



10901/OSU/2023-OSUJ

Čj.: UZSVM/OSU/9768/2023-OSUJ

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: 697971111

(dále jen „pronajímatel“)

a

Anežka Kačorová, datum narození: xxxxxx 1943, trvalý pobyt xxxxxx, 790 55 Vidnava

Bc. Rostislav Kačora, datum narození: xxxxxx 1968, trvalý xxxxxx, 790 55 Vidnava

(dále jen „nájemci“)

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 É V Ě C I
č. U Z S V M / O S U / 9 7 6 8 / 2 0 2 3 - O S U J**

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedené nemovité věci:

Pozemek:

- **pozemková parcela č. 1058** o výměře 718 m², zahrada, zemědělský půdní fond,

zapsaný na listu vlastnictví č. 60000 pro kat. území Vidnava, obec Vidnava, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrálním pracovištěm Jeseník.

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě Rozhodnutí Ministerstva zemědělství, Pozemkového úřadu Jeseník č. j. 11753/2012-MZE-130769 ze dne 31. 1. 2012, které nabylo právní moci dne 17. 2. 2012, příslušný s nemovitou věcí dle odst. 1 hospodařit, a to ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.

Čl. II.

1. Pronajímatel výše uvedenou nemovitou věc podle rozhodnutí o nepotřebnosti vydaného podle § 14 odst. 7 zákona č. 219/2000 Sb. dne 4. 9. 2013 pod č. j. UZSVM/OSU/12033/2013-OSUR a dne 23. 11. 2018 pod č. j. UZSVM/OSU/12347/2018-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 nájemcům nemovitou věc uvedenou v Čl. I. k dočasnému užívání a nájemci se zavazují platit společně a nerozdílně za to pronajímateli nájemné a užívat nemovitou věc jako řádní hospodáři k ujednanému účelu (dále také „**pronajatá nemovitá věc**“).

3. Účelem nájmu je naložení s majetkem státu dočasně nepotřebným k plnění funkcí státu formou pronájmu nemovité věci pro činnost nájemců, pouze k rekreačním účelům,

volnočasovým aktivitám, užívání jako manipulační plocha nebo zřízení zahrádky pro vlastní potřebu nájemců, a to za účelem hospodárnějšího využití majetku státu před jeho konečným naložením s ním. Účel nájmu nesmí sloužit ke komerčním účelům nebo k podnikání.

4. Nájemci prohlašují, že je jim stav pronajaté nemovité věci dobře znám, neboť si ji prohlédli před uzavřením této smlouvy a potvrzují, že je ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy a jsou seznámeni s tím, že pronajatá nemovitá věc se nachází ve stanoveném záplavovém území a dále že je dotčena vedením telekomunikační a elektrické sítě.
5. O faktickém předání a převzetí pronajaté nemovité věci na počátku nájmu bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden stav pronajaté nemovité věci; tento protokol je nedílnou součástí této smlouvy.
6. Pronajímatel odevzdá nájemcům pronajatou nemovitou věc v ujednané době, jinak v den následující poté, co jej o to nájemci požádají. Pronajímatel odevzdá nájemcům pronajatou nemovitou věc se vším, co je třeba k řádnému užívání pronajaté nemovité věci.

Čl. III.

1. Nájemné za pronajatou nemovitou věc uvedenou v Čl. I. této smlouvy se sjednává ve smyslu § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. ve výši 7.584,00 Kč ročně (slovy: sedmtisícpětsetosmdesátčtyři korun českých).
2. Nájemné je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele vedený u ČNB č.ú.: 19-9127761/0710 a to do 30. 6. příslušného kalendářního roku.
3. K bezhotovostním platbám nájemného budou nájemci vždy uvádět variabilní symbol 7122300501.
4. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.
5. Skončí-li nebo počne-li nájem v průběhu 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 nájemcům. Písemné oznámení musí být nájemcům doručeno nejpozději sedm kalendářních dnů před splatností navýšeného nájemného. Nájemci se zavazují takto stanovené nájemné hradit společně a nerozdílně. 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. 2024 do doby prodeje pronajaté nemovité věci, nejdéle však do 31. 12. 2031.

Čl. V.

1. Jakékoliv změny na pronajaté nemovité věci, stavební úpravy, umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení a terénní úpravy pronajaté nemovité věci mají nájemci 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 pronajaté nemovité věci. Po udělení takového písemného souhlasu pak nájemci jakoukoliv změnu provádí na svůj náklad. Bez udělení písemného souhlasu nejsou nájemci oprávněni změny na pronajaté nemovité věci provést a nemají nárok na vyrovnání případného zhodnocení pronajaté nemovité věci.
2. Provedou-li nájemci změnu na pronajaté nemovité věci bez písemného souhlasu pronajímatele a neuvedou-li na výzvu pronajímatele pronajatou věc do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby a požadovat po nájemcích i náhradu vynaložených nákladů v souvislosti s uvedením pronajaté nemovité věci do původního stavu.

Čl. VI.

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemcům užívat pronajatou nemovitou věc k ujednanému účelu.
2. Pronajímatel je povinen pronajatou nemovitou věc udržovat v takovém stavu, aby mohla sloužit účelu užívání.
3. Pronajímatel je povinen zajistit nájemcům nerušené užívání pronajaté nemovité věci po dobu trvání nájmu.
4. Nájemci jsou povinni užívat pronajatou nemovitou věc jako řádní hospodáři a pouze k ujednanému účelu (Čl. II. odst. 3.), vycházejícímu z její povahy a stavebního určení tak, aby nedocházelo k jejímu poškození nebo opotřebení nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem. Pronajatá nemovitá věc 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). Nájemci nemají právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob nebo podmínky jejího výkonu, než jak je uvedeno v Čl. II. odst. 3.
5. Nájemci jsou povinni oznámit pronajímateli poškození, popř. vadu pronajaté nemovité věci, kterou zjistili (popř. měli a mohli 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 pronajaté nemovité věci.
7. Nájemci mohou zřídit třetí osobě užívací právo (podnájem) jen v případě, vydá-li s tím pronajímatel písemný souhlas.
8. Nájemci jsou povinni umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup na pronajatou nemovitou věc, 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 odpovídají na pronajaté nemovité

věci nájemci. Pronajímatel je oprávněn dodržování platných předpisů v pronajaté nemovité věci kontrolovat.

10. Nájemci jsou povinni hradit společně a nerozdílně náklady spojené s běžnou údržbou pronajaté nemovité věci, (např. náklady na udržování povrchu pronajaté nemovité věci a porostů na ní, jak trvalých, tak i travních), a také náklady na opravy poškození, které sami způsobili.

ČI. VII.

1. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl ujednáán.
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 nájemcům.
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 pronajaté nemovité věci nájemci 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 pronajaté nemovité věci nájemci nebude pokládáno za opětovné uzavření této smlouvy.
5. Užívají-li nájemci pronajatou nemovitou věc takovým způsobem, že dochází k opotřebování nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem nebo že hrozí poškození pronajaté nemovité věci, popř. užívají-li nájemci pronajatou nemovitou věc k jinému, než sjednanému účelu, vyzve je pronajímatel, aby pronajatou nemovitou věc 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 pronajaté nemovité věci, 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 nájemců, (např. ČI. VI. odst. 7). Výpovědní doba činí měsíc a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
7. Jsou-li nájemci po dobu delší než 3 měsíce v prodlení s placením nájemného, jedná se o hrubé porušení povinností nájemců vyplývající z této smlouvy a pronajímatel má právo nájem vypovědět. Výpovědní doba činí měsíc a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.
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 pronajaté nemovité věci.

ČI. 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), předají nájemci pronajímateli pronajatou nemovitou věc, vyklizenou, resp. uvedenou do původního stavu, případně ve stavu, v jakém ji převzali s přihlédnutím k obvyklému opotřebování.

2. Při faktickém předání a převzetí pronajaté nemovité věci zpět pronajímateli bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden její stav.

Čl. IX.

1. Neuhradí-li nájemci splatné nájemné řádně a včas, je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemcích úroky z prodlení dle platné právní úpravy. Právo pronajímatele na náhradu škody ve smyslu § 1971 zákona č. 89/2012 Sb. tím není dotčeno.
2. Nepředají-li nájemci při skončení nájmu pronajatou nemovitou věc včas a řádně vyklizenou, resp. uvedenou do původního stavu, případně ve stavu, v jakém ji převzali s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, zaplatí společně a nerozdílně pronajímateli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši 0,3 % ročního nájemného za každý den prodlení. Právo pronajímatele na náhradu škody způsobené porušením povinností nájemců tím není dotčeno.
3. Za porušení povinností nájemců, uvedené v Čl. V. odst. 1 nebo v Čl. VI. odst. 7, jsou nájemci povinni zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 15 % z ročního nájemného za každý případ porušení povinností. Smluvní pokutu lze udělit i opakovaně, pokud nájemci 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 nájemců, ustanovení § 2050 zákona č. 89/2012 Sb. se nepoužije.
5. Smluvní sankce dle této smlouvy jsou splatné do 15 kalendářních dnů od písemné výzvy odeslané druhé smluvní straně na její adresu, uvedenou v záhlaví této smlouvy.

Čl. X.

Za užívání pronajaté nemovité věci nájemci náleží pronajímateli za dobu od 1. 6. 2023 do 31. 12. 2023 náhrada ve výši 4.447,00 Kč (slovy: čtyřtisícečtyřistačtyřicetsedm korun českých), a to z titulu bezdůvodného obohacení. Nájemci se zavazují zaplatit společně a nerozdílně tuto náhradu do 31. 3. 2024 na účet pronajímatele vedený u ČNB, č. ú. 19-9127761/0710, variabilní symbol 7122300502.

Čl. XI.

1. Smlouva je uzavřena a nabývá platnosti okamžikem podpisu posledního účastníka smlouvy.
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. Pronajímatel předá nájemcům doklad o uveřejnění smlouvy v registru smluv podle § 5 odst. 4 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, jako potvrzení skutečnosti, že smlouva nabyla účinnosti.
5. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.

6. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.
7. 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.
8. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.
9. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech. Každý z účastníků smlouvy obdrží po jednom vyhotovení.
10. Nedílnou součástí této smlouvy je:
 - předávací protokol.
11. 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**

.....
Anežka Kačorová
(nájemce)

V

dne

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

.....
Bc. Rostislav Kačora
(nájemce)

Přílohy

- předávací protokol

Příloha č. 1 ke Smlouvě o nájmu nemovité věci č. UZSVM/OSU/9768/2023-OSUJ

**PROTOKOL O PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ
pronajaté nemovité věci**

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

Anežka Kačorová, datum narození: xxxxxx 1943, trvalý pobyt xxxxxx, 790 55 Vidnava
Bc. Rostislav Kačora, datum narození: xxxxxx 1968, trvalý xxxxxx, 790 55 Vidnava
(dále jen „nájemci“)

I.

Pronajímatel tímto protokolem předává a nájemci přebírají do nájmu nemovitou věc – pozemek pozemkovou parcelu č. 1058 v obci Vidnava a katastrálním území Vidnava.

Pro úpravu užívacího vztahu k výše uvedeným pozemkům uzavřeli pronajímatel a nájemci nájemní smlouvu č. UZSVM/OSU/9768/2023-OSUJ.

II.

Stav předmětu nájmu:

Pozemek pozemková parcela č. 1058 v k. ú. Vidnava je součástí zaplacené zahrady, je rovinatý a zatravněný, nachází se na něm křoviny a stromy.

Pozemek pozemková parcela č. 1058 v k. ú. Vidnava se nachází ve stanoveném záplavovém území a je dotčen elektrickou a telekomunikační sítí.

III.

Nájemci prohlašují, že je jim stav předmětu nájmu dobře znám.

V Šumperku dne

V

dne

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

.....
Anežka Kačorová
(nájemce)

V

dne

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

.....
Bc. Rostislav Kačora
(nájemce)