



4000/CPE/2014-CPEM
Č.j.: UZSVM/CPE/3631/2014-CPEM

Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2

zastoupená **Mgr. Naděždou Marešovou**, ředitelkou odboru Odloučené pracoviště Pelhřimov, Pražská 127, 393 01 Pelhřimov, pověřená Příkazem generálního ředitele Úřadu č. 6/2014 v platném znění

IČ: 69797111

bankovní spojení: 19-3222231/0710

(dále jen „pronajímatel“)

a

Kraj Vysočina

se sídlem v Jihlavě, Žižkova 57, PSČ 587 33,

IČ: 70890749

DIČ: CZ70890749

zastoupený **hejtmanem kraje MUDr. Jiřím Běhounkem**

k podpisu smlouvy pověřen Ing. Libor Joukl, náměstek hejtmána pro oblast majetku, dopravy a silničního hospodářství

(dále jen „nájemce“)

uzavírají podle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a podle ust. § 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 NEMOVITÉ VĚCI
č. C/PE/2013/5291**

Čl. I.

1. Česká republika je na základě zákona č. 150/1948 Sb. vlastníkem a Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je příslušný hospodařit s níže uvedenou nemovitou věcí dle zákona č. 219/2000 Sb. v režimu hospodaření § 11 zákona č. 219/2000 Sb.:

- **pozemek KN p.p.č. 2160/1 - ostatní plocha, způsob využití - jiná plocha, o výměře 312 m²**

zapsaný na listu vlastnictví č. 60000, pro katastrální území **Nový Rychnov** a obec **Nový Rychnov** v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrálním pracovištěm Pelhřimov.

2. Pronajímatel výše uvedenou nemovitou věc 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 se touto smlouvou zavazuje přenechat nájemci **část nemovité věci uvedené v Čl.I. o výměře 205 m²**, jak je patrné z přílohy č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy, 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 dočasně nepotřebným k plnění funkcí státu formou pronájmu nemovité věci ke smluvenému účelu tj. umožnění užívání výše uvedeného pozemku pro potřeby **rekonstrukce silnice kategorie II. třídy č. 133** ve vlastnictví nájemce - **akce „II/133, III/1335 Nový Rychnov – průtah“** k záboru o celkové výměře 205 m²
3. Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajaté nemovité věci dobře znám a že ji do nájmu přijímá, neboť si ji prohlédl před uzavřením této smlouvy a potvrzuje, že je ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy a že jej pronajímatel seznámil se zvláštními pravidly, která je třeba při užívání pronajaté nemovité věci zachovávat.

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 **1.547,- Kč ročně**.
2. Nájemné je splatné bezhotovostně **na účet pronajímatele č. 19-3222231/0710** a to **ke dni 31. října běžného roku. Nájemné za rok 2014 ve výši 129,- Kč je splatné do 15 dnů od obdržení výzvy pronajímatele.**
3. K bezhotovostním platbám nájemného bude nájemce vždy uvádět **variabilní symbol 8061400197**.
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. Skončí-li nebo počne-li nájem v průběhu kalendářního měsíce, náleží pronajímateli měsíční nájemné v plné výši.
7. 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 a nájemce se zavazuje takto stanovené nájemné hradit.

Čl. IV.

1. **Nájem se sjednává na dobu od 1. prosince 2014 do ukončení stavby uvedené v Čl.II. odst. 2, nejdéle však na dobu dvou let. Nájemce předá pronajímateli protokol o předání stavby do 10 dnů od jeho podpisu oběma stranami. Nájemné tak dle této smlouvy skončí ke dni předání tohoto protokolu pronajímateli.**
2. **Uzavření této nájemní smlouvy bylo ve smyslu ustanovení § 59 odst. 1 písm. I) zákona číslo 129/2000 Sb., v platném znění, projednáno a schváleno Radou Kraje Vysočina dne 27.10.2014 jako usnesení č.**

Čl. V.

1. **Jakékoliv změny na pronajaté nemovité věci, stavební úpravy, umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení a terénní úpravy pronajaté nemovité věci 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 pronajaté nemovité věci. Po udělení takového písemného souhlasu pak nájemce jakoukoliv změnu provádí na svůj náklad. Bez udělení písemného souhlasu není nájemce oprávněn změny na pronajaté nemovité věci provést a nemá nárok na vyrovnání případného zhodnocení nemovité věci.
2. Provede-li nájemce změnu na pronajaté nemovité věci bez písemného souhlasu pronajímatele a neuvede-li na výzvu pronajímatele pronajaté nemovité věci do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby a požadovat po nájemci i náhradu vynaložených nákladů v souvislosti s uvedením nemovité věci do původního stavu.

Čl. VI.

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. **Pronajímatel prohlašuje, že podpisem této smlouvy vydává nájemci souhlas se zábořem částí nemovitosti o výměře 205 m² uvedené v Čl. I. za účelem vydání příslušných rozhodnutí podle stavebního zákona.**
5. Nájemce je povinen užívat nemovitou věc jako řádný hospodář a pouze k ujednanému účelu (Čl. II. odst. 2), vycházejícímu z jejich povahy a stavebního určení tak, aby nedocházelo k jejich 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.
6. 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).
7. Pronajímatel neodpovídá za vadu, o které v době uzavření nájemní smlouvy strany věděly a která nebrání užívání věci.
8. 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.
9. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup na pronajatou nemovitou věc, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy.

10. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá na pronajaté nemovité věci nájemce. Pronajímatel je oprávněn dodržování platných předpisů na pronajaté nemovité věci kontrolovat.
11. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s běžnou údržbou pronajaté nemovité věci, (např. náklady na udržování povrchu pronajatého pozemku a také náklady na opravy poškození, které sám způsobil.)

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 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. Užívá-li nájemce nemovitou věc takovým způsobem, že dochází k opotřebování nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem nebo že hrozí zničení 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. Neuposlechne-li nájemce této výzvy, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby. Pokud by ale hrozilo vážné nebezpečí z prodlení, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby i bez předchozího upozornění.
5. Pronajímatel má právo nájem vypovědět v případě hrubého porušení povinností ze strany nájemce, (např. Čl. VI. odst. 7). Výpovědní doba činí tři měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
6. Je-li nájemce po dobu delší než 3 měsíce v prodlení s placením nájemného, jedná se o hrubé porušení povinností nájemce vyplývajících 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. VIII.

Nejpozději v den skončení nájmu, v případě odstoupení (popř. výpovědi bez výpovědní doby) pak nejpozději do 15 dnů po doručení oznámení o odstoupení (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. 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 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 10% měsíčního nájemného za každý den prodlení. Právo pronajímatele na náhradu škody způsobené porušením povinností nájemce tím není dotčeno.

Čl. X.

1. **Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran, účinná je od 1. prosince 2014.**
2. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti stran občanským zákoníkem (zák. č. 89/2012 Sb.) 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. 7. 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 Pelhřimově dne:

V Jihlavě dne:

.....
Mgr. Naděžda Marešová
ředitelka odboru
Odloučené pracoviště Pelhřimov

.....
Ing. Libor Joukl
náměstek hejtmana pro oblast majetku,
dopravy a silničního hospodářství