



2059/HNA/2024-HNAR

Čj.: UZSVM/HNA/2037/2024-HNAR

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

a

město Kostelec nad Orlicí

se sídlem Palackého náměstí 38, 517 41 Kostelec nad Orlicí
zastoupené RNDr. Tomášem Kytlíkem, starostou
IČO: 00274968
(dále jen „nájemce“)

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

SMLOUVU O NÁJMU MAJETKU

č.j.: UZSVM/HNA/2037/2024-HNAR

ČI. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedeného majetku:

pozemky:

- parcela č. 3781/13 o výměře 90 m², druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha, způsob ochrany rozsáhlé chráněné území,
- parcela č. 3781/14 o výměře 169 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, způsob využití na pozemku stojí stavba: bez čp/če, jiná st., LV 10001, způsob ochrany rozsáhlé chráněné území,
- parcela č. 3781/15 o výměře 1498 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, způsob využití na pozemku stojí stavba: bez čp/če, tech. vyb., LV 10001, způsob ochrany rozsáhlé chráněné území,
- parcela č. 3781/16 o výměře 112 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, způsob využití na pozemku stojí stavba: bez čp/če, garáž, LV 10001, způsob ochrany rozsáhlé chráněné území,
- parcela č. 3781/17 o výměře 947 m², druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha, způsob ochrany rozsáhlé chráněné území,
- parcela č. 3781/18 o výměře 3119 m², druh pozemku ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha, způsob ochrany rozsáhlé chráněné území,
- parcela č. 3781/19 o výměře 766 m², druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha, způsob ochrany rozsáhlé chráněné území,

zapsané na listu vlastnictví č. 60000 pro katastrální území a obec **Kostelec nad Orlicí** v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrálním pracovištěm Rychnov nad Kněžnou.

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je příslušný podle části 117 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 ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb. hospodařit s tímto majetkem.

Čl. II.

1. Pronajímatel výše uvedený majetek podle rozhodnutí o nepotřebnosti vydaného ve smyslu § 14 odst. 7 zákona č. 219/2000 Sb. 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 majetek uvedený v Čl. I. odst. 1 k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné a užívat majetek jako řádný hospodář k ujednanému účelu.
3. Účelem nájmu je užívání majetku pro zajištění provozu čistírny odpadních vod ve vlastnictví města Kostelec nad Orlicí, která je postavena na pozemcích pronajímatele.
4. Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajatého majetku dobře znám, neboť si ho prohlédl před uzavřením této smlouvy a potvrzuje, že je ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy a že jej pronajímatel seznámil se zvláštními pravidly, která je třeba při užívání pronajatého majetku zachovávat.
5. Faktické předání a převzetí pronajatého majetku potvrzují obě strany podpisem této smlouvy.

Čl. III.

1. Nájemné za pronajatý majetek uvedený v Článku I. odst. 1 této smlouvy se sjednává ve smyslu § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. ve výši **80.142,00 Kč** ročně. Za období trvání nájemního poměru v roce 2024 bude nájemné uhrazeno v poměrné části.
2. Nájemné je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele vedený u České národní banky č. **xxxxxxxxxxxxxxxx**, a to jednorázově vždy do **15. 9.** příslušného kalendářního roku.
3. K bezhotovostním platbám nájemného bude nájemce vždy uvádět variabilní symbol, který mu bude sdělen dodatečně ve výzvě k úhradě nájemného.
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 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 nájemci. Písemné oznámení musí být nájemci doručeno nejpozději sedm kalendářních dnů před splatností navýšeného nájemného a 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 určitou **od 1. 5. 2024 do 31. 12. 2025.**

Na základě dohody smluvních stran se nájemce zavazuje za bezesmluvní užívání pozemků, jež jsou předmětem nájmu dle této smlouvy v období od 1. 1. 2024 do 30. 4. 2024 uhradit pronajímateli částku, odpovídající poměrné části nájemného za tuto část roku, pokud by nájemní smlouva byla uzavřena s účinností od 1. 1. 2024. Tuto úhradu se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli na účet a v termínu uvedených v bodu III/2 této smlouvy. Tato částka může být uhrazena i jednou platbou společně s poměrnou částí nájemného za rok 2024, tj. platbou ve výši 80.142 Kč.

Čl. V.

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

Čl. VI.

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívat majetek k ujednanému účelu.
2. Pronajímatel je povinen majetek udržovat v takovém stavu, aby mohl sloužit účelu užívání.
3. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušené užívání majetku po dobu trvání nájmu.
4. Nájemce je povinen užívat majetek 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 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). Nájemce nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob nebo podmínky jejího výkonu, než jak je uvedeno v Čl. II. odst. 3 smlouvy.
5. Nájemce je povinen 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. Nájemce může zřídit třetí osobě užívací právo (podnájem) jen v případě, vydá-li s tím pronajímatel předchozí písemný souhlas. Pronajímatel souhlasí s tím, aby pronajaté pozemky užívala společnost AQUA SERVIS, a.s., která je provozovatelem čistírny odpadních vod v majetku nájemce, nacházející se na pronajatých pozemcích.
8. Nájemce je povinen 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.
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 pronajatém majetku

nájemce. Pronajímatel je oprávněn dodržování platných předpisů na pronajatém majetku kontrolovat.

10. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s běžnou údržbou pronajatého majetku a porostů na něm a také náklady na opravy, které sám způsobil.

Čl. VII.

1. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl ujednáán.
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 nájemci.
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 případné další užívání majetku nájemcem 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 nájemcem nebude pokládáno za opětovné uzavření nájemní smlouvy.
5. Užívá-li nájemce pronajatý majetek takovým způsobem, že dochází k opotřebování nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem nebo že hrozí poškození pronajatého majetku, popř. užívá-li nájemce pronajatý majetek k jinému než sjednanému účelu, vyzve ho pronajímatel, aby pronajatý majetek užíval řádně a v souladu se sjednaným účelem. Pronajímatel současně poskytne nájemci přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní jej na možné následky neuposlechnutí výzvy. Neuposlechně-li nájemce 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.
6. Pronajímatel má právo nájem vypovědět v případě hrubého porušení povinnosti ze strany nájemce, (např. Čl. VI. odst. 7 této smlouvy). Výpovědní doba činí měsíc a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

Čl. VIII.

1. Neuhradí-li nájemce splatné nájemné řádně a včas, je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci zákonný úrok z prodlení ve výši stanovené právním předpisem. Právo pronajímatele na náhradu škody ve smyslu § 1971 občanského zákoníku tím není dotčeno.
2. Za porušení povinnosti nájemce uvedené v Čl. V. odst. 1 nebo dle Čl. VI. odst. 7 této smlouvy je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 15 % z ročního nájemného za každý případ porušení povinnosti. Smluvní pokutu lze udělit i opakovaně, pokud nájemce v přiměřené lhůtě určené pronajímatelem nezajistí nápravu. Tím není dotčeno právo pronajímatele smlouvu vypovědět dle Čl. V. odst. 2 nebo Čl. VII. odst. 6 této smlouvy.
3. Uhrazení smluvní pokuty se nedotýká nároku pronajímatele na náhradu škody způsobenou porušením povinnosti nájemce, ustanovení § 2050 občanského zákoníku se nepoužije.
4. Smluvní sankce jsou splatné ve lhůtě 15 kalendářních dní od doručení příslušné výzvy povinné smluvní straně na její adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.

Čl. IX.

1. Poplatkové povinnosti spojené s touto smlouvou nese nájemce. Nájemce je poplatníkem daně z nemovitých věcí z pronajatého majetku. Nájemci nevznikají z titulu úhrady daně z nemovitých věcí z pronajatého majetku vůči pronajímateli žádné nároky.

2. 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. Platnost této smlouvy je podmíněna schválením Rady nájemce v souladu s ustanovením § 102 odst. 2 písm. m) a § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů. Schvalovací doložka je nedílnou součástí této smlouvy.
3. 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.
4. Pronajímatel zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy.
5. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
6. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.
7. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti stran občanským zákoníkem a zákonem č. 219/2000 Sb.
8. 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.
9. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každý z účastníků obdrží po jednom vyhotovení smlouvy.
10. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo v omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Náchodě dne 19. 4. 2024

V Kostelci nad Orlicí dne 9. 4. 2024

.....
Mgr. Radek Zezulka
ředitel odboru Odloučené pracoviště
Náchod

.....
RNDr. Tomáš Kytlík
starosta
města Kostelec nad Orlicí

DOLOŽKA

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

Město Kostelec nad Orlicí ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb. potvrzuje, že u právního jednání obsaženého ve smlouvě o nájmu majetku č. j. UZSVM/HNA/778/2024-HNAR na pronájem pozemků parcela č. 3781/13, č. 3781/14, č. 3781/15, č. 3781/16, č. 3781/17, č. 3781/18 a č. 3781/19 v katastrálním území a obci Kostelec nad Orlicí, byly ze strany nájemce splněny veškeré zákonem č. 128/2000 Sb. stanovené podmínky.

Předmětná smlouva o nájmu majetku č. j. UZSVM/HNA/778/2024-HNAR byla projednána a schválena usnesením č. 762/2024 Rady města Kostelec nad Orlicí dne 2. 4. 2024.

Rada města podle této smlouvy schválila:

- pronájem pozemků parcela č. 3781/13, č. 3781/14, č. 3781/15, č. 3781/16, č. 3781/17, č. 3781/18 a č. 3781/19 v katastrálním území a obci Kostelec nad Orlicí za roční nájemné ve výši 80.142 ,-- Kč.

V Kostelci nad Orlicí dne 9. 4. 2024

.....
RNDr. Tomáš Kytlík
starosta
města Kostelec nad Orlicí