



1863/OVS/2018-OVSM

Čj.: UZSVM/OVS/1865/2018-OVSM

Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových,
se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Nové Město, Praha 2,
za kterou právně jedná Ing. Patrick Cassinelli, ředitel odboru Odloučené pracoviště Vsetín,
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2014 v platném znění
IČO: 697971111
(dále jen „pronajímatel“)

a

PLASTVALM s.r.o.,
se sídlem Uhelná 68, Krásno nad Bečvou, 757 01 Valašské Meziříčí,
kterou zastupuje Jiří Plesník, jednatel,
zapsaná v obchodním rejstříku vedeného Krajským soudem v Ostravě oddíl C, vložka 8043
IČ: 62363514
bankovní spojení xxxxxxxxxxxx
(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 É V Ě C I č. U Z S V M / O V S / 1 8 6 5 / 2 0 1 8 - O V S M

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedené nemovité věci:

Pozemek:

- **parc. č. st. 698/1** o výměře 2485 m², zastavěná plocha a nádvoří,
na pozemku stojí stavba Krásno nad Bečvou, č.p. 68, obč. vyb., LV 1364

zapsaný na listu vlastnictví 60000 pro katastrální území Krásno nad Bečvou, obec Valašské
Meziříčí, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, Katastrálním
pracovištěm Valašské Meziříčí (**dále jen „nemovitá věc“**).

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě Čl. CXVII bodu 14 zákona
320/2002 Sb. o změně a zrušení některých zákonů v souvislosti s ukončením činnosti
okresních úřadů, ve znění pozdějších předpisů, příslušný s nemovitou věcí dle odst. 1
hospodařit, a to ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.

Čl. II.

1. Pronajímatel výše uvedenou nemovitou věc podle rozhodnutí o nepotřebnosti vydaného
podle § 14 odst. 7 zákona č. 219/2000 Sb. dne 3.3.2010 pod č. j. UZSVM/OVS/558/2010-
OVSM nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti ve smyslu
ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.

2. Nemovitá věc uvedená v Čl. I. je zčásti zastavěna stavbou Krásno nad Bečvou č.p. 68, občanská vybavenost, ve vlastnictví nájemce, zapsanou na listu vlastnictví 1364 pro kat. území Krásno nad Bečvou, obec Valašské Meziříčí, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, Katastrálním pracovištěm Valašské Meziříčí (**dále jen „stavba“**). Nájemce nemovitou věc uvedenou v Čl. I. užívá jen částečně, v rozsahu znázorněném v katastrální mapě, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.
3. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat nájemci část nemovité věci uvedené v Čl. I. této smlouvy v rozsahu 1975 m² vyznačeném v katastrální mapě, která tvoří nedílnou součást této smlouvy (dále jen „nemovitá věc“), k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné a užívat nemovitou věc jako řádný hospodář k ujednanému účelu.
4. Účelem nájmu je naložení s majetkem státu nepotřebným k plnění funkcí státu formou pronájmu nemovité věci, jehož smyslem je úprava vzájemných vztahů pronajímatele a nájemce jako vlastníka stavby, ve které nájemce provozuje činnost související s jeho podnikáním, za účelem hospodárnějšího využití majetku státu před konečným naložením s ním.
5. Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajaté nemovité věci dobře znám a potvrzuje, že je ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy.

Čl. III.

1. Nájemné za pronajatou nemovitou věc uvedenou v článku II. odst. 3 této smlouvy se sjednává ve smyslu § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. ve výši **Kč 46.698,00 Kč** (slovy: Čtyřicet šest tisíc šest set devadesát osm korun českých) **ročně**.
2. Nájemné je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele č.: 19-9127761/0710, a to do 30 .9. běžného kalendářního roku.
3. K bezhotovostním platbám nájemného bude nájemce vždy uvádět variabilní symbol 7131800151.
4. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.
5. Skončí-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:

$N_{(t+1)}$ 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 1.1.2018 do 31.12.2025**. Na období od 1.1.2018 do nabytí účinnosti této smlouvy (Čl. X odst. 1) se pohlíží jako na právní vztah založený touto smlouvou.

Čl. V.

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívat nemovitou věc k ujednanému účelu.
2. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušené užívání nemovité věci po dobu trvání nájmu.
3. Nájemce je povinen užívat nemovitou věc jako řádný hospodář a pouze k ujednanému účelu (Čl. II. odst. 4.), 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. 4.
4. 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).
5. Pronajímatel neodpovídá za vady, o kterých v době uzavření nájemní smlouvy strany věděly a které nebrání užívání věci.
6. Nájemce může zřídit jiné 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.
7. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup na pronajatou nemovitou věc, 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. 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 případně 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 případně 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 nemovitou věc 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. 6). 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, vyklizenou, resp. uvedenou do původního stavu, případně ve stavu, v jakém ji 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 pronajatou nemovitou věc včas a řádně vyklizenou, resp. uvedenou do původního stavu, případně ve stavu, v jakém ji 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.

Smluvní strany prohlašují, že nájemce užíval nemovitou věc na základě smlouvy o nájmu nemovitosti č. UZSVM/OVS/2151/2012-OVSM uzavřené na dobu od 1.1.2013 do 31.12.2017, a že nájemné sjednané dle uvedené smlouvy bylo nájemcem zapláceno.

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).
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 dvou stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
10. Nedílnou součástí této smlouvy je snímek katastrální mapy s vyznačením užívané části nemovité věci.
11. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Ve Vsetíně dne 15.8.2018

Ve Valašském Meziříčí dne 9.8.2018

Ing. Patrick Cassinelli
ředitel odboru Odloučené pracoviště Vsetín
(pronajímatel)

Jiří Plesník
jednatel společnosti
(nájemce)

Příloha:

Snímek katastrální mapy s vyznačeným zákresem užívané části nemovité věci