



3971/ULB/2017-ULBM

Č.j.: UZSVM/ULB/4299/2017-ULBM

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 Ing. Edita Chládková, ředitelka odboru Odloučené pracoviště Liberec,
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2014, v platném znění
IČO: 697971111
(dále jen „pronajímatel“)

a

IP Elektro s.r.o.,
se sídlem Svobody 69/71, Liberec XV-Starý Harcov, 460 15 Liberec,
kterou zastupuje Ivo Pažout, jednatel,
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C,
vložka 1770
IČO: 44223251
(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

SMLOUVU O NÁJMU NEMOVITÝCH VĚCÍ č. 3971/ULB/2017

ČI. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:

Pozemky

parcela číslo 134, zastavěná plocha a nádvoří,

parcela číslo 135, ostatní plocha, jiná plocha

zapsané na listu vlastnictví č. 60000, pro **kat. území Starý Harcov**, obec Liberec v katastru
nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrálním pracovištěm
Liberec.

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

ČI. II.

1. Pronajímatel výše uvedené nemovité věci, podle rozhodnutí o nepotřebnosti vydaného
podle § 14 odst. 7 zák. č. 219/2000 Sb. dne 19.3.2009 pod č. j. UZSVM/ULB/2141/
2009-ULBM 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 část nemovitých věcí uvedených v Čl. I k dočasnému užívání, a to část o výměře 512 m² pozemku p.č. 134 a část o výměře 290 m² pozemku p.č. 135 dle zákresů č. 1-3, které jsou nedílnou součástí této smlouvy a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné a užívat části nemovitých věcí jako řádný hospodář k ujednanému účelu (dále jen „předmět nájmu“).
3. Účelem nájmu je naložení s majetkem státu nepotřebným k plnění funkcí státu formou pronájmu předmětu nájmu pro potřeby nájemce (pozemek pod stavbou a přístup ke stavbě ve vlastnictví nájemce).
4. Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajatého předmětu nájmu dobře znám

Čl. III.

1. Nájemné za pronajatý předmět nájmu uvedený v Čl. II. odst. 2 této smlouvy se sjednává ve smyslu § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. ve výši **69.864,-- Kč ročně**, stanovené dle cenové metodiky pronajímatele.
2. Nájemné je splatné bezhotovostně **na účet** pronajímatele č. **19-8124411/0710**, a to v roční splátce **ke dni 15. 3.** příslušného kalendářního roku.
3. K bezhotovostním platbám nájemného bude nájemce vždy uvádět **variabilní symbol 4081700166**.
4. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet pronajímatele.
5. Skončí-li nebo počne-li nájem v průběhu kalendářního roku, náleží pronajímateli pouze poměrná část ročního nájemného.
6. Smluvní strany se dohodly, že za bezdůvodné obohacení v době od 1. 1. 2017 do 30. 6. 2017, náleží pronajímateli náhrada ve výši 34.645,-- Kč.
7. Částka v celkové výši **69.864,-- Kč**, kterou tvoří poměrná část ročního nájemného za období od 1. 7. 2017 do 31. 12. 2017 ve výši 35.219,-- Kč a náhrada za bezdůvodné obohacení dle odst. 6. tohoto článku, je splatná **do 31. 8. 2017**.
8. Pronajímatel může každoročně s účinností na období od 1. ledna upravit výši nájemného v závislosti na růstu spotřebitelských cen v předchozím kalendářním roce a zvýšení daně z nemovitých věcí v roce běžném. Výše nájemného se v takovém případě upraví podle následujícího vzorce:

$$N_{(t+1)} = N_t \times (1 + I_t/100) + D_{(t+1)} - D_t$$

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,

$D_{(t+1)}$ je zvýšená daň z nemovitých věcí, kterou bude hradit pronajímatel za pronajatý předmět nájmu v běžném kalendářním roce,

D_t je daň z nemovitých věcí, kterou pronajímatel uhradil za pronajatý předmět nájmu v předchozím kalendářním roce.

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 a zvýšení daně z nemovitých věcí za dobu od posledního navýšení.

Čl. IV.

Nájem se sjednává na dobu **od 1. 7. 2017 do 30. 6. 2025.**

Čl. V.

1. Jakékoliv změny na pronajatém předmětu nájmu, stavební úpravy, umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení a terénní úpravy pronajatého předmětu nájmu 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 předmětu nájmu. Po udělení takového písemného souhlasu pak nájemce jakoukoliv změnu provádí na svůj náklad. Bez udělení písemného souhlasu není nájemce oprávněn změny na pronajatém předmětu nájmu provést a nemá nárok na vyrovnání případného zhodnocení nemovité věci.
2. Provede-li nájemce změnu na pronajatém předmětu nájmu bez písemného souhlasu pronajímatele a neuvede-li na výzvu pronajímatele pronajatý předmět nájmu do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby a požadovat po nájemci i náhradu vynaložených nákladů v souvislosti s uvedením pronajatého předmětu nájmu do původního stavu.

Čl. VI.

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívat předmět nájmu k ujednanému účelu.
2. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po dobu trvání nájmu.
3. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu jako řádný hospodář a pouze k ujednanému účelu (Čl. II. odst. 3.), vycházejícímu z jeho povahy a stavebního určení tak, aby nedocházelo k jeho poškození nebo opotřebení nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem. Pronajatý předmět nájmu 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 jeho výkonu, než jak je uvedeno v Čl. II. odst. 3.
4. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli poškození, popř. vadu předmětu nájmu, kterou zjistil (popř. měl a mohl při řádné péči zjistit) a kterou má pronajímatel odstranit, a to bez zbytečného odkladu (dle závažnosti vady).
5. Pronajímatel neodpovídá za vadu, o které v době uzavření nájemní smlouvy strany věděly a která nebrání užívání věci.
6. Nájemce může zřídit třetí osobě užívací právo (podnájem) jen v případě, vydá-li s tím pronajímatel písemný souhlas.
7. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup na pronajatý předmět nájmu, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění potřebných oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí.
8. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá na pronajatém předmětu

nájmu nájemce. Pronajímatel je oprávněn dodržování platných předpisů na pronajatém předmětu nájmu kontrolovat.

9. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s běžnou údržbou pronajatého předmětu nájmu, (např. náklady na udržování povrchu pronajatého pozemku 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 ujednáán.
2. Nájem je možné ukončit dohodou smluvních stran.
3. Pronajímatel může nájemní vztah ukončit výpovědí bez udání důvodu a rovněž okamžitým ukončením, 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 nájemního vztahu je účinné dnem doručení oznámení nájemci.
4. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení opětovného uzavření nájemní 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 předmětu nájmu nájemcem nebude pokládáno za opětovné uzavření nájemní smlouvy. Toto ujednání zároveň pokládají za sdělení o ukončení nájmu dle odst. 2 citovaného ustanovení ke sjednanému datu a případné další užívání předmětu nájmu nájemcem nebude pokládáno za opětovné uzavření nájemní smlouvy.
5. Užívá-li nájemce předmět nájmu takovým způsobem, že dochází k opotřebování nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem nebo že hrozí zničení předmětu nájmu, popř. užívá-li nájemce předmět nájmu k jinému, než sjednanému účelu, vyzve ho pronajímatel, aby předmět nájmu užíval řádně a v souladu se sjednaným účelem. Pronajímatel současně poskytne nájemci přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní ho 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.

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 pronajatý předmět nájmu vyklizený, resp. uvedený do původního stavu, případně ve stavu, v jakém ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
2. Při faktickém předání a převzetí pronajatého předmětu nájmu zpět pronajímateli bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jeho 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 pronajatý předmět nájmu 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 nájemce tím není dotčeno.

Čl. X.

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.
3. 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.
4. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.
5. Smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
6. Tato smlouva bude zveřejněna Úřadem v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
7. Úřad zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy.
8. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
9. Nedílnou součástí této smlouvy jsou
 - zákresy s vyznačením užívaných částí pozemků p.č. 134, v rozsahu 512 m² a p.č. 135, v rozsahu 290 m² v k.ú. Starý Harcov, obec Liberec.
10. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Liberci dne.....

V Liberci dne

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

IP Elektro s.r.o.

.....
Ing. Edita Chládková
ředitelka odboru
Odloučené pracoviště Liberec

.....
Ivo Pažout
jednatel