

μ#7365/ULB/2017-ULBM@. 5

7365/ULB/2017-ULBM

Č.j.: UZSVM/ULB/8237/2017-ULBM

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. Edita Chládková, ředitelka odboru Odloučené pracoviště Liberec,
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2014, v platném znění
IČO: 69797111

(dále jen „pronajímatel“)

a

Textilana DK s.r.o.,

se sídlem nám. Soukenné 613/3, Liberec VI – Perštýn, 460 01 Liberec,
kterou zastupuje Pavel Škoda, jednatel,

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka
19892

IČO: 26739470

(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 Ý C H V Ě C Í č. 7 3 6 5 / U L B / 2 0 1 7

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:

Pozemky

parcela číslo 4021, zastavěná plocha a nádvoří

parcela číslo 4023, zastavěná plocha a nádvoří

parcela číslo 4035/7, zastavěná plocha a nádvoří

zapsané na listu vlastnictví č. 60000, pro **kat. území Liberec**, obec Liberec v katastru
nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrálním pracovištěm
Liberec.

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě bodu 14., článku 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 nemovitými věcmi dle
odst. 1. tohoto článku hospodařit, a to ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.

Čl. II.

1. Pronajímatel výše uvedené nemovité věci, podle rozhodnutí o nepotřebnosti vydaného podle
§ 14 odst. 7 zák. č. 219/2000 Sb., dne 01. 06. 2007 pod č. j. UZSVM/ULB/2707/2007-ULBM,
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 nemovité věci uvedené v Čl. I
této smlouvy, k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné
a užívat nemovité věci jako řádný hospodář k ujednanému účelu.

3. Účelem nájmu je naložení s majetkem státu nepotřebným k plnění funkcí státu formou pronájmu nemovitých věcí pro potřeby nájemce (pozemky se nachází pod budovami - ve vlastnictví nájemce).
4. Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajatých nemovitých věcí dobře znám, neboť je před uzavřením této smlouvy užívá na základě Smlouvy o nájmu nemovitostí č. 2381/ULB/2011 ze dne 02. 06. 2011 ve znění Dodatku č. 1 ke Smlouvě o nájmu nemovitostí č. 2381/ULB/2011 ze dne 25. 03. 2014 a potvrzuje, že jsou ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy.
5. Smluvní strany konstatují, že Smlouva o nájmu nemovitostí č. 2381/ULB/2011 ze dne 02. 06. 2011 ve znění Dodatku č. 1 ke Smlouvě o nájmu nemovitostí č. 2381/ULB/2011 ze dne 25. 03. 2014 se ukončuje ke dni 31. 12. 2017.

Čl. III.

1. Nájemné za pronajaté nemovité věci uvedené v Čl. I. této smlouvy se sjednává ve smyslu § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. ve výši **638.280,-- Kč ročně**, stanovené dle cenové metodiky pronajímatele.
2. Nájemné je splatné bezhotovostně **na účet** pronajímatele **č. 19-8124411/0710**, a to v pololetní splátce se splatností vždy **ke dni 15. 3. a 15. 9.** příslušného kalendářního roku.
3. K bezhotovostním platbám nájemného bude nájemce vždy uvádět **variabilní symbol 4081700379**.
4. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet pronajímatele.
5. Skončí-li nebo počne-li nájem v průběhu pololetí, náleží pronajímateli pouze poměrná část pololetního 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.

Čl. IV.

Nájem se sjednává na dobu **od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2025**.

Čl. V.

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívat nemovité věci k ujednanému účelu.
2. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušené užívání nemovitých věcí po dobu trvání nájmu.

3. Nájemce je povinen užívat nemovité věci jako řádný hospodář a pouze k ujednanému účelu (Čl. II. odst. 3.), vycházejícímu z jejich povahy a stavebního určení tak, aby nedocházelo k jejich poškození nebo opotřebení nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem. Pronajaté nemovité věci nesmí být využívány 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.
4. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli poškození, popř. vadu nemovitých věcí, kterou zjistil (popř. měl a mohl při řádné péči zjistit) a kterou má pronajímatel odstranit, a to bez zbytečného odkladu (dle závažnosti vady).
5. Pronajímatel neodpovídá za vady, o kterých v době uzavření nájemní smlouvy strany věděly a které nebrání užívání věci.
6. Nájemce může zřídit třetí osobě užívací právo (podnájem) jen v případě, vydá-li s tím pronajímatel písemný souhlas.
7. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup na pronajaté nemovité věci, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění potřebných oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí.

Čl. VI.

1. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl ujednan.
2. Nájem je možné ukončit dohodou smluvních stran.
3. Pronajímatel může nájemní vztah ukončit i 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 nemovitých věcí 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 nemovitých věcí nájemcem nebude pokládáno za opětovné uzavření nájemní smlouvy.
5. Užívá-li nájemce nemovité věci takovým způsobem, že dochází k opotřebování nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem nebo že hrozí zničení nemovitých věcí, popř. užívá-li nájemce nemovité věci k jinému, než sjednanému účelu, vyzve ho pronajímatel, aby nemovité věci užíval řádně a v souladu se sjednaným účelem. Pronajímatel současně poskytne nájemci přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní ho 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. Nezaplatí-li nájemce nájemné do splatnosti příštího nájemného, má pronajímatel právo vyzvat nájemce k zaplacení dlužného nájemného do určené doby s tím, že neuposlechně-li nájemce této výzvy, jedná se o zvlášť závažné porušení povinnosti nájemce a pronajímatel má právo nájem vypovědět bez výpovědní doby. Pronajímatel je povinen v takovém případě nájemce ve výzvě upozornit na možné následky neuposlechnutí výzvy.

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 pronajaté nemovité věci vyklizené, resp. uvedené do původního stavu, případně ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

Čl. VIII.

1. Neuhradí-li nájemce splatné nájemné řádně a včas, je pronajímatel oprávněn požadovat úroky z prodlení dle platné právní úpravy po nájemci.
2. Nepředá-li nájemce při skončení nájmu pronajaté nemovité věci včas a řádně vyklizené, resp. uvedené do původního stavu, případně ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, zaplatí pronajímateli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši 0,05% ročního nájemného za každý den prodlení. Právo pronajímatele na náhradu škody způsobené porušením povinností nájemce tím není dotčeno.

Čl. IX.

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 uzavřeli svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy

V Liberci dne 11. 12. 2017

V Liberci dne 08. 12. 2017

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

Textilana DK s.r.o.

.....
Ing. Edita Chládková
ředitelka odboru
Odloučené pracoviště Liberec

.....
Pavel Škoda
jednatel