



31306/S/2016-HMSU

Č.j.: UZSVM/S/22705/2016-HMSU

**Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových,**  
se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2,  
za kterou právně jedná RNDr. Miroslav Šimon, ředitel odboru Hospodaření s majetkem státu  
Územního pracoviště Střední Čechy  
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2014 v platném znění  
IČO: 69797111  
(dále jen „pronajímatel“)

a

### **Město Úvaly**

se sídlem Pražská 276, 250 82 Úvaly  
které zastupuje Mgr. Petr Borecký, starosta města  
IČO: 00240931  
bankovní spojení: KB, a.s., Praha – Podvinný mlýn  
číslo účtu: 19-1524-201/0100  
(dále jen „nájemce“)

uzavírají podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (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

## **SMLOUVU O NÁJMU NEMOVITÉ VĚCI č. UZSVM/S/16504/2016-HMSU**

### **ČI. I.**

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedené nemovité věci:

#### **Pozemek**

- parcelní číslo 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. 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, příslušný s nemovitou věcí dle odst. 1. hospodařit, a to ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.

### **ČI. II.**

1. Pronajímatel 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 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, která je třeba při užívání pronajaté nemovitosti 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 ČEZ Distribuce, a.s., Děčín, Děčín IV-Podmokly, Teplická 874/8, PSČ 405 02, IČ 24775771, jako budoucím oprávněným. Dále pronajímatel prohlašuje, že pronajatá nemovitá věc je zatížena smlouvou o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene č. UZSVM/S/30233/2015-HMSU ze dne 8. 3. 2016 pro rekonstrukci veřejného osvětlení, uzavřenou s Městem Úvaly, IČ 00240931, 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 třítisícedevětset korun českých) ročně. Nájemné je stanoveno dle výměru MF č. 1/2016 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. 2016 do 31. 12. 2016 je splatná do 30 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 **2901600445**.
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.
7. V nájemném není zahrnuta úhrada za případná plnění poskytovaná s užíváním pronajaté nemovité věci, zejména dodávky elektrické energie, vody, teplé užitkové vody, a odvod odpadních vod, které si nájemce bude zajišťovat sám vlastním nákladem i úsilím a svým jménem a pronajímatel mu k tomu poskytne jen nutnou součinnost.

### Čl. IV.

Nájem se sjednává na dobu od **1. 12. 2016 do 30. 11. 2019**.

## 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 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.
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 bez udání důvodu a rovněž okamžitým ukončením, pokud přestanou být plněny podmínky podle § 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. 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 případné další užívání pronajaté 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 případné další užívání pronajaté 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 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 upozomí 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 povinností ze strany nájemce, (např. Čl. V. odst 7). Výpovědní doba činí tři měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
7. Nájem ujednaný na dobu určitou může každá ze stran vypovědět jen z důvodů, ujednaných v této smlouvě.
8. 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, 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. 2016.**



2. Práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající a ve smlouvě neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, zákonem 219/2000 Sb., o majetku České republiky, a jejím vystupování v právních vztazích, zákonem 128/2000 Sb. o obcích, ve znění pozdějších předpisů, a s obsahem smlouvy dalších souvisejících předpisů. Pokud by bylo jedno z výše uvedených ustanovení zcela nebo zčásti právně neúčinné, zůstává tím nedotčena právní účinnost ostatních ustanovení. Totéž platí i pro případ smluvní mezery.
3. Strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů tímto výslovně souhlasí se zveřejněním veškerých náležitostí a podmínek této smlouvy a/nebo souvisejících dokumentů a informací, včetně zveřejnění této smlouvy jako celku, v rámci informací zpřístupňovaných veřejnosti bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek, a to i prostřednictvím dálkového přístupu, zejména na webových stránkách města.
4. Tuto smlouvu je možné měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě vzestupně číslovaných dodatků této smlouvy, podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran. Žádné úkony či jednání ze strany jedné smluvní strany nelze považovat za příslib uzavření smlouvy nebo dodatku k této smlouvě. V souladu s ustanovením § 1740 odstavce 3 občanského zákoníku smluvní strany nepřipouští přijetí návrhu na uzavření smlouvy s dodatkem nebo odchylkou, čímž druhá smluvní strana podpisem smlouvy souhlasí. Smluvní strany se dále dohodly, že možnost zhojení nedostatku písemné formy právního jednání se vylučuje, a že neplatnost právního jednání, pro něž si smluvní strany sjednaly písemnou formu, lze namítnout kdykoliv, tedy že mezi smluvními stranami neplatí ustanovení § 582 odstavce 1 první věta a odstavce 2 občanského zákoníku. Současně je zde platná podmínka, že smlouvu a dodatky smlouvy musí odsouhlasit orgán města, který schválil tuto smlouvu, jinak je takové ujednání (smlouva či dodatek) podle zákona o obcích absolutně neplatné.
5. Smluvní strany dále prohlašují, že berou na vědomí skutečnost, že smluvní strany ve smyslu § 5 odst. 2 písm. b) zákona 101/2000 Sb. zpracovávají a shromažďují osobní údaje druhé smluvní strany za účelem realizace této smlouvy, a výslovně souhlasí s tím, aby smluvní strana ve smyslu § 11 zákona 101/2000 Sb. shromáždila a zpracovala o ní údaje v souvislosti s touto uzavíranou smlouvou. Tyto osobní údaje nebudou smluvními stranami jiným způsobem využívány ani evidovány, pokud tak nestanoví zákon.
6. Smluvní strany souhlasí s tím, že text smlouvy je veřejně přístupnou listinou ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a že město jako povinný subjekt má povinnost na žádost poskytnout informace o tomto smluvním vztahu včetně poskytnutí kopie smlouvy. Při poskytnutí informace bude postupováno v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb. o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
7. Pronajímatel výslovně prohlašuje, že souhlasí s odesláním finančních transakcí vyplývajících z této smlouvy na transparentní účet města a je seznámen, že bankovní ústav může na takovém účtu zveřejnit. Na transparentních účtech jsou zveřejněny nejméně tyto informace: - zaúčtovaná částka a měna, datum připsání platby na účet, - popis platby, - název a číslo účtu plátce, - zpráva pro příjemce, - variabilní, - konstantní, - specifický symbol, a i další text byl-li plátcem uveden jakož i text uvedený smluvní stranou k identifikaci platby směrem k veřejnosti.
8. Strany výslovně potvrzují, že nejsou slabší stranou ve smyslu § 433 a § 1798 a.n. občanského zákoníku, základní podmínky této smlouvy jsou výsledkem jednání stran a každá ze stran měla příležitost ovlivnit obsah této smlouvy.
9. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.

10. Uzavření této smlouvy schválila rada Města Úvaly Usnesením č. R-393/2016 ze dne 6. 9. 2016 a pověřila starostu města k jejímu podpisu.
11. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž tři vyhotovení obdrží nájemce, jedno vyhotovení obdrží pronajímatel, po podpisu této smlouvy.
12. Podle ust. § 3 odst. 2 písm. l) zákona 340/2015 Sb. o registru smluv, město Úvaly mají výjimku z povinnosti uveřejňování smluv v registru smluv; smluvní strany sjednaly, že pokud druhá smluvní strana spadá do výčtu orgánů a organizací, jejichž smlouvy se zveřejňují, tak má tato smluvní strana povinnost smlouvu v registru smluv zveřejnit ve lhůtách stanovených zákonem, pod sankcí všech právních důsledků plynoucích ze zákona.
13. Strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, což stvrzují svými podpisy.

V Praze dne 15-11-2016

V Úvalech dne 10.11.2016

**Česká republika- Úřad pro zastupování  
státu ve věcech majetkových**

**Město Úvaly**



RNDr. Miroslav Šimon  
ředitel odboru  
Hospodaření s majetkem státu

ÚŘAD PRO ZASTUPOVÁNÍ STÁTU  
VE VĚCÍCH MAJETKOVÝCH  
Ústřední pracoviště, Inženýrský úřad  
odbor Hospodaření s majetkem státu



Mgr. Petr Borecký  
starosta města

Přílohy  
dle textu