



12476/C/2018-HPRR

Č.j.: UZSVM/C/9307/2018-HPRR

Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 12800 Praha 2

za kterou právně jedná **JUDr. Jana Korešová**, ředitelka odboru HMS ÚP České Budějovice,

na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2014 v platném znění,

IČO: 69797111

(dále jen „pronajímatel“)

a

Česká unie sportu, z.s.

se sídlem Zátokova 100/2, 169 00 Praha 6 – Břevnov

zastoupena **JUDr. Miroslavem Janstou**, předsedou a **Mgr. Janem Boháčem**, generálním sekretářem,

IČO: 00469548

Spolek zapsán ve spolkovém rejstříku, vedeného Městským soudem v Praze, oddíl L, vložka 830 (dále jen „nájemce“)

uzavírají podle ustanovení § 2201 a násl. zákona číslo 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č.89/2012 Sb.“) a podle ustanovení § 27 zákona číslo 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 É V Ě C I
č. U Z S V M / C / 9 3 0 7 / 2 0 1 8 - H P R R

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedené nemovité věci:

Pozemek:

parcela st. č. 489 o výměře 375 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří,
způsob ochrany: rozsáhlé chráněné území,

na pozemku stojí stavba: Stachy, č.p. 157, bydlení, LV č.1189,

zapsaný na listu vlastnictví č.60000, pro kat. území a obec Stachy, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Prachatice (dále jen „nemovitá věc“).

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě Prohlášení příslušnosti hospodařit s majetkem státu (§ 15 odst. 1 zák. č. 219/2000 Sb.) č.j. UZSVM/C/2354/2017-HPRR ze dne 13.2.2017 příslušný s nemovitou věcí dle odst. 1 hospodařit, a to ve smyslu § 11 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb.

Čl. II.

1. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat nájemci nemovitou věc uvedenou v Čl. I. k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné a užívat nemovitou věc jako řádný hospodář k ujednanému účelu.
2. Účelem nájmu je naložení s majetkem státu formou pronájmu nemovité věci pro nájemcovu činnost z titulu vlastnictví stavby (penzión Churáňov) na pronajaté nemovité věci.

3. Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajaté nemovité věci dobře znám, neboť si ji prohlédl před uzavřením této smlouvy a potvrzuje, že je ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy.

Čl. III.

1. Nájemné za pronajatou nemovitou věc uvedenou v Čl. I. této smlouvy se sjednává ve smyslu § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. ve výši Kč 18.900,- ročně.
2. Nájemné je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele č.: 19-3222231/0710 a to v ročních splátkách vždy nejpozději do 31. března příslušného roku. Nájemné na rok 2018 je splatné k datu uvedeném ve výzvě k úhradě nájemného za rok 2018.
3. K bezhotovostním platbám nájemného bude nájemce vždy uvádět variabilní symbol 8901700847.
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 ročního 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:

$N_{(t+)}$ 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. 6. 2018 do doby právních účinků vkladu vlastnického práva, nejdéle do 31. 5. 2024.

Čl. V.

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívat nemovitou věc k ujednanému účelu.
2. Pronajímatel je povinen nemovitou věc udržovat v takovém stavu, aby mohla sloužit účelu užívání.
3. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušené užívání nemovité věci po dobu trvání nájmu.

4. Nájemce je povinen užívat nemovitou věc jako řádný hospodář a pouze k ujednanému účelu (Čl. II. odst. 2.), vycházejícímu z její povahy a stavebního určení tak, aby nedocházelo k jejímu poškození nebo opotřebení nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem. Pronajatá nemovitá věc nesmí být využívána 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 pronajaté nemovité věci, 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 vady, o kterých v době uzavření nájemní smlouvy strany věděly a které nebrání užívání věci.
7. Nájemce může zřídit třetí osobě užívací právo (podnájem) jen v případě, vydá-li s tím pronajímatel písemný souhlas. Zřídí-li nájemce třetí osobě podnájem bez souhlasu pronajímatele, jde o hrubé porušení povinností nájemce, které pronajímateli způsobuje vážnější újmu a pronajímatel má právo nájem vypovědět. Výpovědní doba činí 3 měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.
8. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup na pronajatou nemovitou věc, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy.

Čl. VI.

1. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl ujednan.
2. Nájem je možné ukončit dohodou smluvních stran.
3. Nájemní vztah lze ukončit 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 nemovité věci 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 nemovité věci nájemcem nebude pokládáno za opětovné uzavření nájemní smlouvy.
5. Užívá-li nájemce nemovitou věc takovým způsobem, že dochází k opotřebování nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem nebo že hrozí poškození nemovitých věcí, popř. užívá-li nájemce nemovité věci k jinému, než sjednanému účelu, vyzve ho pronajímatel, aby nemovitou věc užíval řádně a v souladu se sjednaným účelem. Pronajímatel současně poskytne nájemci přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní jej na možné následky neuposlechnutí výzvy. Neuposlechně-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.

6. Pronajímatel má právo nájem vypovědět v případě hrubého porušení povinností ze strany nájemce, (např. Čl. V. odst. 7). Výpovědní doba činí tři měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
7. Je-li nájemce po dobu delší než 3 měsíce v prodlení s placením nájemného, jedná se o hrubé porušení povinností nájemce vyplývající 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.

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 pronajatou nemovitou věc.

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 pronajatou nemovitou věc včas, 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.

Za užívání nemovité věci nájemcem náleží pronajímateli za dobu od 1.4.2013 do 31.5.2018 náhrada ve výši 97.659,- Kč, a to z titulu bezdůvodného obohacení. Nájemce se zavazuje zaplatit tuto náhradu spolu s poměrnou částí nájemného za rok 2018, tj. za období od 1.6.2018 do 31.12.2018.

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., 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. Poplatkové a daňové povinnosti spojené s touto smlouvou nese nájemce.
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.
11. Pronajímatel bere na vědomí prohlášení nájemce uvedené v příloze č.1 této smlouvy.

V Českých Budějovicích, dne V Praze, dne

Česká republika - Úřad pro zastupování
státu ve věcech majetkových

.....

JUDr. Jana Korešová
ředitelka
odbor Hospodaření s majetkem státu
Územní pracoviště České Budějovice

.....

JUDr. Miroslav Jansta
předseda
Česká unie sportu, z.s.

.....

Mgr. Jan Boháč
generální sekretář
Česká unie sportu, z.s.

Nedílnou součástí této smlouvy je
příloha č. 1 : Jednostranné prohlášení ČUS z.s.

Nájemce konstatuje, že se na pozemku (předmětu nájmu) nachází objekt CHATA CHURÁŇOV, Zadov 157, 384 73 Stachy, která je ve vlastnictví České unie sportu s tím, že tento objekt byl postaven před r. 1989, a to na pozemcích ve vlastnictví státu s právem trvalého užívání k těmto pozemkům, které ale před r. 1989 nebylo možné z legislativních důvodů převést do vlastnictví tehdejšího ČSTV. Tímto vznikla více než 25 let trvající anomálie ve formě různých vlastníků pozemků a stavby, která nebyla zaviněna ze strany ČUS ani ÚZSVM. Vzhledem ke shora uvedenému má ČUS zájem na eliminaci rizik vyplývajících z různých vlastníků pozemku a stavby (léta trvající právní spory) a dává přednost možnosti posunout se v jednáních řešících dlouhodobou dispozici s předmětným majetkem.

V návaznosti na skutečnosti uvedené v předchozím odstavci nájemce výslovně prohlašuje, že tuto smlouvu uzavírá výhradně z výše uvedeného důvodu a cenu nájmu dle této smlouvy považuje právě z těchto důvodů za mimořádnou a nikoliv za cenu obvyklou v místě a čase. Stav dotřených nemovitých věcí popsaný v předchozím odstavci je mimořádného charakteru a uzavírání obdobných nájemních smluv není v daném místě a čase obvyklé, a proto nájemce považuje za mimořádnou i cenu nájmu dle této smlouvy.

Za Českou unii sportu z.s.

V Praze, dne:

.....
JUDr. Miroslav Jansta
předseda ČUS z.s.

.....
Mgr. Jan Boháč
generální sekretář ČUS z.s.