



1821/HHB/2014-HHBM

Č.j.: UZSVM/HHB/1816/2014-HHBM

Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových,
se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2,
zastoupená Ing. Hanou Seidlovou, ředitelkou Územního pracoviště Hradec Králové,
na základě Příkazu č. 24/2004, v účinném znění
IČ 69797111
(dále jen „pronajímatel“)

a

- 1. Luděk Hlaváč**, datum narození xxxxxxxxx1952,
trvalý pobyt a bydliště: xxxxxxxxxxxxxxxx Havlíčkův Brod
- 2. Pavel Hlaváč**, datum narození xxxxxxxxx1953,
trvalý pobyt a bydliště: xxxxxxxxxxxxxxxx Havlíčkův Brod
- 3. Kulturní dům „Ostrov“ spol. s r.o.** se sídlem Havlíčkův Brod, Na Ostrově 28, PSČ 580 01
zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl C, vložka
2382
zastoupená jednatelem společnosti Vladimírem Stejskalem,
IČ: 47453281,
- 4. MJ Play a.s.** se sídlem Praha 2 - Vinohrady, Italská 1580/26, PSČ 120 00
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 18344
zastoupená předsedou představenstva Miroslavem Jinkem,
IČ: 24242217,
(dále jen „nájemci“)

uzavírají podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (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

S M L O U V U

O N Á J M U M A J E T K U č . 3 / 2 0 1 4

č.j. UZSVM/HHB/1816/2014-HHBM

ČI. I.

1. Česká republika je vlastníkem a Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě bodu 14, čl. CXVII, části 117, zákona č. 320/2002 Sb., o změně a zrušení některých zákonů v souvislosti s ukončením činnosti okresních úřadů, ve znění pozdějších předpisů a ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb. příslušný hospodařit s níže uvedeným majetkem:

Pozemky

- **stavební parcela číslo 4920/4** o výměře 3494 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, způsob využití stavba na LV 5480
- **pozemková parcela číslo 4018** o výměře 13 m², druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha
- **pozemková parcela číslo 4019** o výměře 9 m², druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha
- **pozemková parcela číslo 4020** o výměře 17 m², druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha

zapsaným na listu vlastnictví č. 60000 pro katastrální území a obec Havlíčkův Brod v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu se sídlem v Jihlavě, Katastrálním pracovištěm v Havlíčkově Brodě.

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

Čl. II.

1. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat nájemcům majetek uvedený v článku I. k dočasnému užívání a nájemci se zavazují platit za to pronajímateli nájemné a užívat majetek jako řádní hospodáři k ujednanému účelu.
2. Účelem nájmu je naložení s majetkem státu dočasně nepotřebným k plnění funkcí státu formou pronájmu majetku pro nájemcovu činnost. Pozemek stavební parcela číslo 4920/4 je zastavěn budovou číslo popisné 28 a pozemky pozemková parcela číslo 4018, pozemková parcela číslo 4019 a pozemková parcela číslo 4020 tvoří jeden funkční celek s výše uvedeným stavebním pozemkem. Budova číslo popisné 28 je ve spoluvlastnictví nájemců. Výše uvedená budova je užívána jako multifunkční objekt s převažujícím účelem provozování kulturně společenských akcí (82% dle ZP č. 474/15/2010 ze dne 20.5.2010) a pro účely podnikání (18% dle ZP č. 474/15/2010 ze dne 20.5.2010).
3. Nájemci prohlašují, že je jim stav pronajatého majetku dobře znám, neboť si ho prohlédli před uzavřením této smlouvy a potvrzují, že je ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy.

Čl. III.

1. Nájemné za pronajatý majetek uvedený v článku I. této smlouvy se sjednává ve smyslu § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. ve výši Kč **116.226,-** ročně, a to:
 - Kulturní dům „Ostrov“ spol. s r.o., Na Ostrově 28, Havlíčkův Brod ve výši **Kč 37.076,- ročně.**
 - Hlaváč Pavel, xxxxxxxx Havlíčkův Brod ve výši **Kč 3.846,- ročně.**
 - Hlaváč Luděk, xxxxxxxx, Havlíčkův Brod ve výši **Kč 3.846,- ročně.**
 - MJ Play a.s., Praha 2 - Vinohrady, Italská 1580/26, PSČ 120 00 ve výši **Kč 71.458,- ročně.**
2. Nájemné je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele vedený u České národní banky, pobočka Hradec Králové č. xxxxxxxxxxxxxxxx, a to jednorázově vždy **do 31.března příslušného kalendářního roku.**
Nájemci se zavazují zaplatit nájemné za období od **1.5.2014 do 31.12.2014** takto:
 - Kulturní dům „Ostrov“ spol. s r.o., Na Ostrově 28, Havlíčkův Brod ve výši **24.887,- Kč**
 - Hlaváč Pavel, xxxxxx, Havlíčkův Brod ve výši **2.582,- Kč.**
 - Hlaváč Luděk, xxxxxx, Havlíčkův Brod ve výši **2.582,- Kč.**
 - MJ Play a.s., Praha 2 - Vinohrady, Italská 1580/26, PSČ 120 00 ve výši **47.965,- Kč ve lhůtě do 31.5.2014.**
3. K bezhotovostním platbám nájemného budou nájemci vždy uvádět variabilní symbol **xxxxxxxxxxxxx.**
4. Smluvní strany se dohody, že za bezesmluvní užívání za období od **1.1.2014 do 30.4.2014** náleží pronajímateli náhrada, a to:
 - Kulturní dům „Ostrov“ spol. s r.o., Na Ostrově 28, Havlíčkův Brod ve výši **12.189,- Kč**
 - Hlaváč Pavel, xxxxxxxx, Havlíčkův Brod ve výši **1.264,- Kč.**
 - Hlaváč Luděk, xxxxxxxx, Havlíčkův Brod ve výši **1.264,- Kč.**
 - MF Play a.s., Praha 2 - Vinohrady, Italská 1580/26, PSČ 120 00 ve výši **23.493,- Kč**splatná ve lhůtě **do 31.5.2014**, variabilní symbol **xxxxxxxxxxxxx.**
5. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.
6. Skončí-li nebo počne-li nájem v průběhu kalendářního roku, náleží pronajímateli pouze poměrná část nájemného.
7. 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.

Pronajímatel může také upravit výši nájemného při změně právní úpravy.

Takto upravenou výši nájemného pronajímatel uplatňuje písemným oznámením nájemcům a nájemci se zavazují takto stanovené nájemné hradit.

ČI. IV.

Nájem se sjednává na dobu od 1.5.2014 do 30.4.2020.

ČI. V.

Jakékoliv změny na pronajatém majetku, stavební úpravy, umístění reklamy či informačního zařízení a terénní úpravy pronajatého majetku mají nájemci 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 nájemci jakoukoliv změnu provádějí na svůj náklad. Bez udělení písemného souhlasu nejsou nájemci oprávněni změny na pronajatém majetku provést a nemají nárok na vyrovnání případného zhodnocení majetku.

ČI. VI.

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemcům užívat majetek k ujednanému účelu.
2. Pronajímatel je povinen majetek udržovat v takovém stavu, aby mohl sloužit účelu užívání.
3. Pronajímatel je povinen zajistit nájemcům nerušené užívání majetku po dobu trvání nájmu.
4. Nájemci jsou povinni užívat majetek jako řádní hospodáři a pouze k ujednanému účelu (ČI. II. odst. 2), 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). Nájemci nemají právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob nebo podmínky jejího výkonu, než jak je uvedeno v článku II. odst. 2.
5. Nájemci jsou povinni oznámit pronajímateli poškození, popř. vadu pronajatého majetku, kterou zjistili (popř. měli a mohli 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 majetku.
7. Nájemci mohou zřídit třetí osobě užívací právo (podnájem) jen v případě, vydá-li s tím pronajímatel předchozí písemný souhlas.
8. Nájemci jsou povinni 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. Nájemci jsou povinni na vlastní náklady zajišťovat běžnou údržbu nezastavěné části majetku (např. udržování povrchu pronajatého majetku).

ČI. VII.

1. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl ujednan.
2. Nájem je možné ukončit dohodou smluvních stran.
3. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel může odstoupit od smlouvy, pokud nájemci neplní řádně a včas své povinnosti a 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.
4. Pronajímatel má právo nájem vypovědět v případě, že nájemci neplní řádně a včas své povinnosti a pokud přestanou být plněny podmínky uvedené v ustanovení § 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.
5. Nájemní vztah rovněž zanikne dnem právních účinků vkladu vlastnického práva k pronajatému majetku, stanou-li se nájemci vlastníky předmětného majetku.

ČI. VIII.

Nejpozději v den skončení nájmu, v případě odstoupení pak nejpozději do 15 dnů po doručení oznámení o odstoupení, předají nájemci pronajímateli pronajatý majetek, vyklizený, resp.

uvedený do původního stavu, případně ve stavu, v jakém ho převzali s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

Čl. IX.

1. Neuhradí-li nájemci splatné nájemné řádně a včas, přísluší pronajímateli zákonný úrok z prodlení ve výši stanovené právním předpisem.
2. Nepředají-li nájemci při skončení nájmu pronajatý majetek včas a řádně vyklizený, resp. uvedený do původního stavu, případně ve stavu, v jakém ho převzali s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, zaplatí pronajímateli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši 10% měsíčního nájemného za každý den prodlení. Právo pronajímatele na náhradu škody způsobené porušením povinností tím není dotčeno.

Čl. X.

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran, účinná je od 1.5.2014.
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. Ustanovení článku III. odst. 6 tímto není dotčeno.
4. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každý z účastníků obdrží po jednom vyhotovení smlouvy.
5. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo v omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Hradci Králové dne 24.4.2014

V Havlíčkově Brodě dne 9.4.2014

.....
Ing. Hana Seidlová
ředitelka Územního pracoviště
Hradec Králové

.....
Luděk Hlaváč

V Havlíčkově Brodě dne 9.4.2014

.....
Pavel Hlaváč

V Havlíčkově Brodě dne 8.4.2014

.....
Vladimír Stejskal
jednatel společnosti

V Havlíčkově Brodě dne 18.4.2014

.....
Miroslav Jinek
předseda představenstva

