



35623/S/2014-HMSU

Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových  
se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2,  
zastoupená RNDr. Miroslavem Šimonem, ředitelem odboru Hospodaření s majetkem státu  
na základě pověření Příkazem č. 6/2014  
IČ: 69797111

**(dále jen „pronajimatel“)**

a

Město Úvaly

se sídlem Pražská 276, 250 82 Úvaly  
zastoupené Mgr. Petrem Boreckým, starostou města  
IČ: 00240931

bankovní spojení: KB, a.s., Praha – Podvinný mlýn  
číslo účtu: 19-1524-201/0100

**(dále jen „nájemce“)**

uzavírají podle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, a podle ust. § 27  
zákonu 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. UZSVM/S/27254/2014-HMSU

### Čl. I.

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 se ukončením činnosti okresních úřadů, v platném znění, a ve smyslu § 9  
zákonu č. 219/2000 Sb. příslušný hospodařit s uvedenou nemovitou věcí:

**Pozemek:**

- pozemková parcela č. 3077/1 o výměře 601 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, neplodná půda

zapsaný na listu vlastnictví č. 60000 pro kat. území Úvaly u Prahy, obec Úvaly, v katastru  
nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm  
Praha - východ.

2. Pronajimatel 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. Pronajimatel se touto smlouvou zavazuje přenechat nájemci k dočasnému užívání část  
nemovité věci uvedené v čl. I. o výměře 65 m<sup>2</sup> specifikované v záborovém elaborátu, který je

ÚŘAD PRO ZASTUPOVÁNÍ STÁTU  
VE VĚCÍCH MAJETKOVÝCH

Územní pracoviště Středočeský kraj  
Odbor Hospodaření s majetkem státu

ÚŘAD PRO ZASTUPOVÁNÍ STÁTU  
VE VĚCÍCH MAJETKOVÝCH

Územní pracoviště Středočeský kraj  
Odbor Hospodaření s majetkem státu

přílohou č. 1 této smlouvy (dále jen „pronajatá nemovitá věc“) a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné a užívat pronajatou 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 uvedené v Čl. II odst. 1 této smlouvy pro dočasný zábor, a to za účelem provedení stavebních prací spočívajících v rekonstrukci mostu dle projektové dokumentace DÚR – „Úvaly, rekonstrukce mostu přes Výmolu u koupaliště“, kterou zpracovala firma PONTEX s.r.o. Nedílnou součástí této smlouvy je záborový elaborát (Příloha č. 1) a celková a koordinační situace (Příloha č. 2).
3. Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajaté nemovité věci dobře znám, 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, které jsou třeba při užívání pronajaté nemovité věci zachovávat (zejména s návody a technickými normami).
4. Pronajímatel prohlašuje, že pronajatá nemovitá věc je zatížena smlouvou o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene č. UZSVM/S/29925/2010-HMSU ze dne 17. 12. 2010 pro uložení kabelů NN, uzavřenou se společností JFT s.r.o., se sídlem Lázně Bělohrad, V Lukách 126, okres Jičín, PSČ 507 81, IČ 25275771, jako budoucím oprávněným.

### Čl. III.

1. Nájemné za pronajatou nemovitou věc se sjednává ve smyslu § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. ve výši 3.900,- Kč (slovy třítisícdevětset korun českých) ročně. Nájemné je stanoveno dle výměru MF č. 1/2014 ve výši **3.900,- Kč ročně** (60,- Kč/m<sup>2</sup> x 65 m<sup>2</sup>).
2. Nájemné je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele č. **19-2220111/0710**, a to v ročních splátkách. První splátka ve výši 325,- Kč za období od 1. 12. 2014 do 31. 12. 2014 je splatná do 90 dnů od účinnosti smlouvy. Další splátky již ve výši 3.900,- Kč jsou splatné do konce čtvrtého měsíce příslušného kalendářního roku.
3. K bezhotovostním platbám nájemného bude nájemce vždy uvádět variabilní symbol **2901400772**.
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 změně výměru MF. Takto upravenou výši nájemného pronajímatel uplatňuje písemným oznámením nájemci a nájemce se zavazuje takto stanovené nájemné hradit.

### Čl. IV.

Nájem se sjednává na dobu od **1. 12. 2014 do 30. 11. 2016**.

## Čl. V.

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívat pronajatou nemovitou věc k ujednanému účelu.
2. Pronajímatel je povinen pronajatou nemovitou věc udržovat v takovém stavu, aby mohla sloužit účelu užívání.
3. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušené užívání pronajaté nemovité věci po dobu trvání nájmu.
4. Nájemce je povinen užívat pronajatou nemovitou věc jako řádný hospodář a pouze k ujednanému účelu (Čl. II. odst. 2.), 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. 2.
5. 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).
6. Pronajímatel neodpovídá za vadu, o které v době uzavření nájemní smlouvy strany věděly a která nebrání užívání pronajaté nemovité věci.
7. Nájemce může zříditi 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. Vypovědní doba činí 3 měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.
8. 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.
9. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá u pronajaté nemovité věci nájemce. Pronajímatel je oprávněn dodržování platných předpisů u pronajaté nemovité věci kontrolovat.
10. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s běžnou údržbou pronajaté nemovité věci a také náklady na opravy poškození, které sám způsobil.

## 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 a rovněž odstoupením od smlouvy, pokud nájemce nesplní řádně a včas své povinnosti anebo pokud přestanou být plněny podmínky podle § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.
4. 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.
5. Užívá-li nájemce pronajatou nemovitou věc takovým způsobem, že dochází k opotřebování nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem nebo že hrozí zničení věci, popř. užívá-li nájemce pronajatou nemovitou věc k jinému, než sjednanému účelu, vyzve ho pronajímatel, aby pronajatou 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.
6. Pronajímatel má právo nájem vypovědět v případě hrubého porušení povinnosti 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.
7. Je-li nájemce po dobu delší než 3 měsíce v prodlení s placením nájemného, jedná se o hrubé porušení povinnosti 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 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. VIII.

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. IX.

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran, účinná je od **1. 12. 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. 6. Této smlouvy 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.

Příloha č. 1 - záborový elaborát

Příloha č. 2 - celková a koordinační situace

12 -01- 2015

V Praze dne .....

V Úvalech dne .....

RNDr. Miroslav Šimon  
ředitel odboru  
Hospodaření s majetkem státu

Mgr. Petr Borecký  
starosta města



ÚŘAD PRO ZASTUPOVÁNÍ STÁTU  
VE VECECH MAJETKOVÝCH  
Územní pracoviště Střední Čechy  
odbor Hospodaření s majetkem státu