

**Příloha nájemní smlouvy č.148N23/38**

Variabilní symbol: 14812338

Uzavřeno: 19.09.2023

Roční nájem: 51 518 Kč

Datum tisku: 19.09.2023

Účinná od: 19.09.2023

**Nájemci:****Název****Adresa**

ZS Slatina pod Hazmburkem a.s. Slatina 41, 41002 Slatina

**Nemovitosti:**

Pozn.	Parcela	/	Díl	Skp.	Kult.	Číslo LV	Typ sazby	Cena [Kč]	Výměra [m <sup>2</sup> ]	%	Nájem [Kč]
<b>Katastr: Úpohlavy</b>											
	64	8	2	14	60000		jdn	1 297,00	182		1 297,00
	64	9	2	14	60000		jdn	38 943,00	5 466		38 943,00
	64	10	2	14	60000		jdn	5 579,00	783		5 579,00
	64	11	2	14	60000		jdn	2 586,00	363		2 586,00
	119		1	13	60000		jdn	3 113,00	437		3 113,00
Celkem za katastr									7 231		51 518,00
<b>Celkem</b>									<b>7 231</b>		<b>51 518</b>

**Vysvětlivky k typu sazby:**

ha...za hektar

jdn...za jednotku

pc/ha...průměrná cena za hektar

m<sup>2</sup>...za m<sup>2</sup>



5716/ULT/2015-ULTM

Č.j.: UZSVM/ULT/5505/2015-ULTM

**Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových**  
se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2 – Nové Město,  
zastoupená Ing. Petrem Němečkem, ředitelem odboru Odloučeného pracoviště Litoměřice,  
pověřeného k podpisu smlouvy Příkazem generálního ředitele č. 6/2014, v platném znění  
IČ: 69797111

(dále jen „pronajímatel“)

a

**ZS Slatina pod Hazmburkem a.s.**

se sídlem Slatina č. p. 41, 41002 Lovosice

zastoupená: Ing. Antonínem Štechem, předsedou představenstva

zapsaná v Obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka  
1532, sp. zn. B 1532

IČ: 001 20 928

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Litoměřice, č. ú. 1719-471/0100

(dále jen „nájemce“)

uzavírají podle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník a podle ust. § 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. 5505/2015**

### **ČI. I.**

1. Česká republika je vlastníkem a Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě Ohlášení ze dne 30. 3. 2015 a ve smyslu § 11 zákona č. 219/2000 Sb., příslušný hospodařit s níže uvedenými nemovitými věcmi:

#### **Pozemky**

- **stavební parcela č. 119** o výměře 437 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba: bez čp/če, jiná stavba, LV 71
- **pozemková parcela č. 64/8** o výměře 182 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, manipulační plocha
- **pozemková parcela č. 64/9** o výměře 5466 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, manipulační plocha
- **pozemková parcela č. 64/10** o výměře 783 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, manipulační plocha
- **pozemková parcela č. 64/11** o výměře 363 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, manipulační plocha

zapsané na listu vlastnictví č. 60000 pro katastrální území **Úpohlavy**, obec Úpohlavy, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrálním pracovištěm Litoměřice.

2. Pronajímatel výše uvedené nemovité věci 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 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.
2. Účelem nájmu je naložení s majetkem státu dočasně nepotřebným k plnění funkcí státu formou pronájmu nemovitých věcí spočívající v užívání stavebního pozemku zastavěného jinou stavbou bez čp/če, k podnikatelským účelům a užívání vedlejších pozemků, které bezprostředně souvisejí a jsou nutné k užívání stavby.
3. 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.
4. 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 a tvoří přílohu č. 1.

## Čl. III.

1. Nájemné za pronajaté nemovité věci uvedené v článku I. odst. 1 této smlouvy se sjednává ve smyslu § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. ve výši 38.560,00 Kč ročně.
2. Nájemné je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele č. 19-8124411/0710, vedený u České národní banky a to vždy do 15. března příslušného kalendářního roku.
3. K bezhotovostním platbám ročního nájemného bude nájemce vždy uvádět variabilní symbol **4091500215**.
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 ročního 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,

$I_t$  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 a nájemce se zavazuje takto stanovené nájemné hradit.

## Čl. IV.

Nájem se sjednává na dobu od 1. 1. 2016 do 31. 12. 2023, nejdéle však na dobu 8 let.

## 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. 2.), 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 jejího výkonu, než jak je uvedeno v Čl. II. odst. 2.
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 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 písemný souhlas. Zřídí-li nájemce třetí osobě podnájem bez souhlasu pronajímatele, jde o hrubé porušení povinností nájemce, které pronajímateli způsobuje vážnější újmu a pronajímatel má právo nájem vypovědět. Výpovědní doba činí 3 měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.
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. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s běžnou údržbou pronajatých nemovitých věcí, (např. náklady na udržování povrchu pronajatých pozemků a porostů na něm, 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 a rovněž odstoupením od smlouvy, pokud nájemce neplní řádně a včas své povinnosti anebo pokud přestanou být plněny podmínky podle § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.

4. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel může odstoupit od smlouvy, 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.
5. Užívá-li nájemce pronajaté nemovité věci takovým způsobem, že dochází k opotřebování nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem nebo že hrozí zničení věci, 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 nebezpečí z prodlení, 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. V. odst 7). Výpovědní doba činí tři měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
7. Je-li nájemce po dobu delší než 3 měsíce v prodlení s placením nájemného, jedná se o hrubé porušení povinností nájemce vyplývající z této smlouvy a pronajímatel má právo nájem vypovědět. Výpovědní doba činí tři měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.

#### **Čl. VIII.**

1. Nejpozději v den skončení nájmu, v případě odstoupení (popř. výpovědi bez výpovědní doby) pak nejpozději do 15 dnů po doručení oznámení o odstoupení (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, přísluší pronajímateli zákonný úrok z prodlení ve výši, stanovené právním předpisem.
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 10 % měsíčního nájemného za každý den prodlení. Právo pronajímatele na náhradu škody způsobené porušením povinností nájemce tím není dotčeno.

#### **Čl. X.**

1. Smluvní strany se dohodly, že za bezesmluvní užívání pronajatých nemovitých věcí v době od 1. 9. 2015 do 31. 12. 2015 náleží pronajímateli náhrada ve výši 12.888,00 Kč.
2. Náhrada za bezesmluvní užívání pronajatých nemovitých věcí v období od 1. 9. 2015 do 31. 12. 2015 ve výši 12.888,00 Kč bude nájemcem uhrazena do 30 (třiceti) dnů ode dne účinnosti této smlouvy na účet číslo 19-812441/0710, variabilní symbol 4091500215.

#### **Čl. XI.**

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou, účinná je od 1.1.2016.
2. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti stran občanským zákoníkem (zák. č. 89/2012 Sb.) 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 Čl. III. odst. 6. tímto není dotčeno.

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, nikoliv z přinucení nebo v omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

**Příloha č. 1: Protokol o předání a převzetí nemovitých věcí**

V Litoměřicích dne <sup>A</sup> 3 - 11 - 2015  
**Česká republika – Úřad pro zastupování  
státu ve věcech majetkových**

Ve Slatině dne 2. 11. 2015  
**ZS Slatina pod Hazmburkem a.s.**

.....  
**Ing. Petr Němeček**  
ředitel odboru Odloučené pracoviště  
Litoměřice

.....  
**Ing. Antonín Štech**  
předseda představenstva

ÚŘAD PRO ZASTUPOVÁNÍ STÁTU  
VE VĚCÍCH MAJETKOVÝCH  
Územní pracoviště Ústí nad Labem  
odbor Odloučené pracoviště Litoměřice  
-1-

**ZS Slatina**  
pod Hazmburkem a.s.  
Slatina č.p. 41, PSČ 410 02  
IČ: 00120928 DIČ: CZ00120928  
tel: 416 591 372, tel.fax: 416 591 425  
KB Lum č.ú.1719-471/0100



5716/ULT/2015-ULTM  
Č.j.: UZSVM/ULT/5505/2015-ULTM

Příloha č. 1

## PROTOKOL O PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ NEMOVITÝCH VĚCÍ

**Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových**  
se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2 – Nové Město  
zastoupená: Ing. Petrem Němečkem, ředitelem odboru Odloučené pracoviště Litoměřice  
IČ: 69797111  
(dále jen „předávající“)

a

**ZS Slatina pod Hazmburkem a.s.**  
se sídlem Slatina č. p. 41, 41002 Lovosice  
zastoupená: Ing. Antonínem Štechem, předsedou představenstva  
zapsaná v Obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka  
1532  
IČ: 001 20 928  
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Litoměřice, č. ú. 1719-471/0100  
(dále jen „přejímající“)  
sepisují tento

protokol o předání a převzetí nemovitých věcí

1. Česká republika je vlastníkem a Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě Ohlášení ze dne 30. 3. 2015 a ve smyslu § 11 zákona č. 219/2000 Sb., příslušný hospodařit s níže uvedenými nemovitými věcmi:

### Pozemky

- stavební parcela č. 119 o výměře 437 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba: bez čp/če, jiná stavba, LV 71
- pozemková parcela č. 64/8 o výměře 182 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, manipulační plocha
- pozemková parcela č. 64/9 o výměře 5466 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, manipulační plocha
- pozemková parcela č. 64/10 o výměře 783 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, manipulační plocha
- pozemková parcela č. 64/11 o výměře 363 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, manipulační plocha

zapsané na listu vlastnictví č. 60000 pro katastrální území **Úpohlavy**, obec Úpohlavy, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrálním pracovištěm Litoměřice.

2. Přejímající tímto protokolem potvrzuje, že výše uvedené nemovité věci jsou ve stavu způsobitelném k řádnému užívání podle Smlouvy o nájmu nemovitých věcí č. 5505/2015.

- 3 -11- 2015

V Litoměřicích dne  
Česká republika – Úřad pro zastupování  
státu ve věcech majetkových

Předávající: ÚŘAD PRO ZASTUPOVÁNÍ STÁTU  
VE VĚCÍCH MAJETKOVÝCH  
Územní pracoviště Ústí nad Labem  
odbor Odloučené pracoviště Litoměřice  
Na Valech 528/2, 412 01 Litoměřice

V Úpohlavech dne 2. 11. 2015  
ZS Slatina pod Hazmburkem a.s.  
Přejímající:

.....  
**Ing. Petr Němeček**  
ředitel odboru Odloučené pracoviště  
Litoměřice

.....  
**Ing. Antonín Štech**  
předseda představenstva

**ZS Slatina**  
pod Hazmburkem a.s.  
Slatina č.p.41, PSČ 410 02  
IČO: 00120928 DIČ: CZ00120928 6  
tel.: 416 591 372, tel.fax: 416 551 425  
KB Ltm č.ú. 1719-471/0100