



11378/OSU/2022-OSUM

Čj.: UZSVM/OSU/10238/2022-OSUM

**Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových,**  
se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2,  
za kterou právně jedná Ing. Libor Gonsior, ředitel odboru Odloučené pracoviště Šumperk  
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019, v platném znění  
IČO: 69797111

**(dále jen „pronajímatel“)**

a

**Petr Kuba, s.r.o.**

se sídlem Okružní 186/15, 789 85 Mohelnice,

kteřou zastupuje Petr Kuba, jednatel

IČO: 26830329

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 40025

**(dále jen „nájemce“)**

uzavírají podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 89/2012 Sb.“) 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 N E M O V I T Ý C H V Ě C Í č. U Z S V M / O S U / 1 0 2 3 8 / 2 0 2 2 - O S U M**

### **ČI. I.**

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:

#### **Pozemky**

- **parcela č. 2716**, o výměře 24 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří  
Na pozemku stojí stavba: **bez čp/če, obč. vyb., LV 2247**
- **parcela č. 2717**, o výměře 24 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří  
Na pozemku stojí stavba: **bez čp/če, obč. vyb., LV 2247**
- **parcela č. 2718**, o výměře 24 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří  
Na pozemku stojí stavba: **bez čp/če, obč. vyb., LV 2247**
- **parcela č. 2719**, o výměře 25 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří  
Na pozemku stojí stavba: **bez čp/če, obč. vyb., LV 2247**
- **parcela č. 2720**, o výměře 25 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří  
Na pozemku stojí stavba: **bez čp/če, obč. vyb., LV 2247**
- **parcela č. 2721**, o výměře 25 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří  
Na pozemku stojí stavba: **bez čp/če, obč. vyb., LV 2247**
- **parcela č. 2722**, o výměře 25 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří  
Na pozemku stojí stavba: **bez čp/če, obč. vyb., LV 2247**
- **parcela č. 2724**, o výměře 25 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří  
Na pozemku stojí stavba: **bez čp/če, obč. vyb., LV 2247**
- **parcela č. 2725**, o výměře 25 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří  
Na pozemku stojí stavba: **bez čp/če, jiná st., LV 2247**
- **parcela č. 2726**, o výměře 50 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří  
Na pozemku stojí stavba: **bez čp/če, obč. vyb., LV 2247**

- **parcela č. 2727**, o výměře 199 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří  
Na pozemku stojí stavba: **bez čp/če, obč. vyb., LV 2247**
- **parcela č. 2728**, o výměře 70 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří  
Na pozemku stojí stavba: **bez čp/če, obč. vyb., LV 2247**
- **parcela č. 2729**, o výměře 227 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří  
Na pozemku stojí stavba: **bez čp/če, jiná st., LV 2247**
- **parcela č. 2730**, o výměře 218 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří  
Na pozemku stojí stavba: **bez čp/če, jiná st., LV 2247**
- **parcela č. 2731**, o výměře 190 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří  
Na pozemku stojí stavba: **bez čp/če, obč. vyb., LV 2247**
- **parcela č. 2732/1**, o výměře 21047 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha
- **parcela č. 2732/2**, o výměře 262 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří  
Na pozemku stojí stavba: **bez čp/če, obč. vyb., LV 2247**
- **parcela č. 2732/3**, o výměře 405 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří  
Na pozemku stojí stavba: **bez čp/če, obč. vyb., LV 2247**
- **parcela č. 2732/4**, o výměře 126 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří  
Na pozemku stojí stavba: **bez čp/če, obč. vyb., LV 2247**
- **parcela č. 2732/5**, o výměře 4936 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha
- **parcela č. 2732/6**, o výměře 109 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří  
Na pozemku stojí stavba: **bez čp/če, obč. vyb., LV 2247**
- **parcela č. 2732/7**, o výměře 138 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří  
Na pozemku stojí stavba: **bez čp/če, obč. vyb., LV 2247**
- **parcela č. 2732/8**, o výměře 138 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří  
Na pozemku stojí stavba: **bez čp/če, obč. vyb., LV 2247**
- **parcela č. 2732/9**, o výměře 106 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří  
Na pozemku stojí stavba: **bez čp/če, obč. vyb., LV 2247**
- **parcela č. 2732/10**, o výměře 19 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří  
Na pozemku stojí stavba: **bez čp/če, garáž, LV 2247**
- **parcela č. 2732/11**, o výměře 19 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří  
Na pozemku stojí stavba: **bez čp/če, obč. vyb., LV 2247**
- **parcela č. 2732/12**, o výměře 26 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří  
Na pozemku stojí stavba: **bez čp/če, obč. vyb., LV 2247**
- **parcela č. 2732/13**, o výměře 26 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří  
Na pozemku stojí stavba: **bez čp/če, obč. vyb., LV 2247**
- **parcela č. 2732/14**, o výměře 26 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří  
Na pozemku stojí stavba: **bez čp/če, obč. vyb., LV 2247**
- **parcela č. 2732/15**, o výměře 26 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří  
Na pozemku stojí stavba: **bez čp/če, obč. vyb., LV 2247**
- **parcela č. 2734/3**, o výměře 12 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří  
Na pozemku stojí stavba: **bez čp/če, obč. vyb., LV 2247**
- **parcela č. 2735/1**, o výměře 266 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří  
Na pozemku stojí stavba: **Mohelnice, č.p. 795, obč.vyb., LV 2247**
- **parcela č. 2745/3**, o výměře 31 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří  
Na pozemku stojí stavba: **bez čp/če, obč. vyb., LV 2247**
- **parcela č. 2723/1**, o výměře 139 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha
- **parcela č. 2723/2**, o výměře 29 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří  
Na pozemku stojí stavba: **bez čp/če, jiná st., LV 2247**
- **parcela č. 2733/1**, o výměře 87 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha
- **parcela č. 2733/2**, o výměře 488 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří  
Na pozemku stojí stavba: **bez čp/če, obč. vyb., LV 2247**
- **parcela č. 2732/56**, o výměře 841 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha
- **parcela č. 2732/57**, o výměře 972 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha
- **parcela č. 2732/59** o výměře 7050 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha
- **parcela č. 2745/1** o výměře 8588 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha  
(předmětem nájmu je část pozemku p.č. 2745/1 o výměře 7539 m<sup>2</sup>)

zapsané na listu vlastnictví 60000 pro kat. území Mohelnice, obec Mohelnice, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrálním pracovištěm Šumperk.

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě ustanovení Čl. CXVII bodu 14. zákona č. 320/2002 Sb., o změně a zrušení některých zákonů v souvislosti s ukončením činnosti okresních úřadů, ve znění pozdějších předpisů a na základě Souhlasného prohlášení ze dne 30. 11. 2010, příslušný s nemovitými věcmi dle odst. 1. hospodařit, a to ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.

## Čl. II.

1. Pronajímatel výše uvedené nemovité věci podle rozhodnutí o nepotřebnosti vydaného podle § 14 odst. 7 zákona č. 219/2000 Sb. dne 28. 3. 2006 pod č.j. OSU/63/06, rozhodnutí o nepotřebnosti vydaného dne 16. 5. 2007 pod č.j. UZSVM/OSU/1274/2007-OSUM, rozhodnutí o dočasné nepotřebnosti vydaného dne 22. 8. 2011 pod č.j. UZSVM/OSU/4605/2011-OSUM, rozhodnutí o nepotřebnosti vydaného dne 25. 11. 2020 pod č.j. UZSVM/OSU/12026/2020-OSUM, rozhodnutí o nepotřebnosti vydaného dne 3. 3. 2020 pod č.j. UZSVM/OSU/2820/2020-OSU, rozhodnutí o nepotřebnosti vydaného dne 6. 12. 2018 pod č.j. UZSVM/OSU/12937/2018-OSU 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 nájemci nemovité věci uvedené v Čl. I., v případě pozemku p.č. 2745/1 v k.ú. Mohelnice jeho část o výměře 7539 m<sup>2</sup> tak, jak je vyznačeno v náhledu přes ortofotomapsu, která je nedílnou součástí této smlouvy, k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné a užívat nemovité věci jako řádný hospodář k ujednanému účelu (dále také „**pronajaté nemovité věci**“).
3. Účelem nájmu je naložení s majetkem nepotřebným k plnění funkcí státu formou pronájmu pronajatých nemovitých věcí, a to za účelem hospodárnějšího využití majetku státu před konečným naložením s ním. Nájemce je vlastníkem stavby č. p. 795 na pozemku p.č. 2735/1 v k.ú. Mohelnice, staveb bez čp/če na pozemcích p.č. 2716, p.č. 2717, p.č. 2718, p.č. 2719, p.č. 2720, p.č. 2721, p.č. 2722, p.č. 2723/2, p.č. 2724, p.č. 2725, p.č. 2726, p.č. 2727, p.č. 2728, p.č. 2729, p.č. 2730, p.č. 2731, p.č. 2732/2, p.č. 2732/3, p.č. 2732/4, p.č. 2732/6, p.č. 2732/7, p.č. 2732/8, p.č. 2732/9, p.č. 2732/10, p.č. 2732/11, p.č. 2732/12, p.č. 2732/13, p.č. 2732/14, p.č. 2732/15, p.č. 2733/2, p.č. 2734/3 a p.č. 2745/3, všechny v k.ú. Mohelnice, přičemž tyto pozemky tvoří funkční celek se stavbami. Pozemky p.č. 2723/1, p.č. 2732/1, p.č. 2732/5, p.č. 2732/56, p.č. 2732/57, p.č. 2732/59, p.č. 2733/1, všechny v k.ú. Mohelnice a část pozemku p.č. 2745/1 o výměře 7539 m<sup>2</sup> v k.ú. Mohelnice tvoří logický celek se stavbami, kdy se jedná částečně o přístupové komunikace, odstavné plochy a plochy užívané ke sportovním a rekreačním účelům v uzavřeném areálu kempu Mohelnice.
4. Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajatých nemovitých věcí dobře znám, neboť si je prohlédl před uzavřením této smlouvy a potvrzuje, že jsou ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy a že jej pronajímatel seznámil se zvláštními pravidly, která je třeba při užívání pronajatých nemovitých věcí zachovávat (zejména s návody a technickými normami).
5. O faktickém předání a převzetí pronajatých nemovitých věcí na počátku nájmu bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden stav pronajatých nemovitých věcí; tento protokol je nedílnou součástí této smlouvy.
6. Pronajímatel odevzdá nájemci pronajaté nemovité věci v ujednané době, jinak v den následující poté, co jej o to nájemce požádá. Pronajímatel odevzdá nájemci pronajaté nemovité věci se vším, co je třeba k řádnému užívání pronajatých nemovitých věcí.

## Čl. III.

1. Nájemné za pronajaté nemovité věci uvedené v Čl. II. odst. 2 této smlouvy se sjednává ve smyslu § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. ve výši **327 098,50 Kč ročně**

(slovy: třístadvacetsedmtisícdevadesátosm korun českých a 50/100), na základě vyhlášky č. 441/2013 Sb., v platném znění.

2. Nájemné za období od 1. 12. 2022 do 31. 12. 2022 ve výši 16 817,50 Kč (slovy: šestnácttisícosmsetsedmnáct korun českých a 50/100) je nájemce povinen zaplatit bezhotovostně na účet pronajímatele vedený u České národní banky č. účtu 19-9127761/0710, a to do 31. 12. 2022.
3. Nájemné v následujícím období bude nájemcem hrazeno ve čtvrtletních splátkách, a to vždy do 15. dne druhého měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí.
4. K bezhotovostním platbám čtvrtletního nájemného bude nájemce vždy uvádět variabilní symbol 7122100249.
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 čtvrtletí, náleží pronajímateli pouze poměrná část čtvrtletního 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:

$N_{(t+)}$  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 nájemci. Písemné oznámení musí být nájemci doručeno nejpozději sedm kalendářních dnů před splatností navýšeného nájemného. Nájemce se zavazuje 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. 12. 2022 do 30. 11. 2030.

#### Čl. V.

1. Jakékoliv změny na pronajatých nemovitých věcech, stavební úpravy, 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 nemovité 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 (Čl. II. odst. 3.), vycházejícímu z jejich povahy a stavebního určení 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 jejich výkonu, než jak je uvedeno v Čl. II. odst. 3.
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, 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 odpovídá na pronajatých nemovitých věcech nájemce. Pronajímatel je oprávněn dodržování platných předpisů na pronajatých nemovitých věcech kontrolovat.
10. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s běžnou údržbou pronajatých nemovitých věcí, (např. náklady na udržování povrchu pronajatých nemovitých věcí a porostů na nich, jak trvalých, tak i travních), a také náklady na opravy poškození, které sám způsobil.

**Čl. VII.**

1. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl ujednan.
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 ustanovení § 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 této 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 této 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 této 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). Výpovědní doba činí měsíc a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
7. Nezaplatí-li nájemce nájemné do splatnosti příštího nájemného, má pronajímatel právo vyzvat nájemce k zaplacení dlužného nájemného do určené doby s tím, že neuposlechne-li nájemce této výzvy, jedná se o zvlášť závažné porušení povinnosti nájemce a pronajímatel má právo nájem vypovědět bez výpovědní doby. Pronajímatel je povinen v takovém případě nájemce ve výzvě upozornit na možné následky neuposlechnutí výzvy.
8. Nájemní vztah založený touto smlouvou dále zaniká i před uplynutím doby, na kterou byl sjednán, a to ke dni podání návrhu na zahájení vkladového řízení o změně vlastnického práva k pronajatým nemovitým věcem.

#### **Čl. VIII.**

1. 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 opotřebení.
2. Při faktickém předání a převzetí pronajatých nemovitých věcí zpět pronajímateli bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jejich stav.

#### **Čl. IX.**

1. Neuhradí-li nájemce splatné nájemné řádně a včas, je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci úroky z prodlení dle platné právní úpravy. 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 opotřebení, 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 povinností nájemce, uvedené v Čl. V. odst. 1 nebo v Čl. VI. odst. 7, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 15 % z ročního nájemného za každý případ porušení povinností. 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 povinností nájemce, ustanovení § 2050 zákona č. 89/2012 Sb. se nepoužije.
5. Smluvní sankce dle této smlouvy jsou splatné do 15 kalendářních dní od písemné výzvy odeslané druhé smluvní straně na její adresu, uvedenou v záhlaví této smlouvy.

#### **Čl. X.**

Smluvní strany se dohodly, že za bezesmluvní užívání v době od 1. 9. 2022 do 30. 11. 2022 náleží pronajímateli náhrada ve výši 49 917,50 Kč (slovy: čtyřicetdevěttisícdevětsetsedmnáct korun českých a 50/100), a to z titulu bezdůvodného obohacení. Nájemce se zavazuje zaplatit tuto náhradu spolu s první splátkou nájemného, tj. do 31. 12. 2022.

**Čl. XI.**

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.
3. Pronajímatel zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy.
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. 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. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
9. Nedílnou součástí smlouvy je
  - protokol o předání a převzetí pronajatých nemovitých věcí
  - snímek ortofotomapy s vyznačením užívání části pozemku p.č. 2745/1 v k.ú. Mohelnice
10. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Šumperku dne .....

V ..... dne .....

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

**Petr Kuba, s.r.o.**

Ing. Libor Gonsior  
ředitel odboru Odloučené pracoviště  
Šumperk  
**(pronajímatel)**

Petr Kuba  
jednatel  
**(nájemce)**

Přílohy:

- protokol o předání a převzetí pronajatých nemovitých věcí
- snímek ortofotomapy s vyznačením užívání části pozemku p.č. 2745/1 v k.ú. Mohelnice

**Příloha č. 1 ke Smlouvě o nájmu nemovitých věcí č. UZSVM/OSU/10238/2022-OSUM**

**PROTOKOL O PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ  
pronajatých nemovitých věcí**

**Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových,**  
se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2,  
za kterou právně jedná Ing. Libor Gonsior, ředitel odboru Odloučené pracoviště Šumperk  
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019, v platném znění  
IČO: 69797111  
**(dále jen „pronajímatel“)**

a

**Petr Kuba, s.r.o.**  
se sídlem Okružní 186/15, 789 85 Mohelnice,  
za kterou jedná Petr Kuba, jednatel  
IČO: 26830329  
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 40025  
**(dále jen „nájemce“)**

**I.**

Pronajímatel tímto protokolem předává a nájemce přebírá do nájmu nemovité věci - pozemky – p.č. 2716, p.č. 2717, p.č. 2718, p.č. 2719, p.č. 2720, p.č. 2721, p.č. 2722, p.č. 2723/1, p.č. 2723/2, p.č. 2724, p.č. 2725, p.č. 2726, p.č. 2727, p.č. 2728, p.č. 2729, p.č. 2730, p.č. 2731, p.č. 2732/1, p.č. 2732/2, p.č. 2732/3, p.č. 2732/4, p.č. 2732/5, p.č. 2732/6, p.č. 2732/7, p.č. 2732/8, p.č. 2732/9, p.č. 2732/10, p.č. 2732/11, p.č. 2732/12, p.č. 2732/13, p.č. 2732/14, p.č. 2732/15, p.č. 2732/56, p.č. 2732/57, p.č. 2732/59, p.č. 2733/1, p.č. 2733/2, p.č. 2734/3, p.č. 2735/1, p.č. 2745/3 a část pozemku p.č. 2745/1 o výměře 7539 m<sup>2</sup> v obci Mohelnice a katastrálním území Mohelnice.

Pro úpravu užívacího vztahu k uvedeným pozemkům uzavřeli pronajímatel a nájemce smlouvu o nájmu nemovitých věcí č. UZSVM/OSU/10238/2022-OSUM.

**II.**

Stav předmětu nájmu:

Pozemek p.č. 2735/1 v k.ú. Mohelnice je zastavěn stavbou č. p. 795, stavbami bez čp/če na pozemcích p.č. 2716, p.č. 2717, p.č. 2718, p.č. 2719, p.č. 2720, p.č. 2721, p.č. 2722, p.č. 2723/2, p.č. 2724, p.č. 2725, p.č. 2726, p.č. 2727, p.č. 2728, p.č. 2729, p.č. 2730, p.č. 2731, p.č. 2732/2, p.č. 2732/3, p.č. 2732/4, p.č. 2732/6, p.č. 2732/7, p.č. 2732/8, p.č. 2732/9, p.č. 2732/10, p.č. 2732/11, p.č. 2732/12, p.č. 2732/13, p.č. 2732/14, p.č. 2732/15, p.č. 2733/2, p.č. 2734/3 a p.č. 2745/3, všechny v k.ú. Mohelnice. Pozemky p.č. 2723/1, p.č. 2732/1, p.č. 2732/5, p.č. 2732/56, p.č. 2732/57, p.č. 2732/59, p.č. 2733/1, všechny v k.ú. Mohelnice a část pozemku p.č. 2745/1 o výměře 7539 m<sup>2</sup> v k.ú. Mohelnice tvoří logický celek se stavbami, kdy se jedná částečně o přístupové komunikace, odstavné plochy a plochy užívané ke sportovním a rekreačním účelům v uzavřeném areálu kempu Mohelnice.



**III.**

Nájemce prohlašuje, že mu je stav předmětu nájmu dobře znám.

V Šumperku dne .....

V ..... dne .....

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

**Petr Kuba, s.r.o.**

Ing. Libor Gonsior  
ředitel odboru Odloučené pracoviště  
Šumperk  
**(pronajímatel)**

Petr Kuba  
jednatel  
**(nájemce)**