

μ#7746/OJE/2010-OJEM@8

7746/OJE/2010-OJEM

Č.j.: UZSVM/OJE/7197/2010-OJEM

Česká republika –Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových
se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2, Nové Město
za kterou jedná Ing. Karol Siwek, ředitel Územního pracoviště Ostrava,
na základě Příkazu č. 24/2004 ve znění účinném od 1.11.2010
IČ: 69797111
(dále jen „pronajímatel“)

a

LEVITUS, s.r.o.

se sídlem Na Vlčinci 16/3, Klášterní Hradisko, 779 00 Olomouc 9
za který jedná Mgr. Bronislava Paučková, jednatelka společnosti,
IČ: 26830922, DIČ: CZ26830922

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, odd. C, vložka 27879
(dále jen „nájemce“)

uzavírají podle § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) a podle § 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

SMLOUVU

O

NÁJMU NEMOVITOSTÍ č. UZSVM/OJE/7197/2010-OJEM

ČI. I.

1. Česká republika je vlastníkem a Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě čl. CXVII bodu 14. 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 uvedenými nemovitostmi:

Pozemky

- stavební parcela č. 398 o výměře 44 m², zastavěná plocha a nádvoří, stavba LV 564,
- pozemková parcela č. 559/3 o výměře 1892 m², ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha,

zapsanými na listu vlastnictví č. 60000 pro kat. území Horní Lipová, obec Lipová-lázně v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrálním pracovištěm Jeseník.

2. Pronajímatel výše uvedené nemovitosti 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 touto smlouvou pronajímá nájemci nemovitosti uvedené v čl. I této smlouvy a tento je do nájmu přijímá.
2. Účelem nájmu je naložení s majetkem státu dočasně nepotřebným k plnění funkcí státu formou pronájmu nemovitostí z důvodu zajištění přístupu a užívání garáže situované na pozemku stavební parcele č. 398 a parkovací plochy k budově čp. 133 situované na pozemku stavební parcele č. 91, vše v k. ú. Horní Lipová.
3. Pronajaté nemovitosti může nájemce užívat jen ke smluvenému účelu, vycházejícímu z jejich povahy a stavebního určení tak, aby nedocházelo k jejich poškození nebo nepřiměřenému opotřebení. Pronajaté nemovitosti 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).
4. Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajatých nemovitostí dobře znám, neboť si je prohlédl před uzavřením této smlouvy a potvrzuje, že jsou ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy.

Čl. III.

1. Nájemné za pronajaté nemovitosti uvedené v článku I odst. 1 této smlouvy se sjednává ve smyslu § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. ve výši 22.815,00 Kč ročně.
2. Nájemné je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele vedený u ČNB, pobočka Ostrava, č. ú. 19-9127761/0710, a to vždy do 30.6. příslušného kalendářního roku.
3. K bezhotovostním platbám ročního nájemného bude nájemce vždy uvádět variabilní symbol 7061000258 a specifický symbol 7060.
4. 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.
Takto upravenou výši nájemného pronajímatel uplatňuje písemným oznámením nájemci.
5. Skončí-li nebo počne-li nájem v průběhu kalendářního roku, náleží pronajímateli pouze poměrná část ročního nájemného.

Čl. IV.

Nájem se sjednává na dobu od 1.1.2011 do 31.12.2018.

Čl. V.

Stavební úpravy, případně umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení (dále jen stavební úpravy) a terénní úpravy pronajatých nemovitostí může nájemce provádět jen na základě předchozí písemné dohody s pronajímatelem, jejímž obsahem bude i ujednání o vypořádání vynaložených nákladů. Bez takového ujednání není dohoda platná.

Čl. VI.

1. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním pronajatých nemovitostí, zejména náklady na udržování povrchu pronajatých pozemků a porostů na nich, jak trvalých tak i travních.
2. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup na pronajaté nemovitosti, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění nutných oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí.
3. Obě strany se dohodly, že nájemce bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nesmí pronajaté nemovitosti přenechat k užívání třetí osobě, a to ani zčásti.

Čl. VII.

1. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá na pronajatých nemovitostech nájemce. Pronajímatel je oprávněn dodržování platných předpisů na pronajatých nemovitostech kontrolovat.
2. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.

Čl. VIII.

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou zaniká uplynutím sjednané doby nájmu.
2. Nájemní vztah je možné ukončit dohodou smluvních stran.
3. Smluvní strany se dohodly, že tento nájemní vztah lze dále ukončit výpovědí a rovněž odstoupením od smlouvy, pokud nájemce neplní řádně a včas své povinnosti, vyplývající z této smlouvy anebo pokud přestanou být plněny podmínky, uvedené v ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.
4. Výpovědní doba činí tři měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.
5. V případě odstoupení od smlouvy se nájemní smlouva ruší ke dni doručení písemného oznámení o odstoupení.

Čl. IX.

Nejpozději v den skončení nájmu, v případě odstoupení pak nejpozději do 15 dnů po doručení oznámení o odstoupení, předá nájemce pronajímateli pronajaté nemovitosti řádně vyklizené, resp. uvedené do původního stavu, případně ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

Čl. X.

1. Neuhradí-li nájemce včas splatné nájemné, má pronajímatel právo požadovat úrok z prodlení dle platných právních předpisů.
2. Nepředá-li nájemce při skončení nájmu pronajaté nemovitosti včas a řádně vyklizené, zaplatí pronajímateli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši 10% měsíčního nájemného za každý

den prodlení. Právo pronajímatele na náhradu škody, způsobené porušením povinnosti nájemce tím není dotčeno.

Čl. XI.

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou, účinná je od 1.1.2011.
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.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu.
5. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
6. Ředitelka odboru Odloučené pracoviště Jeseník prohlašuje, že tato smlouva odpovídá platnému právnímu řádu a obsahuje jen údaje, které jsou správné a prověřené, a dále že tato smlouva je uzavírána jen na základě dokladů, které byly shledány jako úplné a hodnověrné a odůvodňují uzavření této smlouvy, jako nejvhodnějšího naložení s majetkem státu.

Ing. Ivana Tejchmanová

V Ostravě dne

V Olomouci dne

Ing. Karol Siwek
ředitel Územního pracoviště Ostrava
(pronajímatel)

Mgr. Bronislava Paučková
jednatelka společnosti
(nájemce)