



12272/OSU/2022-OSUM

Čj.: UZSVM/OSU/11066/2022-OSUM

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

Jiří Obr, datum narození: xxxxxxxx 1974, trvalý pobyt: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx Mohelnice
(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

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 / 1 1 0 6 6 / 2 0 2 2 - O S U M

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedené nemovité věci:

Pozemek

- **parcela č. 2553/6,** o výměře 1757 m², ostatní plocha, jiná plocha

zapsaný na listu vlastnictví č. 60000 pro katastrální území Mohelnice, obec Mohelnice, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrálním pracovištěm Šumperk.

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě 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, příslušný s nemovitou věcí dle odst. 1. hospodařit, a to ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.
3. Tato smlouva je uzavírána na základě výsledků výběrového řízení s aukcí elektronickou formou (dále jen „**elektronická aukce**“) uskutečněné prostřednictvím Elektronického aukčního systému pronajímatele.

Čl. II.

1. Pronajímatel výše uvedenou nemovitou věc podle rozhodnutí o trvalé nepotřebnosti vydaného podle § 14 odst. 7 zákona č. 219/2000 Sb. dne 3. 11. 2015 pod č. j. UZSVM/OSU/6696/2015-OSUM a dne 30. 11. 2018 pod č. j. UZSVM/OSU/12699/2018-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 nájemci část pozemku parcely č. 2553/6 o výměře 100 m² v k. ú. Mohelnice (dále také „**pronajatá nemovitá věc**“) tak, jak je zakresleno ve snímku mapy (označena č. 14), který je nedílnou součástí této smlouvy, k dočasnému užívání, a to za aukční cenu, specifikovanou v Čl. III. odst. 1 této smlouvy jako nájemné, stanovené na základě uskutečněné elektronické aukce. Nájemce nemovitou věc dle tohoto odstavce za aukční cenu uvedenou v Čl. III. odst. 1 do nájmu přijímá, zavazuje se takto stanovené nájemné hradit způsobem dle Čl. III. odst. 2 této smlouvy a užívat nemovitou věc jako řádný hospodář k ujednanému účelu.
3. Důvodem nájmu je naložení s majetkem státu trvale nepotřebným k plnění funkcí státu formou pronájmu pronajaté nemovité věci pro nájemcovu činnost, a to za účelem užívání jako zahrádky pro vlastní potřebu nájemce, a to z důvodu hospodárnějšího využití majetku státu před konečným naložením s ním.
4. 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 a že jej pronajímatel seznámil se zvláštními pravidly, která je třeba při užívání pronajaté nemovité věci zachovávat (zejména s návody a technickými normami).
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 nájemci pronajatou nemovitou věc v ujednané době, jinak v den následující poté, co jej o to nájemce požádá. Pronajímatel odevzdá nájemci pronajatou nemovitou věc se vším, co je třeba k řádnému užívání pronajaté nemovité věci.
7. Pronajímatel prohlašuje, že mu není známo, že by na pronajaté nemovitě věci vážla nějaká omezení, závazky či právní vady, kromě dále uvedeného. Podle vyjádření Městského úřadu Mohelnice se dle Územního plánu Mohelnice nachází pozemek v návrhu plochy pro realizaci D35, je zahrnut do ploch veřejně prospěšných staveb a opatření – dopravní infrastruktura, nachází se na něm II. třída ochrany zemědělské půdy a ochranné pásmo silnice.
8. Nájemce prohlašuje, že je schopen dodržet své závazky vyplývající z této smlouvy, zejména zaplatit včas a řádně nájemné, a že nemá vůči pronajímateli žádný dluh, jehož plnění je vynutitelné na základě vykonatelného exekučního titulu podle § 40 zákona č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád), ve znění pozdějších předpisů.

Čl. III.

1. Nájemné za pronajatou nemovitou věc uvedenou v Čl. II, odst. 2. této smlouvy se sjednává ve smyslu § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. ve výši aukční ceny, které bylo dosaženo v elektronické aukci jako nejvyšší, tedy ve výši 10.150,- Kč ročně (slovy: deset tisíc jedno sto padesát korun českých).
2. Nájemné je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele č. 19-9127761/0710, a to do 31. 3. příslušného kalendářního roku. K bezhotovostním platbám nájemného bude nájemce vždy uvádět variabilní symbol 7122200547.
3. Skončí-li nebo počne-li nájem v průběhu roku, náleží pronajímateli pouze poměrná část ročního nájemného.
4. 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. 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.

5. V nájemném není zahrnuta úhrada za případná plnění poskytovaná s užíváním pronajaté nemovité věci, zejména dodávky elektrické energie, vody, teplé užitkové vody, a odvod odpadních vod, které si nájemce bude zajišťovat sám vlastním nákladem i úsilím a svým jménem a pronajímatel mu k tomu poskytne jen nutnou součinnost.

Čl. IV.

Nájem se sjednává od 1. 12. 2022 do doby prodeje nemovité věci, nejdéle však do 30. 11. 2030.

Čl. V.

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

Čl. VI.

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci 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 nájemci nerušené užívání pronajaté nemovité věci po dobu trvání nájmu.
4. Nájemce je povinen užívat pronajatou 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 vady, o kterých v době uzavření nájemní smlouvy strany věděly a které nebrání užívání pronajaté nemovité věci.
7. Nájemce může zříditi třetí osobě užívací právo (podnájem) jen v případě, vydá-li s tím pronajímatel písemný souhlas.

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. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá v pronajaté nemovité věci nájemce. Pronajímatel je oprávněn dodržování platných předpisů v pronajaté nemovité věci kontrolovat.
10. 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. VII.

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. 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 nájemci.
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 nájemcem 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 nájemcem nebude pokládáno za opětovné uzavření této smlouvy.
5. Užívá-li nájemce pronajatou nemovitou věc takovým způsobem, že dochází k opotřebování nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem nebo že hrozí poškození pronajaté nemovité věci, popř. užívá-li nájemce nemovité věci k jinému než sjednanému účelu, vyzve ho pronajímatel, aby pronajatou 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 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 nájemce (např. Čl. VI. odst. 7 nebo pokud se prohlášení nájemce uvedená v Čl. II. smlouvy ukáží jako nepravdivá, neúplná nebo nepřesná). Výpovědní doba činí měsíc 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 vyplývajících 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.

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 pronajatou nemovitou věc, vyklizenou, resp. uvedenou do původního stavu, případně ve stavu, v jakém ji převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
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 nájemce splatné nájemné řádně a včas, je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci úroky z prodlení dle platné právní úpravy. Právo pronajímatele na náhradu škody ve smyslu § 1971 zákona č. 89/2012 Sb. tím není dotčeno.
2. V případě prodlení s úhradou nájemného je nájemce povinen zaplatit vyjma úroku z prodlení dle předchozího odstavce i smluvní pokutu ve výši 0,3 % ročního nájemného za každý den prodlení.
3. 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, zaplatí pronajímateli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši 0,3 % ročního nájemného za každý den prodlení. Právo pronajímatele na náhradu škody způsobené porušením povinností nájemce tím není dotčeno.
4. Za porušení povinností nájemce, uvedené v Čl. V. odst. 1 nebo v Čl. VI. odst. 7, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 15 % z ročního nájemného za každý případ porušení povinností. Smluvní pokutu lze udělit i opakovaně, pokud nájemce 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.
5. Pokud nájemce v prohlášeních podle Čl. II. uvede nepravdivé skutečnosti o svých dluzích vůči pronajímateli a své způsobilosti převzít pronajatou nemovitou věc k užívání, má pronajímatel právo požadovat na nájemci úhradu smluvní pokuty ve výši 10 % z ceny ročního nájemného.
6. Uhrazení smluvní pokuty se nedotýká nároku pronajímatele na náhradu škody způsobenou porušením povinností nájemce, ustanovení § 2050 zákona č. 89/2012 Sb. se nepoužije.
7. Smluvní sankce dle této smlouvy jsou splatné na účet pronajímatele č. 19-9127761/0710 ve lhůtě, která bude nájemci oznámena ve výzvě pronajímatele k zaplacení, přičemž tato lhůta nebude kratší než 30 dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě.
8. Pro účely této smlouvy se nájemné, smluvní pokuta, úroky z prodlení a případně jiné platby považují za zaplacené okamžikem připsání celé hrazené částky na účet pronajímatele.

Čl. X.

1. Smlouva je uzavřena a nabývá platnosti okamžikem podpisu poslední smluvní stranou.
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 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.
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 dvou 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 Šumperku dne

V

dne

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

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

Jiří Obr
(nájemce)

Přílohy

- Protokol o předání a převzetí
- Snímek katastrální mapy se zákresem předmětu nájmu

Příloha č. 1 ke Smlouvě o nájmu nemovité věci č. UZSVM/OSU/11066/2022-OSUM

**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
IČ: 69797111
(dále jen „pronajímatel“)

a

Jiří Obr, datum narození: xxxxxxxxxxx 1974, trvalý pobyt: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx Mohelnice
(dále jen „nájemce“)

I.

Pronajímatel tímto protokolem předává a nájemce přebírá do nájmu nemovitou věc – část pozemku p. č. 2553/6 o výměře 100 m² v obci Mohelnice a katastrálním území Mohelnice.

Pro úpravu užívacího vztahu k uvedené části pozemku uzavřeli pronajímatel a nájemce smlouvu o nájmu nemovité věci č. UZSVM/OSU/11066/2022-OSUM.

II.

Stav předmětu nájmu:

Na předmětu nájmu se nachází zahrádka a trvalý travní porost.

Pozemek bude užíván v souladu se smlouvou o nájmu nemovité věci.

III.

Nájemce prohlašuje, že mu je stav předmětu nájmu dobře znám.

V Šumperku dne

V

dne

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

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

Jiří Obr
(nájemce)

Příloha č. 2 ke Smlouvě o nájmu nemovité věci č. UZSVM/OSU/11066/2022-OSUM

