

μ#2896/HSM/2017-HSMM@# 5

2896/HSM/2017-HSMM

Č.j.: UZSVM/HSM/2810/2017-HSMM

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. Jana Háková, vedoucí oddělení Hospodářské správy, pověřená zastupováním pracovního místa ředitelky odboru Odloučené pracoviště Semily, na základě Pověření generální ředitelky Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových ze dne 31.08.2017

IČO: 69797111

(dále jen „pronajímatel“)

a

AUTOCAMP – Sedmihorky veřejná obchodní společnost

se sídlem Praha 8 – Libeň, Na Kopečku 1282/1, PSČ 18000

zastoupená Romanem Rákosníkem, společníkem

IČO: 25917129

(dále jen „nájemce“)

uzavírají podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) 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

SMLOUVU O NÁJMU MAJETKU

č. j. UZSVM/HSM/2810/2017-HSMM

ČI. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedeného majetku:

pozemky

- stavební parcela č. 415/1, výměra 122 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany rozsáhlé chráněné území
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, obč.vyb, LV 1060
- stavební parcela č. 416/2, výměra 87 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, obč.vyb, LV 1060
- stavební parcela č. 416/3, výměra 84 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, obč.vyb, LV 1060
- stavební parcela č. 417, výměra 39 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, obč.vyb, LV 1060
- stavební parcela č. 444/1, výměra 45 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany rozsáhlé chráněné území
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, obč.vyb, LV 1060
- stavební parcela č. 445, výměra 45 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany rozsáhlé chráněné území
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, obč.vyb, LV 1060
- stavební parcela č. 446, výměra 45 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany rozsáhlé chráněné území
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, obč.vyb, LV 1060
- stavební parcela č. 447, výměra 45 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany rozsáhlé chráněné území
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, obč.vyb, LV 1060

- stavební parcela č. 448, výměra 45 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany rozsáhlé chráněné území
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, obč.vyb, LV 10001
- pozemková parcela č. 1487/5, výměra 1229 m², druh pozemku ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace, způsob ochrany rozsáhlé chráněné území
- pozemková parcela č. 1487/6, výměra 157 m², druh pozemku ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace, způsob ochrany rozsáhlé chráněné území
- pozemková parcela č. 1488/3, výměra 1073 m², druh pozemku ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha, způsob ochrany rozsáhlé chráněné území
- pozemková parcela č. 1488/4, výměra 343 m², druh pozemku ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha, způsob ochrany rozsáhlé chráněné území
- pozemková parcela č. 1489/2, výměra 989 m², druh pozemku ostatní plocha, způsob využití neplodná půda, způsob ochrany rozsáhlé chráněné území
- pozemková parcela č. 1489/3, výměra 4221 m², druh pozemku ostatní plocha, způsob využití neplodná půda, způsob ochrany rozsáhlé chráněné území
- pozemková parcela č. 1491/2, výměra 1574 m², druh pozemku ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha, způsob ochrany rozsáhlé chráněné území
- pozemková parcela č. 1492/2, výměra 374 m², druh pozemku ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha, způsob ochrany rozsáhlé chráněné území
- pozemková parcela č. 1493/2, výměra 322 m², druh pozemku ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha, způsob ochrany rozsáhlé chráněné území
- pozemková parcela č. 1494/2, výměra 608 m², druh pozemku ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha, způsob ochrany rozsáhlé chráněné území
- pozemková parcela č. 1494/3, výměra 24 m², druh pozemku ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha, způsob ochrany rozsáhlé chráněné území

zapsané na listu vlastnictví č. 60000 pro katastrální území a obec Karlovice v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrálním pracovištěm Semily (dále jen „pronajatý majetek“).

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě § 13 odst. 4 zákona č. 290/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s Protokolem číslo: 261/PA/2009 ze dne 29.01.2009 a s Protokolem číslo: 266/PA/2009 ze dne 26.03.2009, uzavřenými mezi Českou republikou - Agenturou ochrany přírody a krajiny České republiky a Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových, příslušný s tímto majetkem hospodařit ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.

ČI. II.

1. Pronajímatel výše uvedený majetek podle rozhodnutí o dočasné nepotřebnosti vydaných ve smyslu § 14 odst. 7 zákona č. 219/2000 Sb. dne 14.10.2009 pod č. j. UZSVM/HSM/1301/2009-HSMM a dne 14.10.2009 pod č. j. UZSVM/HSM/1983/2009-HSMM 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 majetek uvedený v článku I. odst. 1 k dočasnému užívání. Nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné a užívat majetek jako řádný hospodář k ujednanému účelu.
3. Účelem nájmu je užívání staveb, na majetku uvedeném v článku I. odst. 1 postavených, ve vlastnictví nájemce, a dále k provozování autocampu, a jen k tomuto účelu může být pronajatý majetek užíván.
4. Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajatého majetku dobře znám, neboť si ho prohlédl před uzavřením této smlouvy a potvrzuje, že je ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy.

Čl. III.

1. Nájemné za pronajatý majetek uvedený v článku I. odst. 1 této smlouvy se sjednává ve smyslu § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. ve výši **256.000,00 Kč** ročně.
2. Nájemné je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele vedený u České národní banky **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, a to jednorázově vždy do **15.2.** příslušného kalendářního roku.
3. K bezhotovostním platbám nájemného bude nájemce vždy uvádět variabilní symbol **XXXXXXXXXX**.
4. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.
5. Skončí-li nebo počne-li nájem v průběhu kalendářního roku, náleží pronajímateli pouze poměrná část 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, 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. Písemné oznámení musí být nájemci doručeno nejpozději sedm kalendářních dnů před splatností navýšeného nájemného a 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 **01.01.2018** do **31.12.2025**.

Čl. V.

Jakékoliv změny na pronajatém majetku, stavební úpravy, umístění reklamy či informačního zařízení a terénní úpravy pronajatého majetku 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 majetku. Po udělení takového písemného souhlasu pak nájemce jakoukoliv změnu provádí na svůj náklad. Bez udělení písemného souhlasu není nájemce oprávněn změny na pronajatém majetku provést a nemá nárok na vyrovnání případného zhodnocení majetku.

Čl. VI.

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívat majetek k ujednanému účelu.
2. Pronajímatel je povinen majetek udržovat v takovém stavu, aby mohl sloužit účelu užívání.
3. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušené užívání majetku po dobu trvání nájmu.
4. Nájemce je povinen užívat majetek jako řádný hospodář a pouze k ujednanému účelu (Čl. II. odst. 3), vycházejícímu z jeho povahy a stavebního určení tak, aby nedocházelo k jeho poškození nebo opotřebení nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem. Pronajatý majetek

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 článku II. odst. 3.

5. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli poškození, popř. vadu pronajatého majetku, kterou zjistil (popř. měl a mohl při řádné péči zjistit) a kterou má pronajímatel odstranit a to bez zbytečného odkladu (dle závažnosti vady).
6. Pronajímatel neodpovídá za vadu, o které v době uzavření nájemní smlouvy strany věděly a která nebrání užívání věci.
7. Nájemce může zřídit třetí osobě užívací právo (podnájem) jen v případě, vydá-li s tím pronajímatel předchozí písemný souhlas.
8. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup na pronajatý majetek, 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 na pronajatém majetku nájemce. Pronajímatel je oprávněn dodržování platných předpisů na pronajatém majetku kontrolovat.
10. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s běžnou údržbou pronajatého majetku a také náklady na opravy poškození, které způsobil.

ČI. VII.

1. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl ujednáno.
2. Nájem je možné ukončit dohodou smluvních stran.
3. Nájem lze ukončit výpovědí bez udání důvodu a rovněž okamžitým ukončením nájmu, 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 nájmu je účinné dnem doručení oznámení o tomto ukončení nájemci.
4. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení opětovného uzavření nájemní smlouvy podle § 2230 občanského zákoníku a ujednávají si, že nájem bez ohledu na aktivitu pronajímatele končí ke sjednanému datu a případně další užívání majetku nájemci nebude pokládáno za opětovné uzavření nájemní smlouvy. Toto ujednání zároveň pokládají za sdělení o ukončení nájmu dle odst. 2 citovaného ustanovení občanského zákoníku ke sjednanému datu a případně další užívání majetku nájemcem nebude pokládáno za opětovné uzavření nájemní smlouvy.

ČI. VIII.

Nejpozději v den skončení nájmu, v případě okamžitého ukončení nájmu pak bezodkladně po doručení oznámení o okamžitém ukončení, předá nájemce pronajímateli pronajatý majetek vyklizený, resp. uvedený do původního stavu, případně ve stavu, v jakém ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

ČI. IX.

1. Neuhradí-li nájemce splatné nájemné řádně a včas, je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci zákonný úrok z prodlení ve výši stanovené právním předpisem.
2. Nepředá-li nájemce při skončení nájmu pronajatý majetek včas a řádně vyklizený, resp. uvedený do původního stavu, případně ve stavu, v jakém ho převzal s přihlédnutím

k obvyklému opotřebení, zaplatí pronajímateli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši 10 % měsíčního nájemného za každý den prodlení. Právo pronajímatele na bezdůvodné obohacení a náhradu škody způsobené porušením povinností tím není dotčeno.

Čl. X.

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), ve znění pozdějších předpisů.
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 č. 340/2015 Sb., ve znění pozdějších předpisů, 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. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je poplatníkem daně z pozemků. Smluvní strany se tímto dohodly, že nájemce bude hradit pronajímateli částku odpovídající dani z pronajatých pozemků. Částka odpovídající dani z pronajatých pozemků je splatná do 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy k úhradě nájemci. Výzva bude obsahovat výši částky odpovídající uhrazené dani z pronajatých pozemků a bankovní spojení pro účely platby.
9. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
10. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Semilech dne 18.12.2017

V Karlovicích dne 12.12.2017

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

**AUTOCAMP – Sedmihorky
veřejná obchodní společnost**

.....
Ing. Jana Háková
vedoucí oddělení Hospodářské správy
pověřená zastupováním pracovního místa
ředitelky odboru Odloučené pracoviště Semily

.....
Roman Rákosník
společník