paní MUDr. Jana Zemanová, datum narození XX. XX. 1944
trvalý pobyt a bydliště: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Náchod

3. pan Jaroslav Maryška, datum narození XX. XX. 1979
trvalý pobyt a bydliště: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Bohuslavice

4. pan Bc. Jiří Maryška, datum narození XX. XX. 1977
trvalý pobyt a bydliště: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Vysokov

5. pan Michal Maryška, datum narození XX. XX. 1978
trvalý pobyt a bydliště: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Říkov

6. paní Veronika Maryšková, datum narození XX. XX. 1984
trvalý pobyt a bydliště: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Vysokov

(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.j. UZSVM/HNA/4653/2022-HNAM

ČI. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedeného majetku:

pozemek:

- stavební parcela č. 2794/1, výměra 961 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany vnitř. lázeň. území, ložis. slatin a rašeliny, ochr. pásmo 1. st., na pozemku stojí stavba: Náchod, č. p. 1759, obč. vyb., LV 5191

zapsaný na listu vlastnictví č. 60000 pro obec a katastrální území Náchod v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrálním pracovištěm Náchod.

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě bodu 14 článku CXVII části 117 zákona č. 320/2002 Sb., o změně a zrušení některých zákonů v souvislosti s ukončením činnosti okresních úřadů, ve znění pozdějších předpisů příslušný s tímto majetkem hospodařit ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.

Čl. II.

1. Pronajímatel výše uvedený majetek podle rozhodnutí o nepotřebnosti vydaného ve smyslu § 14 odst. 7 zákona č. 219/2000 Sb. dne 16. 5. 2008 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, kteří jsou podílovými spoluvlastníky budovy č. p. 1759, majetek uvedený v článku I. odst. 1 této smlouvy k dočasnému užívání. Nájemci se zavazují platit za to pronajímateli nájemné a užívat majetek jako řádní hospodáři k ujednanému účelu.
3. Účelem nájmu je užívání majetku společně s budovou č. p. 1759, která je v podílovém spoluvlastnictví 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.

Čl. III.

1. Spoluvlastnické podíly nájemců k budově č. p. 1759 jsou tyto: město Náchod – 5790/10000, MUDr. Jana Zemanová – 2346/10000, Jaroslav Maryška – 466/10000, Bc. Jiří Maryška – 466/10000, Michal Maryška – 466/10000, Veronika Maryšková – 466/10000.
2. Nájemné za pronajatý majetek uvedený v článku II. odst. 2 této smlouvy se sjednává ve smyslu § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb., a to:
 - **pro město Náchod** za užívání podílu v rozsahu 5790/10000 ve výši **36.363,-- Kč** ročně, k bezhotovostní platbám nájemného bude nájemce vždy uvádět variabilní symbol XXXXXXXXXXXX,
 - **pro MUDr. Janu Zemanovou** za užívání podílu v rozsahu 2346/10000 ve výši **14.733,-- Kč** ročně, k bezhotovostní platbám nájemného bude nájemce vždy uvádět variabilní symbol XXXXXXXXXXXX,
 - **pro Jaroslava Maryšku** za užívání podílu v rozsahu 466/10000 ve výši **2.926,-- Kč** ročně, k bezhotovostní platbám nájemného bude nájemce vždy uvádět variabilní symbol XXXXXXXXXXXX,
 - **pro Bc. Jiřího Maryšku** za užívání podílu v rozsahu 466/10000 ve výši **2.926,-- Kč** ročně, k bezhotovostní platbám nájemného bude nájemce vždy uvádět variabilní symbol XXXXXXXXXXXX,
 - **pro Michala Maryšku** za užívání podílu v rozsahu 466/10000 ve výši **2.926,-- Kč** ročně, k bezhotovostní platbám nájemného bude nájemce vždy uvádět variabilní symbol XXXXXXXXXXXX,,
 - **pro Veroniku Maryškovou** za užívání podílu v rozsahu 466/10000 ve výši **2.926,-- Kč** ročně, k bezhotovostní platbám nájemného bude nájemce vždy uvádět variabilní symbol XXXXXXXXXXXX.
3. Nájemné je splatné jednotlivými nájemci bezhotovostně na účet pronajímatele vedený u České národní banky č. XXXXXXXXXXXXXXXX, a to jednorázově vždy do **30.6.** příslušného kalendářního roku.
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.

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.

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. 1. 2023** do **31. 12. 2030**.

Čl. V.

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemcům užívat majetek k ujednanému účelu.
2. Pronajímatel je povinen majetek udržovat v takovém stavu, aby mohl sloužit účelu užívání.
3. Pronajímatel je povinen zajistit nájemcům nerušené užívání majetku po dobu trvání nájmu.
4. Nájemci jsou povinni užívat majetek jako řádní hospodáři a pouze k ujednanému účelu (článek II. odst. 3 této smlouvy), 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 této smlouvy.
5. Nájemci jsou povinni 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. 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.

Čl. VI.

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. 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 případně 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.

5. Užívají-li nájemci pronajatý majetek takovým způsobem, že dochází k opotřebením 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. VII.

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 opotřebením.

Čl. VIII.

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 opotřebením, 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 nájemců tím není dotčeno.

Čl. IX.

1. Smluvní strany se dohodly, že za bezesmluvní užívání předmětného majetku v době **od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2022** náleží pronajímateli náhrada, a to:
 - **od města Náchod** ve výši 36.339,-- Kč
 - **od MUDr. Jany Zemanové** ve výši 14.723,-- Kč
 - **od Jaroslava Maryšky** ve výši 2.925,-- Kč
 - **od Bc. Jiřího Maryšky** ve výši 2.925,-- Kč
 - **od Michala Maryšky** ve výši 2.925,-- Kč
 - **od Veroniky Maryškové** ve výši 2.925,-- Kč
2. Náhrada za bezesmluvní užívání v období od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2022 bude uhrazena
 - **od města Náchod** do 30. 6. 2023 na účet pronajímatele č. **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, variabilní symbol **XXXXXXXXXXXX**
 - **od MUDr. Jany Zemanové** do 30. 6. 2023 na účet pronajímatele č. **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, variabilní symbol **XXXXXXXXXXXX**,
 - **od Jaroslava Maryšky** do 30. 6. 2023 na účet pronajímatele č. **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, variabilní symbol **XXXXXXXXXXXX**,
 - **od Bc. Jiřího Maryšky** do 30. 6. 2023 na účet pronajímatele č. **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, variabilní symbol **XXXXXXXXXXXX**,
 - **od Michala Maryšky** do 30. 6. 2023 na účet pronajímatele č. **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, variabilní symbol **XXXXXXXXXXXX**,
 - **od Veroniky Maryškové** do 30. 6. 2023 na účet pronajímatele č. **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, variabilní symbol **XXXXXXXXXXXX**.

3. Pronajímatel je poplatníkem daně z pozemků. Smluvní strany se dohodly, že nájemci budou jednotlivě hradit pronajímateli částku odpovídající dani z pronajatého pozemku. Částka odpovídající dani z pronajatého pozemku je splatná ve lhůtě, která bude nájemci oznámena ve výzvě pronajímatele k úhradě, přičemž lhůta nebude kratší než 30 dnů ode dne odeslání této výzvy. Výzva bude dále 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. X.

1. Smlouva je uzavřena a nabývá platnosti okamžikem podpisu poslední smluvní stranou.
2. 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.
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. 6 této smlouvy tímto není dotčeno.
8. Tato smlouva je vyhotovena v sedmi 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.
10. Nedílnou součástí této smlouvy je doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů

V Náchodě dne 15. 12. 2022

V Náchodě dne 9. 12. 2022

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

město Náchod

.....
Mgr. Pavel Bachura
ředitel odboru Odloučené pracoviště Náchod

.....
Jan Birke
starosta

V Náchodě dne 14. 12. 2022

.....
MUDr. Jana Zemanová

V Náchodě dne 14. 12. 2022

.....
Jaroslav Maryška

V Náchodě dne 14. 12. 2022

.....
Bc. Jiří Maryška

V Náchodě dne 14. 12. 2022

.....
Michal Maryška

V Náchodě dne 14. 12. 2022

.....
Veronika Maryšková

DOLOŽKA

**ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění
pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 128/2000 Sb.“).**

Město Náchod ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb. potvrzuje, že u právního jednání obsaženého ve Smlouvě o nájmu majetku č. j. UZSVM/HNA/4653/2022-HNAM na pronájem podílu pozemku v rozsahu 5790/10000 označeného v katastru nemovitostí jako stavební parcela číslo 2794/1 v katastrálním území a obci Náchod, byly ze strany nabyvatele splněny veškeré zákonem č. 128/2000 Sb. stanovené podmínky.

Předmětná Smlouva o nájmu majetku č. j. UZSVM/HNA/4653/2022-HNAM byla projednána a schválena usnesením Rady města

Náchod č..... dne

V Náchodě dne 9. 12. 2022

.....
Jan Birke
starosta