



7379/UCV/2017-UCVH
Č.j.: UZSVM/UCV/8109/2017-UCVH

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. Karel Kult, ředitel odboru Odloučené pracoviště Chomutov,
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2014 v platném znění
IČO: 697971111

(dále jen „pronajímatel“)

a

Mgr. Miroslav Lingeš, datum narození: xxxxx 1975,
trvalý pobyt: xxxxxxxxxxx, xxxxxx Chomutov

(dále jen „nájemce“)

uzavírají podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 89/2012 Sb.“) a podle 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

NÁJEMNÍ SMLOUVU

č. 143/2017

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedené nemovité věci:

Pozemek:

parcela číslo: 3431/6, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří,
Součástí pozemku je stavba bez č.p./č.ev, garáž

zapsaný na listu vlastnictví č. 60000 pro kat. území Chomutov I, obec Chomutov, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, katastrálním pracovištěm Chomutov .

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě bodu 14 čl. CXVII 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.

Čl. II.

1. Ve shora uvedené nemovité věci se nacházejí prostory, které pronajímatel podle rozhodnutí o dočasné nepotřebnosti majetku vydaného podle § 14 odst. 7 zák. č. 219/2000 Sb. dne 7.2.2006 pod č. j. 306/2006 dočasně 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 k dočasnému užívání **garážový box č. 11 o výměře 17,41 m²**, jež je součástí p.p.č. 3431/6 v k.ú. Chomutov I a nájemce ho do nájmu přijímá a zavazuje se platit za něj úplatu (dále jen „pronajatý prostor“).

Při užívání pronajatého prostoru může nájemce užívat tyto společné prostory: vjezd do areálu garáží včetně místní komunikace v areálu v rozsahu nezbytném pro řádný chod pronajatého prostoru.

3. Shora uvedený pronajatý prostor bude nájemcem užíván za účelem garážování osobního vozidla.
4. Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajatého prostoru 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 prostoru zachovávat, zejména s návody a technickými normami.
5. O faktickém předání a převzetí pronajatého prostoru na počátku nájmu bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jeho stav.
6. Pronajímatel odevzdá nájemci věc v ujednané době, jinak v den následující poté, co jej o to nájemce požádá. Pronajímatel odevzdá nájemci věc se vším, co je třeba k řádnému užívání věci.

Čl. III.

1. Nájemné za pronajatý prostor uvedený v Čl. II. této smlouvy se ujednává ve smyslu ustanovení § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb., ve výši Kč 8 250,-- ročně (Slovy: osmtisícdvěstěpadesátkorun českých) na základě stanovené ceny jaké nájemné v místě a čase obvyklé.
2. Nájemné je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele č.: 19-8124411/0710 vedený u České národní banky se sídlem v Praze, pobočka Ústí nad Labem, a to čtvrtletně na základě faktury vystavené pronajímatelem.
3. K bezhotovostním platbám nájemného bude nájemce vždy uvádět variabilní symbol uvedený ve výpočtovém listu, který je nedílnou součástí této smlouvy.
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 ujednaného ročního nájemného.
6. Pronajímatel může každoročně s účinností 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.

Čl. IV.

Nájem se ujednává na dobu od 1.1.2018 do 31.12.2022.

Čl. V.

1. V nájemném není zahrnuta úhrada za služby spojené s užíváním pronajatého prostoru, (dále jen služby) za dodávky elektrické energie.
2. Dodávku elektrické energie bude nájemci zajišťovat pronajímatel, a to prostřednictvím smlouvy s dodavatelem elektřiny. Nájemce bude náklady s tím spojené pronajímateli nahrazovat podle vzorce:

$$E = \frac{N}{C} \times v$$

kde:

„E“ je přeúčtovaná výše nákladů na elektřinu v Kč,

„N“ Jsou celkové náklady na odebranou elektřinu za zúčtovací období v Kč

„C“ je celková výměra podlahových ploch v zúčtovací jednotce v m²

„V“ je výměra přenechaného nebytového prostoru výhradně užívaného nájemcem v m²,

3. Na náhradu nákladů spojených se zajišťováním služeb bude nájemce pronajímateli poskytovat zálohy. Výše a splatnost záloh a variabilní symbol, pod kterým budou zálohy hrazeny, je uvedena ve výpočtovém listu, který je nedílnou součástí této smlouvy. Dojde-li ke změně výše nebo splatnosti záloh sdělí tuto změnu pronajímatel nájemci způsobem, uvedeném v odst. 6.
4. Skončí-li nebo počne-li nájem v průběhu kalendářního roku, náleží pronajímateli pouze poměrná část záloh.
5. Písemné vyúčtování služeb dle výpočtového listu za kalendářní rok zašle pronajímatel nájemci vždy po skončení kalendářního roku. Případný nedoplatek uhradí nájemce do dvaceti dnů od doručení vyúčtování na účet pronajímatele, na který jsou splatné zálohy na náhradu nákladů. Případný přeplatek vrátí pronajímatel do dvaceti dnů po předání či odeslání vyúčtování nájemci na jeho účet.
6. Pokud při ročním vyúčtování záloh na náhradu nákladů na služby, nedosáhne souhrn záloh, které měly být poskytnuty, 95 % výše vyúčtované náhrady nákladů, zvýší se zálohy tak, aby jejich roční souhrn dosáhl výše vyúčtované náhrady nákladů za předcházející kalendářní rok.

Takto upravenou výši záloh pronajímatel uplatňuje písemným oznámením nájemci. Zálohy následující po doručení takového oznámení jsou splatné již ve výši odpovídající upravené výši zálohy, avšak úprava výše záloh je účinná od 1. ledna roku, v němž pronajímatel úpravu uplatnil, a proto rozdíl mezi výši záloh zaplacených před doručením oznámení na období od 1. ledna a výši záloh odpovídající upravené výši záloh je splatný samostatně s nejbližší zálohou následující po doručení oznámení.

Čl. VI.

1. Jakékoliv změny na pronajatém prostoru, stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace a stavební adaptace pronajatého prostoru 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 prostoru. Po udělení takového písemného souhlasu pak nájemce jakoukoliv změnu provádí na svůj náklad. Bez udělení písemného souhlasu není nájemce oprávněn změny na pronajatém prostoru provést a nemá nárok na vyrovnání případného zhodnocení pronajatého prostoru.
2. Provede-li nájemce změny na pronajatém prostoru bez písemného souhlasu pronajímatele a neuvede-li pronajatý prostor na výzvu pronajímatele do původního stavu, jedná se o zvlášť závažné porušení povinností nájemce vyplývajících z této smlouvy a pronajímatel může nájem vypovědět bez výpovědní doby a požadovat po nájemci i náhradu vynaložených nákladů v souvislosti s uvedením prostoru do původního stavu.

Čl. VII.

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívat pronajatý prostor k ujednanému účelu.
2. Pronajímatel je povinen pronajatý prostor udržovat v takovém stavu, aby mohl sloužit účelu užívání.
3. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušené užívání pronajatého prostoru po dobu trvání nájmu.
4. Pronajatý prostor je nájemce povinen užívat jako řádný hospodář jen k ujednanému účelu (Čl. II. odst. 2), vycházejícímu z jeho povahy a stavebního určení tak, aby nedocházelo k jeho poškození nebo nepřiměřenému opotřebení. Pronajatý prostor 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. 2.
5. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli poškození, popř. vadu pronajatého prostoru, kterou zjistil (popř. měl a mohl při řádné péči zjistit) a to bez zbytečného odkladu (dle závažnosti vady).
6. Pronajímatel neodpovídá za vady, o kterých v době uzavření smlouvy strany věděly a které nebrání užívání věci.

7. Nájemce bere na vědomí, že bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nesmí k pronajatému prostoru zřídit třetí osobě užívací právo (podnájem). Zřídí-li nájemce třetí osobě podnájem bez souhlasu pronajímatele, jedná se o hrubé porušení nájemcových povinností, způsobujících pronajímateli vážnou újmu.
8. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli po jeho předchozím oznámení vstup do pronajatého prostoru, 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 pronajatém prostoru nájemce. Pronajímatel je oprávněn dodržování platných předpisů v pronajatém prostoru kontrolovat.
10. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s běžnou údržbou pronajatého prostoru, zejména náklady na malování, opravy a výměny zámků, kování, světel, okenních a dveřních skel apod., a také náklady na opravy poškození pronajatého prostoru, které sám způsobil.
11. K zajištění ochrany majetku a zdraví v budově uloží nájemce u pronajímatele při převzetí pronajatého prostoru na počátku nájmu náhradní klíče od pronajatého prostoru, které před uložením zapečetí v obálce. Nájemce je oprávněn kontrolovat stav pečeti náhradních klíčů. O případném použití náhradních klíčů je pronajímatel povinen nájemce informovat předem, popřípadě neprodleně po použití těchto klíčů.
12. Nájemce je povinen se zdržet jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla ohrozit výkon vlastnických, ostatních užívacích a nájemních a případných dalších práv v objektu, v němž se nachází pronajatý prostor.
13. Pronajímatel umožní přístup do pronajatého prostoru i návštěvám nájemce.

Čl. VIII.

1. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl ujednáno.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že Smlouva o nájmu nebytových prostor č.j. UCV/HS-002/2006 ze dne 18. 12. 2006, ve znění Dodatku č. 1 a 2 skončila ke dni 31.12.2014 a Nájemní smlouva č. 146/2014 ze dne 26. 11. 2014 končí ke dni 31. 12. 2017.
3. Nájem je možné ukončit dohodou smluvních stran.
4. Pronajímatel může nájemní vztah ukončit i 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.
5. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení opětovného ujednání nájmu podle ustanovení § 2285 zákona č. 89/2012 Sb., ve spojení s ustanovením § 2311 zákona č. 89/2012 Sb. a ujednávají si, že nájem bez ohledu na uskutečnění výzvy k opuštění pronajatého prostoru končí ke sjednanému datu a případné další setrvání nájemce v pronajatém prostoru nebude pokládáno za opětovné ujednání nájmu.
6. Užívá-li nájemce pronajatý prostor takovým způsobem, že dochází k opotřebování nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem, nebo že hrozí poškození nemovité věci, popř. nájemce pronajatý prostor neužívá ke sjednanému účelu, vyzve ho pronajímatel, aby nemovitost 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 nemovité věci, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby i bez předchozího upozornění.

7. Pronajímatel má právo nájem vypovědět i před uplynutím ujednané doby, má-li být budova, v níž se nachází pronajatý prostor odstraněna anebo přestavena tak, že brání dalšímu užívání a pronajímatel to před uzavřením nájemní smlouvy nevěděl ani nemohl předvídat.

ČI. IX.

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 nájemního vztahu (resp. výpovědi), předá nájemce pronajímateli pronajatý prostor řádně vyklizený, resp. uvedený do původního stavu, případně ve stavu, v jakém ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O faktickém předání a převzetí pronajatého prostoru bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jeho stav.

ČI. X.

1. Neuhradí-li nájemce včas splatné nájemné nebo platby (zálohy či nedoplatky) za služby, je pronajímatel oprávněn požadovat úroky z prodlení dle platné právní úpravy po nájemci.
2. Nepředá-li nájemce při skončení nájmu pronajatý prostor včas a řádně vyklizený, zaplatí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % ročního nájemného za každý den prodlení s vyklizením prostoru. Právo pronajímatele na náhradu škody způsobené porušením povinností nájemce tím není dotčeno.

ČI. XI.

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 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. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
9. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Chomutově dne 27.11.2017

V Chomutově dne 27.11.2017

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

.....
Ing. Karel Kult
ředitel odboru Odloučené pracoviště
Chomutov

.....
Mgr. Miroslav Lingeš

Přílohy

- Výpočtový list

Příloha

VÝPOČTOVÝ LIST

k Nájemní smlouvě č. 143/2017

nájemce: Mgr. Miroslav Lingeš

Tento výpočtový list návazně upravuje výši a četnost plateb.

médium (služba)	výše platby (Kč)	četnost plateb	splatnost do
elektrická energie	30,00 Kč	čtvrtletně	dle faktury
vytápění	0,00 Kč		
pitná (studená) voda	0,00 Kč		
poplatky za srážkovou vodu	0,00 Kč		
teplá užitková voda	0,00 Kč		
úklid	0,00 Kč		
ochrana a ostražba majetku	0,00 Kč		
odvoz a likvidace NO (tříděný odpad)	0,00 Kč		
odvoz komunálního odpadu	0,00 Kč		
ostatní služby a revize	0,00 Kč		
služby telekomunikací	0,00 Kč		
desinfekce, deratizace	0,00 Kč		
udržování a péče o zeleň	0,00 Kč		
odklízení sněhu a zimní péče	0,00 Kč		
hygienické prostředky	0,00 Kč		
CELKEM	30,00 Kč		č.ú.8124411/0710
			v.s. 4061400261

Tento výpočtový list upravuje platby s účinností od: 1.1.2018

Schválil dne: 27.11.2017

Jméno a
příjmení: Ing. Karel Kult

Funkce: ředitel odboru Odloučené pracoviště
Chomutov

Podpis: