



9154/UTP/2017-UTPM

Č.j.: UZSVM/UTP/8834/2017-UTPM

DODATEK č. 1

Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

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

za kterou právně jedná Ing. Ivana Kozáková, ředitelka odboru Odloučené pracoviště Teplice
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2014, v platném znění

IČ: 69797111

(dále jen „pronajímatel“)

a

Manželé

Hynek Chára, datum narození: xx.xx.1972

trvale bytem xxxxxxxx xx, xxx xx Krupka

Zdenka Chárová, datum narození: xx.xx.1974

trvale bytem xxxxxxxx xx, xxx xx Krupka

(dále jen „nájemci“)

Obě strany uzavřely dne 19.11.2015 podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a podle ust. § 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.“) Smlouvu o nájmu nemovitých věcí č. 105/15/4120 na pozemky st.p.č. 85/2 a st.p.č. 85/3 v k. ú. Soběchleby u Krupky, obec Krupka.

Smluvní strany se dohodly v souladu s Čl. XI. odst. 3 smlouvy o nájmu nemovitých věcí na změně Čl. III. odst. 2, a proto uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tento

DODATEK č. 1

ke Smlouvě o nájmu nemovitých věcí č. 105/15/4120 ze dne 19.11.2015

Čl. I.

Článek III. odst. 2 – původní znění, jenž se ruší:

Nájemné je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele č.: **19-8124411/0710**, a to: **v ročních splátkách ve výši 6 770,- Kč**, které se nájemci zavazují hradit vždy do 31. března příslušného kalendářního roku. Alikvotní část ročního nájemného za období od 1. 9. 2015 do 31. 12. 2015 ve výši 2 263,- Kč se nájemci zavazují uhradit do 30.9.2015.

Článek III. odst. 2 – se mění a nově zní:

Nájemné je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele č.: **19-8124411/0710**, a to **ve 12-ti splátkách** za příslušný kalendářní rok v následující výši a termínu:

- první splátka za leden činí **566 Kč**,
- u následujících 11 splátek v příslušném roce (od února do prosince) činí měsíční splátka **564 Kč**,
- nájemci se zavazují hradit měsíční splátku vždy do 15. dne příslušného kalendářního měsíce

Čl. II.

Článek VII. – původní znění, jenž se ruší:

1. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl ujednáán.
2. Nájem je možné ukončit dohodou smluvních stran.
3. Nájemní vztah lze ukončit výpovědí a rovněž odstoupením od smlouvy, pokud nájemci neplní řádně a včas své povinnosti anebo pokud přestanou být plněny podmínky podle § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.
4. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel může odstoupit od smlouvy, pokud přestanou být plněny podmínky uvedené v ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb. V takovém případě se závazky, vyplývající pro smluvní strany z této nájemní smlouvy, ruší ke dni doručení písemného oznámení o odstoupení nájemců.
5. Užívá-li nájemci nemovité věci takovým způsobem, že dochází k opotřebování nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem nebo že hrozí zničení věci, popř. užívá-li nájemci nemovité věci k jinému, než sjednanému účelu, vyzve je pronajímatel, aby nemovité věci užívali řádně a v souladu se sjednaným účelem. Pronajímatel současně poskytne nájemcům přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní je na možné následky neuposlechnutí výzvy. Neuposlechnou-li nájemci 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. Pronajímatel má právo nájem vypovědět v případě hrubého porušení povinností ze strany nájemců, (např. Čl. VI. odst. 7). Výpovědní doba činí tři měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
7. Jsou-li nájemci po dobu delší než 3 měsíce v prodlení s placením nájemného, jedná se o hrubé porušení povinností nájemců vyplývajících z této smlouvy a pronajímatel má právo nájem vypovědět. Výpovědní doba činí tři měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.

Článek VII. – se mění a nově zní:

1. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl ujednáán.
2. Nájem je možné ukončit dohodou smluvních stran.
3. 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.
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 nájemci 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 nájemci nebude pokládáno za opětovné uzavření nájemní smlouvy.

5. Užívá-li nájemci nemovité věci takovým způsobem, že dochází k opotřebování nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem nebo že hrozí poškození nemovitých věcí, popř. užívají-li nájemci nemovité věci k jinému, než sjednanému účelu, vyzve je pronajímatel, aby nemovité věci užívali řádně a v souladu se sjednaným účelem. Pronajímatel současně poskytne nájemcům přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní je na možné následky neuposlechnutí výzvy. Neuposlechnou-li nájemci této výzvy, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby. Pokud by ale hrozilo vážné poškození nebo zničení nemovitých věcí, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby i bez předchozího upozornění.
6. Nezaplátí-li nájemci nájemné do splatnosti příštího nájemného, má pronajímatel právo vyzvat nájemce k zaplacení dlužného nájemného do určené doby s tím, že neuposlechnou-li nájemci této výzvy, jedná se o zvlášť závažné porušení povinnosti nájemců 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. III.

Ostatní ustanovení Smlouvy o nájmu nemovitých věcí č. 105/15/4120 ze dne 19.11.2015 se nemění.

Čl. IV.

1. Tento dodatek č. 1 smlouvy o nájmu nemovitých věcí nabývá platnosti dnem jeho podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti dnem 1. ledna 2018.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu tohoto dodatku č. 1 smlouvy o nájmu nemovitých věcí.
3. Tento dodatek č. 1 smlouvy o nájmu nemovitých věcí je vyhotoven ve třech stejnopisech, z nich každý má platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení dodatku.
4. Smluvní strany prohlašují, že dodatek č. 1 smlouvy o nájmu nemovitých věcí uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Teplicích dne 08.12.2017

V Teplicích dne 06.12.2017

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

.....
Ing. Ivana Kozáková
ředitelka odboru Odloučené pracoviště
Teplice

.....
Hynek Chára

.....
Zdenka Chárová

