

μ#2642/ULT/2018-ULTM@n ,

2642/ULT/2018-ULTM

Č.j.: UZSVM/ULT/2591/2018-ULTM

Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových,

se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2,

za kterou právně jedná Ing. Petr Němeček, ředitel odboru Odloučeného pracoviště Litoměřice,
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2014 v platném znění

IČO: 69797111

(dále jen „pronajímatel“)

a

ČEZ Distribuce, a. s.

se sídlem Teplická 874/8, 405 02 Děčín-Děčín IV – Podmokly,

kterou zastupuje XXXXX,

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B,
vložka č. 2145, sp. zn. B2145

IČO: 24729035,

(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 . 2 5 9 1 / 2 0 1 8**

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:

Pozemky:

- **parcela číslo 1261/2** o výměře 60 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: rozsáhlé chráněné území, na pozemku stojí stavba bez čp/če, tech. vyb., LV 8118,
- **parcela číslo 2484/8** o výměře 34 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: rozsáhlé chráněné území, na pozemku stojí stavba bez čp/če, tech. vyb., LV 8118,
- **parcela číslo 3297/5** o výměře 92 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: rozsáhlé chráněné území, na pozemku stojí stavba bez čp/če, tech. vyb., LV 8118,

zapsané na listu vlastnictví č. 60000 pro katastrální území Litoměřice, obec Litoměřice,
v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrálním
pracovištěm Litoměřice.

- **parcela číslo 209** o výměře 36 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: rozsáhlé chráněné území, na pozemku stojí stavba bez čp/če, tech. vyb., LV 3082,

- **parcela číslo 242** o výměře 36 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: rozsáhlé chráněné území, na pozemku stojí stavba bez čp/če, tech. vyb., LV 3082,
- **parcela číslo 681** o výměře 45 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba bez čp/če, tech. vyb., LV 3082,

zapsaný na listu vlastnictví č. 60000 pro katastrální území Lovosice, obec Lovosice, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrálním pracovištěm Litoměřice.

- **parcela číslo 2338/2** o výměře 48 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: menší chráněné území, na pozemku stojí stavba bez čp/če, tech. vyb., LV 4774,
- **parcela číslo 2338/18** o výměře 31 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: menší chráněné území, na pozemku stojí stavba bez čp/če, tech. vyb., LV 4774,
- **parcela číslo 2338/24** o výměře 31 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: menší chráněné území, na pozemku stojí stavba bez čp/če, tech. vyb., LV 4774,
- **parcela číslo 2338/35** o výměře 31 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: menší chráněné území, na pozemku stojí stavba bez čp/če, tech. vyb., LV 4774,

zapsané na listu vlastnictví č. 60000 pro katastrální území Roudnice nad Labem, obec Roudnice nad Labem, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrálním pracovištěm Litoměřice.

- **parcela číslo 774/8** o výměře 53 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba bez čp/če, tech. vyb., LV 2893,

zapsaný na listu vlastnictví č. 60000 pro katastrální území Štětí I., obec Štětí, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrálním pracovištěm Litoměřice.

- **parcela číslo 445/3** o výměře 59 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: rozsáhlé chráněné území, na pozemku stojí stavba bez čp/če, tech. vyb., LV 4509,

zapsaný na listu vlastnictví č. 60000 pro katastrální území Pokratice, obec Litoměřice, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrálním pracovištěm Litoměřice.

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě bodu 14 čl. CXVII zákona č. 320/2002 Sb., o změně a zrušení některých zákonů v souvislosti s ukončením činnosti okresních úřadů, ve znění pozdějších předpisů, s pozemkem parc. č. 681 v k.ú. Lovosice, pozemky parc. č. 2338/2, 2338/18, 2338/24 a 2338/35 v k.ú. Roudnice nad Labem a pozemkem parc. č. 774/8 v k.ú. Štětí I příslušný hospodařit ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.
3. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě § 13 odst. 4 zákona č. 290/2002 Sb., o přechodu některých dalších věcí, práv a závazků České republiky na kraje a obce, občanská sdružení působící v oblasti tělovýchovy a sportu a o souvisejících

změnách a o změně zákona č. 157/2000 Sb., o přechodu některých věcí, práv a závazků z majetku České republiky, ve znění zákona č. 10/2001 Sb., a zákona č. 20/1966 Sb., o péči o zdraví lidu, ve znění pozdějších předpisů, s pozemky parc. č. 1261/2, 2484/8, 3297/5 v k.ú. Litoměřice, pozemky parc. č. 209 a 242 v k.ú. Lovosice a pozemkem parc. č. 445/3 v k.ú. Pokratice příslušný hospodařit ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.

Čl. II.

1. Pronajímatel výše uvedené nemovité věci dočasně 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 pozemky parc. č. 1261/2, 2484/8 v k.ú. Litoměřice, pozemky parc. č. 209, 242, 681 v k.ú. Lovosice, pozemky parc. č. 2338/2, 2338/18, 2338/24 a 2338/35 v k.ú. Roudnice nad Labem, pozemek parc. č. 774/8 v k.ú. Štětí I, pozemek parc. č. 445/3 v k.ú. Pokratice uvedené v Čl. I. odst. 1 této smlouvy a dále pozemek parc. č. 3297/5 o výměře 59 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: rozsáhlé chráněné území, na pozemku stojí stavba bez čp/če, tech. vyb., LV 8118, v katastrálním území Litoměřice, obec Litoměřice, který byl oddělen z pozemku parc. č. 3297/5 o výměře 92 m² v k.ú. Litoměřice Geometrickým plánem pro vyznačení budovy a rozdělení pozemku č. 4543-1323/2017 ze dne 22.9.2017, vypracovaným Ing. Ladislavem Kovářem, XXXXX, Česká Lípa, 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 dočasně nepotřebným k plnění funkcí státu formou pronájmu nemovitých věcí z důvodu zástavby nemovitých věcí stavbami trafostanic, které jsou ve vlastnictví nájemce.
4. Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajatých nemovitých věcí dobře znám, neboť si je prohlédl před uzavřením této smlouvy a potvrzuje, že jsou ve stavu způsobitelném k řádnému užívání podle této smlouvy.
5. Pronajímatel odevzdá nájemci věci v ujednané době, jinak v den následující poté, co jej o to nájemce požádá. Pronajímatel odevzdá nájemci věci se vším, co je třeba k řádnému užívání věcí.

Čl. III.

1. Nájemné za pronajaté nemovité věci uvedené v Čl. II. odst. 2 této smlouvy se sjednává ve smyslu § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. ve výši 31.450,00 Kč/rok. Poměrná část splátky ročního nájemného na rok 2018 a to za období od 1.7.2018 do 31.12.2018 činí 15.854,00 Kč a je splatná do 30 (třiceti) dnů ode dne účinnosti této smlouvy.
2. Nájemné je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele č.: XXXXX, vedený u České národní banky, a to vždy do 15. 3. příslušného kalendářního roku.
3. K bezhotovostním platbám nájemného bude nájemce vždy uvádět variabilní symbol **4091800127**.
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 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

$N_{(t+1)}$ 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 1.7.2018 do 31.12.2025.

Čl. V.

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívat nemovité věci k ujednanému účelu.
2. Pronajímatel je povinen nemovité věci udržovat v takovém stavu, aby mohly sloužit účelu užívání.
3. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušené užívání nemovitých věcí po dobu trvání nájmu.
4. 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.
5. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli poškození, popř. vadu pronajatých 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).
6. Pronajímatel neodpovídá za vady, o kterých v době uzavření nájemní smlouvy strany věděly a které nebrání užívání věcí.
7. Nájemce může zříditi třetí osobě užívací právo (podnájem) jen v případě, vydá-li s tím pronajímatel písemný souhlas.
8. 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. 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 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 poškození 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 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 nemovitých věcí, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby i bez předchozího upozornění.

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. Smluvní strany se dohodly, že za bezesmluvní užívání nemovitých věcí v době od 1.8.2017 do 30.6.2018 náleží pronajímateli náhrada ve výši 28.453,00 Kč.
2. Za užívání nemovitých věcí nájemcem náleží pronajímateli za dobu od 1.8.2017 do 30.6.2018, náhrada ve výši 28.453,00 Kč a to z titulu bezdůvodného obohacení. Nájemce se zavazuje zaplatit tuto náhradu do 30 (třicet) dnů ode dne účinnosti smlouvy na účet číslo XXXXX, variabilní symbol číslo 4091800127.

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 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 2 stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
9. Nedílnou součástí této smlouvy je
 - kopie geometrického plánu č. 4543-1323/2017 podle Čl. II odst. 2 této smlouvy
10. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Litoměřicích dne 29.6.2018

V Děčíně dne 25.6.2018

ČEZ Distribuce, a.s.

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

Ing. Petr Němeček

ředitel odboru Odloučené pracoviště
Litoměřice

XXXXX

Přílohy

- dle textu