

NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. 6440-MPS2-2018-155

Níže uvedeného dne, měsíce a roku, smluvní strany:

1. Česká republika – Ministerstvo obrany

Sídlo: Tychonova 1, 160 01 Praha 6 - Hradčany
 IČO: 60162694
 DIČ: CZ60162694
 Bankovní spojení: Česká národní banka, Na Příkopě 28, Praha 1
 Číslo účtu: 19-22232881/0710
 Variabilní symbol: 1420
 Specifický symbol:
 Za kterou jedná: **Ing. Jan Novák, ředitel AHNM**

na základě pověření ministra obrany ČR č.j. MO 284008/2018-8694 ze dne 29. října 2018 vydaného ve smyslu ustanovení § 7 odst. 2 zák. č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů

Kontaktní osoba - ve věcech smluvních: [REDAKCE]
 - ve věcech provozních: [REDAKCE]

E-mail: [REDAKCE]

Adresa pro doručování: Agentura hospodaření s nemovitým majetkem
 Oddělení územní správy majetku Pardubice
 Teplého 1899, PSC 530 02, Pardubice

Datová schránka: hjyaavk
 dále také jen „pronajímatel“ na straně jedné

a

2. ČEZ Distribuce, a.s.

Sídlo: Teplická 874/8, PSC 405 02, Děčín IV - Podmokly
 IČO: 24729035
 DIČ: CZ24729035
 Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
 Číslo účtu: 35-4544580267/0100
 Adresa pro doručování faktur: 28. října 3123/152, 709 00 Ostrava
 zastoupená: [REDAKCE] vedoucím oddělení SEM Síť
 dále také jen „nájemce“ na straně druhé

uzavřely podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále také jen „OZ“), a v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích (dále také jen „ZMS“), ve znění pozdějších předpisů, tuto smlouvu:

Článek 1 - Účel smlouvy

- 1.1. Účelem této smlouvy na straně pronajímatele je ve smyslu § 27 odst. 1 ZMS účelnější a hospodárnější využití věci před konečným naložením s věcí, u které bylo rozhodnuto o trvalé nepotřebnosti.
- 1.2. Účelem této smlouvy na straně nájemce je užívání objektu trafostanice.

Článek 2 - Předmět nájmu

- 2.1. Česká republika je výlučným vlastníkem a Ministerstvo obrany je příslušné hospodařit s následující nemovitou věcí ve vojenském areálu Kasárna Lázně Bohdaneč, CE 05-03-01:

- **Budova bez čp./če. (SO 025 – trafostanice), která je součástí pozemku parc. č. 1144/71 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 104 m² v k. ú. Lázně Bohdaneč**
Nemovitost je zapsána u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice, obec Lázně Bohdaneč, na LV 213.
- 2.2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává předmět nájmu nájemci do užívání za podmínek stanovených obecně právními předpisy, zejména OZ a ZMS, a konkrétně za podmínek ujednaných touto smlouvou. Nájemce předmět nájmu podle této smlouvy přijímá do užívání a má právo na nerušené užívání a pokojnou držbu předmětu nájmu za podmínek této smlouvy v rozsahu užívacího práva za předpokladu, že bude plnit své závazky vůči pronajímateli, zejména že řádně uhradí nájemné.
 - 2.3. Nájemce bude užívat předmět nájmu v souladu s právními předpisy ČR, pouze za účelem uvedeným v čl. 1.2. smlouvy a nedovolí (zabrání), aby byly užívány/spoluužívány jinými osobami a nedovolí ani, aby jakýmkoliv užíváním předmět nájmu utrpěl škodu, či utrpěly škodu jiné osoby v souvislosti s užíváním předmětu nájmu. Nájemce je v užívání omezen v rozsahu právních předpisů a podle této smlouvy.

Článek 3 - Doba nájmu

- 3.1. Dobu trvání nájmu si smluvní strany v souladu s § 27 odst. 2 ZMS ujednávají jako dobu určitou **od 1. 1. 2019 do 31. 12. 2020.**
- 3.2. Doba nájmu se automaticky neprodlužuje tím, že by užívání pokračovalo po dni, kdy měl užívací vztah skončit.

Článek 4 - Nájemné

- 4.1. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli **nájemné ve výši 32 240,00 Kč (310,-Kč/m²/rok).** Nájemné smluvní strany sjednávají dohodou v souladu s ustanovením § 27 odst. 3 ZMS. Nájemné je ve smyslu ustanovení § 51 odst. 1 písm. f) a § 56a zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, osvobozeno od DPH bez nároku na odpočet.
- 4.2. Pronajímatel nebude poskytovat nájemci služby spojené s nájmem.
- 4.3. Nájemné je **splatné** ve čtvrtletních splátkách po 8 060,-Kč vždy do 15 dne prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí na účet pronajímatele.
- 4.4. Nájemné se považuje za uhrazené dnem připsání příslušné platby na účet pronajímatele. Je-li nájemce v prodlení s placením, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci úrok z prodlení v souladu s platnými právními předpisy (v době sjednání této smlouvy - nařízení vlády č. 351/2013 Sb., kterým se stanoví výše úroku z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku a veřejných rejstříků právnických a fyzických osob).
- 4.5. Počínaje rokem 2020 vždy s účinky od 1. ledna příslušného roku bude sjednaná výše nájemného každoročně upravována o inflaci. Rozhodujícím údajem pro úpravu výše nájemného je míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za předchozí rok, zveřejněná Českým statistickým úřadem. Úprava výše nájemného bude nájemci oznámena nejpozději do 31. března příslušného kalendářního roku, a to ve struktuře údajů dle čl. 4.1. smlouvy. Základem pro úpravu výše nájemného je výše nájemného, která byla naposled sjednána v souladu s touto smlouvou, čímž se rozumí i nájemné upravené výše uvedeným způsobem. Smluvní strany prohlašují, že úpravy výše nájemného podle tohoto odstavce budou považovat za závazný způsob určení ceny nájemného pro další období v souladu s § 2 odstavec 2 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, a nájemce se zavazuje upravené nájemné, jehož výše byla správně stanovena a řádně oznámena hradit. Pronajímatel je oprávněn za výše uvedených podmínek vyúčtovat upravené nájemné a nájemce je povinen je platit podle termínů dohodnutých ve smlouvě.
- 4.6. Skončí-li nájem před uplynutím stanovené doby, provede pronajímatel vyúčtování uhrazeného nájemného a písemně je zašle nájemci do 60 dnů od skončení nájmu. Smluvní strany se zavazují vydat si přeplatek / nedoplatek do 30 dnů od doručení vyúčtování nájemci.

Článek 5 - Užívání, změny, údržba a úpravy předmětu nájmu

- 5.1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře a jen ke sjednanému účelu.
- 5.2. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho jednotlivé části do podnájmu ani výpůjčky třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- 5.3. Nájemce je povinen zdržet se umístování jakékoliv stavby na předmětu nájmu nebo provádění jakékoliv změny nebo úpravy předmětu nájmu a jeho součástí či příslušenství, pokud neobdrží předchozí písemný souhlas pronajímatele.
- 5.4. Pokud nájemce s předchozím písemným souhlasem pronajímatele provede změny či úpravy na předmětu nájmu, nemá po ukončení nájemního vztahu právo požadovat od pronajímatele jejich kompenzaci a je povinen je odstranit, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak.
- 5.5. Pronajímatel je povinen přenechat nájemci předmět nájmu tak, aby ho mohl užívat ke sjednanému účelu.
- 5.6. Pronajímatel je oprávněn provádět kontroly předmětu nájmu za účelem ověření, zda nájemce předmět nájmu užívá řádným způsobem a v souladu s touto smlouvou. Nájemce je povinen umožnit vstup vojenského požárního dozoru na předmět smlouvy.

Článek 6 - Pojištění a odpovědnost za škodu

- 6.1. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu není ze strany pronajímatele pojištěn a pronajímatel nájemci neodpovídá za případnou škodu na majetku nájemce umístěném na předmětu nájmu.
- 6.2. Nájemce odpovídá za škodu způsobenou pronajímateli v souvislosti s touto smlouvou a v době trvání nájmu na předmětu nájmu, jakož i na jiném majetku pronajímatele nebo jiných osob. Rovněž odpovídá za škody na životním prostředí a všech jeho složkách v době platnosti této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je povinen v případě vzniku jakékoli škody na předmětu nájmu neprodleně její vznik oznámit pronajímateli, bez zbytečného odkladu je písemně specifikovat a umožnit pronajímateli kontrolu předmětu nájmu. V souvislosti s plněním této smlouvy nájemce je povinen na své náklady předmět nájmu zabezpečit pro případ vzniku škody a odpovídá za újmu způsobenou v souvislosti se vznikem škody na majetku pronajímateli i jiným osobám.
- 6.3. Nájemce je povinen učinit všechna opatření, aby se následky poškození omezily na nejmenší možnou míru a aby bylo pronajímateli umožněno uplatnit případné nároky na náhradu škody vůči třetím osobám.
- 6.4. Při vzniku škodní události, která nastala za okolností nasvědčujících spáchání trestného činu nebo přestupku, má nájemce povinnost oznámit událost neprodleně Policii ČR. Vznik jiné škody než v důsledku okolností naznačujících spáchání trestného činu či přestupku na majetku ve vlastnictví pronajímatele je nájemce povinen neprodleně písemně oznámit pronajímateli. Současně je povinen zaslat pronajímateli kopie veškerých vyhotovených dokumentů, zejména zápisu o vzniku škodní události, popřípadě písemný protokol vyhotovený policií, atd.

Článek 7 - Skončení nájmu

- 7.1. Nájem podle této smlouvy končí:
 - 7.1.1. Uplynutím ujednané doby nájmu. Smluvní strany výslovně vylučují možnost uplatnění ustanovení § 2230 odst. 1 OZ. Nájem podle této smlouvy se automaticky neprodlužuje.
 - 7.1.2. Písemnou dohodou smluvních stran.
 - 7.1.3. Okamžitým skončením nájmu podle § 27 odst. 2 ZMS, pokud přestanou být plněny podmínky podle § 27 odst. 1 ZMS, za kterých může pronajímatel předmět nájmu poskytnout do užívání.
 - 7.1.4. Písemnou výpovědí bez uvedení důvodu. Výpovědní doba činí tři kalendářní měsíce a plyne od prvního dne kalendářního měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
 - 7.1.5. Písemnou výpovědí podle § 2232 OZ (bez výpovědní doby), tj. porušuje-li smluvní strana zvláště závažným způsobem své povinnosti, což se považuje zejména - je-li nájemce s úhradou nájemného v prodlení po dobu delší než dva měsíce

- užije-li nájemce předmět souběžného užívání k jinému než sjednanému účelu nebo umožní bez potřebného souhlasu pronajímatele užívání jiným osobám.

- 7.1.6. Okamžikem, kdy se nájemce stane vlastníkem předmětu nájmu.
 7.2. Nájemce v případě skončení doby užívání vrátí jeho předmět pronajímateli protokolárně v původním stavu; termín předání bude dohodnut s kontaktní osobou pro věci provozní.

Článek 8 - Závěrečná ustanovení

- 8.1. Práva a povinnosti účastníků se v otázkách touto smlouvou neupravených řídí příslušnými ustanoveními OZ a ZMS.
 8.2. Nájemce není oprávněn zcela ani zčásti postoupit na třetí osobu žádné ze svých práv, ani žádný ze svých závazků plynoucích z této smlouvy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
 8.3. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel ve smyslu ustanovení čl. 6 odst. 1 písm. b) nařízení evropského parlamentu a rady (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) (dále jen „GDPR“) a ustanovení § 5 odst. 2 písm. b) zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, shromažďuje a zpracovává osobní údaje, a to za účelem realizace této smlouvy. Jiné využití se vylučuje. Pronajímatel ve smyslu výše uvedeného nařízení nájemce informuje o právu na informace a svobodný přístup ke zpracovávaným osobním údajům, o právu na opravu zpracovávaných osobních údajů v případě jejich změny, o právu žádat o výmaz osobních údajů po skončení užívacího vztahu, o právu na omezení zpracování osobních údajů, o právu na přenositelnost, tj. poskytnutí shromážděných osobních dat jinému subjektu na základě žádosti, o právu vznést námitku proti zpracování osobních dat a o právu podat stížnost na pochybení při zpracování osobních dat příslušnému dozorovému orgánu.
 8.4. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je ve smyslu § 2 odst. 1 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, povinným subjektem a souhlasí se zveřejněním této smlouvy. Tento souhlas je poskytován do budoucna na dobu neurčitou pro účely informování veřejnosti o činnosti smluvních stran. Výslovně je pro strany této smlouvy sjednána možnost zpřístupnění či zveřejnění celé této smlouvy v jejím plném znění, jakož i všech úkonů a okolností s touto smlouvou přímo souvisejících, pokud tím nedojde k porušení zákonem stanovené povinnosti mlčenlivosti.
 8.5. Tuto smlouvu lze platně měnit pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.
 8.6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly a stvrzují, že byla uzavřena po vzájemné shodě na jejím obsahu, podle jejich pravé svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.
 8.7. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech; pronajímatel obdrží dva a nájemce jeden.
 8.8. Smluvní strany berou na vědomí, že smlouva podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), a účinnosti nabude nejdříve dnem uveřejnění.

V Hradci Králové dne 11. 11. 2018

V Praze dne 23. 11. 2018