

μ#1150/HSM/2015-HSMM@) 3

1150/HSM/2015-HSMM

Č.j.: UZSVM/HSM/1261/2015-HSMM

Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových,
se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2,
zastoupená JUDr. Danuší Hůlkovou, ředitelkou odboru Odloučené pracoviště Semily,
na základě Příkazu č. 6/2014, v účinném znění
IČ: 69797111
(dále jen „pronajímatel“)

a

Klasický areál Harrachov, o.p.s.,
se sídlem Harrachov 150, PSČ 512 46,
zastoupená Vladimírem Kopalem, ředitelem
IČ: 28768965
zapsána v rejstříku obecně prospěšných společností vedeném Krajským soudem v Hradci
Králové, oddíl O, vložka 200
(dále jen „nájemce“)

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.j. UZSVM/HSM/1261/2015-HSMM

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 č. 731, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany rozsáhlé chráněné území
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, obč.vyb., LV 2071
- stavební parcela č. 732, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany rozsáhlé chráněné území
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, obč.vyb., LV 2071
- stavební parcela č. 733, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany rozsáhlé chráněné území
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, obč.vyb., LV 2071

- pozemková parcela č. 642/1, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha, způsob ochrany rozsáhlé chráněné území
- pozemková parcela č. 1018/31, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití sportoviště a rekreační plocha, způsob ochrany rozsáhlé chráněné území

zapsaným na listu vlastnictví č. 60000 pro katastrální území Harrachov a obec Harrachov v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrálním pracovištěm Jablonec nad Nisou.

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.

ČI. II.

1. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat nájemci majetek uvedený v článku I. k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné a užívat majetek jako řádný hospodář k ujednanému účelu.
2. Účelem nájmu je zajištění nezbytných ploch pro nájemcovu činnost spočívající v provozování zimních a letních sportů, a dále umožnění užívání budov, které jsou v jeho vlastnictví a jsou postaveny na pozemcích pronajímatele. Jen k těmto účelům může být pronajatý majetek využíván.
3. 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.
4. K pozemku stavební parcele č. 731 a k částem pozemků pozemkových parcel č. 642/1 a 1018/31 v k.ú. Harrachov bylo zřízeno věcné břemeno uložení, provozu, údržby a oprav podzemního vedení veřejné telekomunikační sítě ve prospěch společnosti O2 Czech Republic a.s. Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že se seznámil se smlouvou, na jejímž základě bylo výše uvedené věcné břemeno zřízeno, a zavazuje se jej plně respektovat.

ČI. 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 **169.813,- Kč** ročně.
2. Nájemné je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele vedený u České národní banky č. **XXXXXXXXXXXXXX**, a to v pololetních splátkách ve výši **84.906,50 Kč** vždy do 15. dne druhého měsíce příslušného kalendářního pololetí.
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

It 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 nájemci a nájemce se zavazuje takto stanovené nájemné hradit.

7. 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.

Čl. IV.

Nájem se sjednává na dobu od **01.06.2015 do 31.12.2022**.

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 pronajatý majetek k ujednanému účelu.
2. Pronajímatel je povinen pronajatý majetek udržovat v takovém stavu, aby mohl sloužit účelu užívání.
3. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušené užívání pronajatého majetku po dobu trvání nájmu.
4. Nájemce je povinen užívat pronajatý majetek jako řádný hospodář a pouze k ujednanému účelu (Čl. 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). Nájemce nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob nebo podmínky jejího výkonu, než jak je uvedeno v článku II. odst. 2.
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 majetku.
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.

Čl. VII.

1. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl ujednáán.
2. Nájem je možné ukončit dohodou smluvních stran.
3. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel může odstoupit od smlouvy, pokud nájemce 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 nájemci.
4. Pronajímatel má právo nájem vypovědět v případě, že nájemce 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, stane-li se nájemce vlastníkem předmětného majetku.

Čl. VIII.

Nejpozději v den skončení nájmu, v případě odstoupení pak nejpozději do 15 dnů po doručení oznámení o odstoupení, předá nájemce pronajímateli pronajatý majetek vyklizený, resp. uvedený do původního stavu, případně ve stavu, v jakém ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

Čl. IX.

1. Neuhradí-li nájemce splatné nájemné řádně a včas, přísluší pronajímateli 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 náhradu škody způsobené porušením povinností tím není dotčeno.

Čl. X.

1. Nájemné za období od 01.06.2015 do 30.06.2015 ve výši **14.151,08 Kč** nájemce zaplatí na účet pronajímatele č. **XXXXXXXXXXXX**, variabilní symbol **XXXXXXXXXX** do **15.06.2015**.
2. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.

Čl. XI.

1. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem 01.06.2015.
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 Čl. III. odst. 6 tímto není dotčeno.

4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou 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 Semilech dne 25.05.2015

V Harrachově dne 12.05.2015

.....
JUDr. Danuše Hůlková
ředitelka
odboru Odloučené pracoviště Semily

.....
Vladimír Kopal
ředitel