



3253/ONJ/2012-ONJM

Č.j.: UZSVM/ONJ/4350/2012-ONJM

Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2

za kterou jedná Ing. Karol Siwek, ředitel Územního pracoviště Ostrava

na základě Příkazu č. 24/2004, ve znění účinném od 21.11.2011

IČ: 69797111

(dále jen „pronajímatel“)

a

Veterinární a farmaceutická univerzita Brno

se sídlem 612 42 Brno-Královo Pole, Palackého tř. 1/3

za kterou jedná MVDr. Leo Kroupa, Ph.D., ředitel pracoviště Veterinární a farmaceutická univerzita Brno Školní zemědělský podnik Nový Jičín

na základě Zmocnění rektora univerzity ze dne 31.1.2010 čj. 110054/2010

IČ 62157124

bankovní spojení: KOMB Nový Jičín č.ú. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

(dále jen „nájemce“)

uzavírají podle § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) a podle § 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 NEMOVITOSTÍ

č. ÚZSVM/ONJ/NS1/2012-Rp11951

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem a Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě ust. § 10 písm.b) a ve smyslu § 11 zákona č. 219/2000 Sb., příslušný hospodařit s níže uvedenými nemovitostmi:

Pozemky

- parcela číslo 765, výměra 76 m², zastavěná plocha a nádvoří, stavba LV 2273
- parcela číslo 766, výměra 72 m², zastavěná plocha a nádvoří, stavba LV 2273
- parcela číslo 767, výměra 72 m², zastavěná plocha a nádvoří, stavba LV 2273
- parcela číslo 768, výměra 71 m², zastavěná plocha a nádvoří, stavba LV 2273

zapsanými na listu vlastnictví č. 60000 pro kat. území Žilina u Nového Jičína, obec Nový Jičín v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj se sídlem v Opavě, Katastrálním pracovištěm Nový Jičín.

2. Pronajímatel výše uvedené nemovitosti dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti ve smyslu ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.

ČI. II.

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci nemovitosti uvedené v čl. I této smlouvy a tento je do nájmu přijímá.
2. Účelem nájmu je naložení s majetkem státu dočasně nepotřebným k plnění funkcí státu formou pronájmu nemovitostí pro nájemcovu činnost. Pozemky jsou zcela zastavěny stavbami řadových rodinných domů čp. 380,381,382,383 ve vlastnictví nájemce, určenými pro ubytování zaměstnanců jeho pracoviště Veterinární a farmaceutické univerzity Brno, Školní zemědělský podnik Nový Jičín.
3. Pronajaté nemovitosti může nájemce užívat jen ke smluvenému účelu, vycházejícímu z jejich povahy.
4. Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajatých nemovitostí dobře znám, neboť si je prohlédl před uzavřením této smlouvy a potvrzuje, že všechny jsou ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy.
5. Nájemce bere na vědomí, že pronajaté nemovitosti se nachází na ploše stanoveného dobývacího prostoru zemního plynu Štramberk II. a dotýkají se jich proto příslušná omezující ustanovení podle zákona č. 44/1988 Sb. o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

ČI. III.

1. Nájemné za pronajaté nemovitosti uvedené v článku I. této smlouvy se sjednává ve smyslu § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. ve výši 26,00 Kč/m²/rok, tj. ve výši 7.566,00 Kč ročně.
2. Nájemné je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele č. xxxxxxxxxxxxxxxx, vedený u České národní banky, pobočka Ostrava, a to ročně k 30.9. příslušného roku nájmu. Poměrná část nájemného od 1.8.2012 do 31.12.2012 ve výši 3.172,00 Kč je splatná k 30.9.2012.
3. K bezhotovostním platbám ročního nájemného bude nájemce vždy uvádět variabilní symbol xxxxxxxxxxxxxxxx.
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, 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
5. Skončí-li nebo počne-li nájem v průběhu roku, náleží pronajímateli pouze poměrná část ročního nájemného.

ČI. IV.

Nájem se sjednává na dobu od 1.8.2012 do dne převodu vlastnického práva k pronajatým pozemkům, nejdéle do 31.12.2017.

ČI. V.

Obě strany se dohodly, že nájemce bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nesmí pronajaté nemovitosti přenechat k užívání třetí osobě, a to ani zčásti.

ČI. VI.

1. Smluvní strany se dohodly že za bezesmluvní užívání v době od 1.3.2010 do 31.7.2012 náleží pronajímateli náhrada ve výši 15.102,00 Kč.
2. Náhrada za bezesmluvní užívání v období od 1.3.2010 do 31.7.2012 ve výši 15.102,00 Kč bude uhrazena na účet č. xxxxxxxxx, variabilní symbol xxxxx, specifický symbol xxxxxxx v termínu do 30.11.2012.
3. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.

ČI. VII.

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou zaniká uplynutím sjednané doby nájmu.
2. Nájemní vztah je možné ukončit dohodou smluvních stran.
3. Smluvní strany se dohodly, že tento nájemní vztah lze dále ukončit výpovědí a rovněž odstoupením od smlouvy, pokud nájemce neplní řádně a včas své povinnosti, vyplývající z této smlouvy anebo pokud přestanou být plněny podmínky uvedené v ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.
4. Výpovědní doba činí 3 měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.
5. V případě odstoupení od smlouvy se nájemní smlouva ruší ke dni doručení písemného oznámení o odstoupení.
6. Nájemní vztah rovněž zanikne zcela dnem právních účinků vkladu vlastnického práva k pronajatým nemovitostem.

ČI. VIII.

Neuhradí-li nájemce včas splatné nájemné, má pronajímatel právo požadovat úrok z prodlení dle platných právních předpisů.

ČI. IX.

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran, účinná je od 1.8.2012.
2. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti stran občanským zákoníkem a zákonem č. 219/2000 Sb.
3. Smlouvu lze změnit pouze formou písemných, oboustranně dohodnutých a vzestupně číslovaných dodatků. Bez dodržení těchto podmínek není změna smlouvy platná.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu.
5. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

6. Ředitel odboru Odloučené pracoviště Nový Jičín prohlašuje, že tato smlouva odpovídá platnému právnímu řádu a obsahuje jen údaje, které jsou správné a prověřené, a dále, že tato smlouva je uzavírána jen na základě dokladů, které byly shledány jako úplné a hodnověrné a odůvodňují uzavření této smlouvy, jako nejvhodnějšího naložení s majetkem státu.

Ing. Jan Hlisnikovský

V Ostravě dne

V Šenově u Nového Jičína dne

Ing. Karol Siwek
ředitel Územního pracoviště Ostrava

MVDr. Leo Kroupa
ředitel pracoviště Veterinární a
farmaceutická univerzita Brno, Školní
zemědělský podnik Nový Jičín