

μ#7499/BJI/2017-BJIM@₅

7499/BJI/2017-BJIM

Č.j.: UZSVM/BJI/8435/2017-BJIM

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. Bc. Ota Kovář, CSc., ředitel odboru Odloučené pracoviště Jihlava,
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2014 v platném znění
Územní pracoviště Brno,
odbor Odloučené pracoviště Jihlava, Tolstého 1914/15, 586 01 Jihlava
IČ: 69797111

(dále jen „pronajímatel“)

a

Agentura7.cz s.r.o.

se sídlem Na Folimance 2155/15, Vinohrady, 120 00 Praha 2,
kterou zastupuje Radoslav Kraus, jednatel
IČO: 29045657, DIČ: CZ29045657,
zapsána v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 162498
bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxx, xxxx, č. ú. xxxxxxxxxxxxxxxx/xxxx

(dále jen „nájemce“)

Česká republika – Krajské ředitelství policie kraje Vysočina, se sídlem Vrchlického 2627/46,
587 24 Jihlava, IČO: 72052147, DIČ: CZ72052147 **(dále jen „předávající“)** a nájemce uzavřeli
dne 10. 9. 2012 Nájemní smlouvu č. j. KRPJ-82103/ČJ-2012-1600MN, ve znění Dodatku č. 1
ze dne 2. 2. 2015, Dodatku č. 2 ze dne 3. 2. 2016 a Dodatku č. 3 ze dne 31. 1. 2017 **(dále jen
„nájemní smlouva“)**.

Na základě Zápisu o předání majetku a o změně příslušnosti hospodařit s majetkem státu
č. j. UZSVM/BJI/1956/2017-BJIM, KRPJ-109016/ČJ-2016-1600MN uzavřeného dne 17. 5. 2017
mezi předávajícím a pronajímatelem, nastoupil pronajímatel do práv a povinností předávajícího
vyplyvajících z nájemní smlouvy.

V souladu s Čl. IX. odst. 2 nájemní smlouvy uzavírají pronajímatel a nájemce níže uvedeného
dne, měsíce a roku tento:

**DODATEK Č. 4
K NÁJEMNÍ SMLouvĚ č. j. KRPJ/82103/ČJ-2012-1600MN**

Výše uvedené smluvní strany se tímto dohodly na následujících změnách nájemní smlouvy takto:

A.

Ujednání nájemní smlouvy uvedená v Čl. I. se ruší a nahrazují se novým zněním:

Čl. I.

Prohlášení pronajímatele a předmět nájmu

1. Česká republika je vlastníkem a Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě Zápisu o předání majetku státu a o změně příslušnosti hospodařit s majetkem státu č. j. UZSVM/BJI/1956/2017-BJIM, KRPJ-109016/ČJ-2016-1600MN ze dne 17. 5. 2017 příslušný hospodařit s níže uvedenými nemovitými věcmi:

Pozemky:

- **stavební parc. č. 255** o výměře 373 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří

- Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, ubyt. zař., LV 60000 k. ú. Kralice nad Oslavou
- **stavební parc. č. 448** o výměře 9 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je **stavba: bez čp/če, jiná st.**
Stavba stojí na pozemku p. č.: St. 448
 - **stavební parc. č. 449** o výměře 22 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je **stavba: bez čp/če, tech. vyb.**
Stavba stojí na pozemku p. č.: St. 449
 - **stavební parc. č. 450** o výměře 1 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří
Na pozemku stojí stavba: Kralice nad Oslavou, č. p. 47, jiná st., LV 60000 k. ú. Kralice nad Oslavou
Další údaje: stavba je součástí pozemku St. 87, LV 60000 k. ú. Kralice nad Oslavou
 - **pozemková parc. č. 3335** o výměře 293 m², druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha
 - **pozemková parc. č. 3336** o výměře 43 m², druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha
 - **pozemková parc. č. 3337** o výměře 121 m², druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha
- zapsané na LV č. 60000 vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrálním pracovištěm Třebíč, pro katastrální území **Březník**, obec Březník.

Pozemky:

- **stavební parc. č. 87** o výměře 369 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je **stavba: Kralice nad Oslavou, č. p. 47, jiná st.**
Stavba stojí na pozemku p. č.: St. 87, St. 450, LV 60000 k. ú. Březník
- **stavební parc. č. 217/1** o výměře 149 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, ubyt. zař.
- **stavební parc. č. 217/2** o výměře 35 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, ubyt. zař.
- **stavební parc. č. 262** o výměře 117 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je **stavba: bez čp/če, ubyt. zař.**
Stavba stojí na pozemku p. č.: St. 262
- **stavební parc. č. 263** o výměře 127 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je **stavba: bez čp/če, ubyt. zař.**
Stavba stojí na pozemku p. č.: St. 263
- **stavební parc. č. 415** o výměře 37 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je **stavba: bez čp/če, garáž**
Stavba stojí na pozemku p. č.: St. 415
- **stavební parc. č. 416** o výměře 9 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je **stavba: bez čp/če, jiná st.**
Stavba stojí na pozemku p. č.: St. 416
- **stavební parc. č. 417** o výměře 378 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je **stavba: bez čp/če, ubyt. zař.**
Stavba stojí na pozemku p. č.: St. 417
- **stavební parc. č. 418** o výměře 194 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je **stavba: bez čp/če, ubyt. zař.**
Stavba stojí na pozemku p. č.: St. 418
- **stavební parc. č. 419** o výměře 361 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je **stavba: bez čp/če, ubyt. zař.**
Stavba stojí na pozemku p. č.: St. 419
- **stavební parc. č. 420** o výměře 96 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je **stavba: bez čp/če, ubyt. zař.**
Stavba stojí na pozemku p. č.: St. 420
- **pozemková parc. č. 1597** o výměře 26 m², druh pozemku zahrada, způsob ochrany přírodní rezervace nebo přírodní památka, zemědělský půdní fond
- **pozemková parc. č. 1598/1** o výměře 6880 m², druh pozemku trvalý travní porost, způsob ochrany přírodní rezervace nebo přírodní památka, zemědělský půdní fond

- **pozemková parc. č. 1598/2** o výměře 493 m², druh pozemku vodní plocha, způsob využití vodní nádrž umělá, způsob ochrany přírodní rezervace nebo přírodní památka
- **pozemková parc. č. 2024** o výměře 1583 m², druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha

zapsané na LV č. 60000 vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrálním pracovištěm Třebíč, pro katastrální území **Kralice nad Oslavou**, obec Kralice nad Oslavou.

Stavba:

- **bez čp/če, ubyt. zař.**

Na parcele St. 217/1, St. 217/2, St. 255, LV 60000 k. ú. Březník zapsaná na LV č. 60000 vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrálním pracovištěm Třebíč, pro katastrální území **Kralice nad Oslavou**, obec Kralice nad Oslavou.

Příslušenství: oplocení, opěrné zdi, zpevněné plochy, venkovní osvětlení, studna A, plynové vedení, studna B, studna C, zásobník plynu, kanalizace, vnitřní vodovod, stožáry na vlnky, vnitřní rozvod nn, schody venkovní a předsazené 9x, betonový venkovní bazén

(dále jen „nemovitě věci“).

2. Česká republika je vlastníkem a Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě Zápisu o předání majetku státu a o změně příslušnosti hospodařit s majetkem státu č. j. UZSVM/BJI/1956/2017-BJIM, KRPJ-109016/ČJ-2016-1600MN ze dne 17. 5. 2017 příslušný hospodařit s movitými věcmi dle přílohy č. 5a-movitý majetek.

(dále jen „movité věci“).

3. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je s nemovitými věcmi dle odst. 1. a movitými věcmi dle odst. 2. **(dále jen „areál DT Náměšť nad Oslavou“ nebo „pronajímáný majetek“)** příslušný hospodařit ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.
4. Pronajímatel areál DT Náměšť nad Oslavou podle rozhodnutí o dočasné nepotřebnosti vydaného podle § 14 odst. 7 zák. č. 219/2000 Sb. dne 25. 5. 2017 pod č. j. UZSVM/BJI/6321/2017-BJIM dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti ve smyslu ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.
5. Zákres nemovitých věcí je přílohou č. 1 této smlouvy.

B.

Ujednání nájemní smlouvy uvedená v Čl. II. se ruší a nahrazují se novým zněním:

Čl. II. Účel nájmu

1. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat areál DT Náměšť nad Oslavou nájemci k dočasnému užívání za účelem provozování rekreace organizované nebo spoluorganizované nájemcem a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné a užívat pronajímáný majetek jako řádný hospodář k ujednanému účelu.
2. Nájemce se zavazuje, že bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nebude měnit charakter využití pronajímáného majetku.
3. Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajímáného majetku dobře znám, 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 pronajímáného majetku zachovávat (zejména s návody a technickými normami).

C.

Ujednání nájemní smlouvy uvedená v Čl. III. se ruší a nahrazují se novým zněním:

Čl. III. Nájemné

1. Nájemné za pronajímaný majetek se sjednává ve smyslu § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. ve výši **213 245,00 Kč ročně**, z toho 185 000,00 Kč ročně připadá na nemovité věci a 28 245,00 Kč ročně na movité věci.
2. Nájemné je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele č. xxxxxxxxxxx/xxxx, a to ve čtvrtletních splátkách (dle přílohy č. 10) splatných vždy k 5. dni druhého měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí. Za období od 1. 9. 2017 do 30. 9. 2017 bude nájemné ve výši 17 527,00 Kč uhrazeno nejpozději do 29. 9. 2017.
3. K bezhotovostním platbám nájemného bude nájemce vždy uvádět variabilní symbol 6071700214.
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 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.

7. V nájemném není zahrnuta úhrada za služby související s nájmem pronajímaného majetku, které si nájemce bude zajišťovat sám vlastním nákladem i úsilím a svým jménem dle Čl. IV. a pronajímatel mu k tomu poskytne jen nutnou součinnost.
8. Nájemce je povinen provádět opravy a údržbu areálu v minimální částce 250 000,00 Kč ročně. Nájemce vždy po provedení prací oznámí pronajímateli písemně jejich ukončení, aby si je pronajímatel mohl zkontrolovat. Zároveň, nejpozději však do 30. 1. následujícího kalendářního roku, zašle pronajímateli kopie účetních dokladů osvědčujících vynaložené náklady.

D.

1. Ujednání nájemní smlouvy uvedené v Čl. V. odst. 3. písm. c) se ruší a nahrazuje se novým zněním:
 - c) bez zbytečného odkladu ohlásit pronajímateli písemně veškeré škody vzniklé na pronajímaném majetku, a to na kontaktní adresu: Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, odbor Odloučené pracoviště Jihlava, Tolstého 1914/15, 586 01 Jihlava nebo prostřednictvím datové schránky – ID DS: rq6fs9a.

2. V ujednání nájemní smlouvy uvedené v Čl. V. odst. 5. se mění kontaktní osoba pronajímatele:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, vedoucí hospodářské správy OHM OP Jihlava – tel.: xxxxxxxxxxxx, mobil: xxxxxxxxxxxx, e-mail: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Nájemce je povinen oznámení o události písemně potvrdit doručením na adresu pronajímatele uvedenou v Čl. V. odst. 3 písm. c).

E.

Ujednání nájemní smlouvy uvedená v Čl. VI. se ruší a nahrazují se novým zněním:

Čl. VI. Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou od 10. září 2012 do 31. 8. 2019.
2. 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 pronajímaného majetku 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 pronajímaného majetku nájemcem nebude pokládáno za opětovné uzavření nájemní smlouvy.

F.

Čl. VII. se doplňuje o nový odst. 5 v tomto znění:

5. 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 dva měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.

G.

Výše uvedené strany tohoto Dodatku č. 4 se dohodly, že se k nájemní smlouvě přidává nová Příloha č. 10 – Rozpis nájemného, která je nedílnou součástí tohoto Dodatku č. 4 a nájemní smlouvy.

H.

Ostatní ustanovení nájemní smlouvy ve znění všech shora citovaných dodatků zůstávají nadále v platnosti beze změny.

I.

1. Tento Dodatek č. 4 je uzavřen okamžikem podpisu poslední smluvní stranou.
2. Tento Dodatek č. 4 nabývá platnosti a účinnosti dnem jeho 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 tento dodatek spolu s nájemní smlouvou a všemi shora uvedenými předchozími dodatky správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření tohoto dodatku. Pronajímatel předá nájemci doklad o uveřejnění tohoto dodatku v registru smluv podle § 5 odst. 4 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, jako potvrzení skutečnosti, že tento dodatek nabyl účinnosti.

4. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že tento dodatek spolu s nájemní smlouvou a všemi shora uvedenými předchozími dodatky neobsahují žádné obchodní tajemství.
5. Tento Dodatek č. 4 je vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží jeden stejnopis.

V Jihlavě dne 31. 8. 2017

V Jihlavě dne 30. 8. 2017

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

.....
Ing. Bc. Ota Kovář, CSc.
ředitel odboru Odloučené pracoviště Jihlava

.....
Radoslav Kraus
jednatel společnosti Agentura7.cz s.r.o.

Příloha:
10. Rozpis nájemného

Příloha č. 10 – Rozpis nájemného

1. Rozpis nájemného pro rok 2017

Období	Nájemné za nemovité věci (Kč)	Nájemné za movité věci (Kč)	Celkem (Kč)	Datum splatnosti
01. 09. 2017 – 30. 09. 2017	15.205,50	2.321,50	17.527,00	29. 09. 2017
01. 10. 2017 – 31. 12. 2017	46.630,00	7.119,00	53.749,00	05. 11. 2017

2. Vzorec pro výpočet čtvrtletních splátek nájemného

Čtvrtletí	Období	Vzorec	Datum splatnosti
I. Q.	01. 01. – 31. 03.	$(\text{roční nájemné}) * (\text{počet dní I. Q.}) / (\text{počet dní roku})$	05. 02.
II. Q.	01. 04. – 30. 06.	$(\text{roční nájemné}) * (\text{počet dní II. Q.}) / (\text{počet dní roku})$	05. 05.
III. Q.	01. 07. – 30. 09.	$(\text{roční nájemné}) * (\text{počet dní III. Q.}) / (\text{počet dní roku})$	05. 08.
IV. Q.	01. 10. – 31. 12.	$(\text{roční nájemné}) - (\text{nájemné za I. Q.}) - (\text{nájemné za II. Q.}) - (\text{nájemné za III. Q.})$	05. 11.