



4346/PKV/2017-PKVM

Č.j.: UZSVM/PKV/3660/2017-PKVM

**Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových,**  
se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Nové Město, Praha 2,  
za kterou právně jedná Ing. Vlasta Bočková, ředitelka odboru Odloučené pracoviště Karlovy  
Vary, Územní pracoviště Plzeň, Radobyčická 14, 301 00 Plzeň  
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2014 v platném znění  
IČO: 697971111  
**(dále jen „pronajímatel“)**

a

**Krajská správa a údržba silnic Karlovarského kraje, příspěvková organizace,**  
se sídlem v Sokolově, Chebská 282, PSČ 356 01  
kontaktní adresa: Dolní Rychnov, Chebská 282, PSČ 356 04  
IČO:70947023  
zastoupená ředitelem organizace Ing. Janem Lichnegerem  
zapsána ve veřejném rejstříku u Krajského soudu v Plzni, oddíl Pr, Vložka 114  
zřizovací listina ZK 5901 ze dne 13.12.2001  
oprávněn jednat ve věcech technických: Ing. Petr Šťovíček, funkce: technický náměstek  
odpovědný pracovník: Jana Kožíšková, funkce: technik přípravy staveb  
**(dále jen „nájemce“)**

uzavírají podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (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. 57/2017**

### **Čl. I.**

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedené nemovité věci:

**Pozemek:**

parcela číslo: 396/2, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: silnice, výměra 49 m<sup>2</sup>  
zapsaný na listu vlastnictví č. 60000, pro kat. území Brložec u Štědré, obec Štědrá, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, katastrálním pracovištěm Karlovy Vary

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě Souhlasného prohlášení č.j. UZSVM/PKV/7088/2016-PKVM příslušný s nemovitou věcí dle odst. 1 hospodařit, a to ve smyslu § 11 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb.

### **Čl. II.**

1. Pronajímatel na výše uvedenou nemovitou věc nevydává rozhodnutí o dočasné nepotřebnosti podle § 14 odst. 7 zák. č. 219/2000 Sb., jelikož se jedná o majetek dle § 10 zákona č. 219/2000 Sb.

2. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat nájemci nemovitou věc uvedenou v Čl. I. k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné a užívat nemovitou věc jako řádný hospodář k ujednanému účelu.
3. Účelem nájmu je naložení s majetkem státu dočasně nepotřebným k plnění funkcí státu formou pronájmu nemovité věci, na které je umístěna silnice, kterou spravuje nájemce, a to jeho užívání a souhlas pronajímatele s umístěním a provedením stavby specifikované v Čl. II odst. 4. této smlouvy.
4. Pronajímatel uzavřením smlouvy ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, uděluje nájemci souhlas s umístěním, provedením a užíváním stavby „II/207 Modernizace silnice Smilov – Lažany, úsek 1“, která bude dle projektové dokumentace zpracované firmou Valbek spol. s r. o. umístěna na předmětu nájmu dle této smlouvy, pro účely vydání příslušného rozhodnutí o umístění a povolení stavby (stavebního povolení). K tomuto účelu pronajímatel zmocňuje nájemce, aby předložil tuto smlouvu jako vyjádření účastníka ve správním řízení dle zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.
5. Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajaté nemovité věci dobře znám, neboť si ji prohlédl před uzavřením této smlouvy a potvrzuje, že je ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy.

### 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 **174,- Kč ročně**.
2. Nájemné je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele č.: **19-24728311/0710** a to: vždy nejpozději do **30. 3.** (včetně) příslušného kalendářního roku.
3. Nájemné za období od **1.9.2017 do 31.12.2017 ve výši 58,- Kč** je splatné do 15 dnů ode dne účinnosti smlouvy.
4. K bezhotovostním platbám nájemného bude nájemce vždy uvádět variabilní symbol **3061700057**.
5. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.
6. Skončí-li nebo počne-li nájem v průběhu roku, náleží pronajímateli pouze poměrná část ročního 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 1.9.2017 do 31.8.2025**.

#### Čl. V.

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívat nemovitou věc k ujednanému účelu.
2. Pronajímatel je povinen nemovitou věc udržovat v takovém stavu, aby mohla sloužit účelu užívání.
3. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušené užívání nemovité věci po dobu trvání nájmu.
4. Nájemce je povinen užívat nemovitou věc jako řádný hospodář 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). Nájemce nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob nebo podmínky jejího výkonu, než jak je uvedeno v Čl. II. odst. 3.
5. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli poškození, popř. vadu pronajaté nemovité věci, 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 pronajatou nemovitou věc, 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 pronajaté nemovité věci, (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. VI.

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 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 nemovité věci 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 nemovité věci nájemcem nebude pokládáno za opětovné uzavření nájemní smlouvy.

5. Užívá-li nájemce nemovitou věc takovým způsobem, že dochází k opotřebování nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem nebo že hrozí zničení věci, popř. užívá-li nájemce nemovité věci k jinému, než sjednanému účelu, vyzve ho pronajímatel, aby nemovitou věc 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. Nájem ujednaný na dobu určitou může každá ze stran vypovědět jen z důvodů, ujednaných v této smlouvě.
8. 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. VII.

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 pronajatou nemovitou věc, vyklizenou, resp. uvedenou do původního stavu, případně ve stavu, v jakém ji převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a provedené stavbě (viz Čl. II odst. 4. této smlouvy).

#### Čl. VIII.

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 pronajatou nemovitou věc včas a řádně vyklizenou, resp. uvedenou do původního stavu, případně ve stavu, v jakém ji převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a provedené stavbě (viz Čl. II odst. 4. této smlouvy), 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. IX.

Za užívání nemovité věci nájemcem náleží pronajímateli za dobu od 21.12.2016 do 31.8.2017 náhrada ve výši **121,- Kč**, a to z titulu bezdůvodného obohacení. Nájemce se zavazuje zaplatit tuto náhradu do 15 dnů ode dne účinnosti smlouvy.

#### Čl. X.

1. Smlouva je uzavřena okamžikem podpisu poslední smluvní stranou.

2. Smlouva nabývá platnosti a 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).
3. Pronajímatel zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. Pronajímatel předá nájemci 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.
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. Poplatkové a daňové povinnosti spojené s touto smlouvou nese nájemce.
9. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
10. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V K. Varech dne .....

V Sokolově dne .....

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

.....  
Ing. Vlasta Bočková  
ředitelka odboru  
Odloučené pracoviště Karlovy Vary  
**(pronajímatel)**

.....  
Ing. Jan Lichtneger  
ředitel organizace  
Krajská správa a údržba silnic  
Karlovarského kraje,  
příspěvková organizace  
**(nájemce)**