



Č. j. SVS/2018/155551-K

## Smlouva o nájmu pozemku

uzavřená v souladu s § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku ČR a jejím vystupování

v právních vztazích

### **Česká republika - Státní veterinární správa**

se sídlem: Slezská 100/7, 120 56 Praha 2 - Vinohrady

zastoupená: MVDr. Márií Slepíčkovou, Ph.D., ředitelkou Krajské veterinární správy Státní veterinární správy pro Karlovarský kraj

IČO : 000 18 562

(dále jen „pronajímatel“)

a

### **JERUS a.s.**

se sídlem Praha 1- Nové Město, Samcova 1177/1, PSČ 110 00

IČ 26709023

zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze, v oddílu B, vložce číslo 7762

zastoupená Zdeňkem Mudrou, předsedou představenstva

(dále jen „nájemce“)

uzavírají tuto smlouvu.

I.

- 1) Tato smlouva je uzavírána v souladu se zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o majetku státu“) a jejím prostřednictvím je pronajímán nepotřebný majetek státu, k němuž přísluší hospodařit Státní veterinární správě.
- 2) Majetek tvořící předmět nájmu je ve smyslu ustanovení § 14 odst. 7 zákona o majetku, dočasně nepotřebný a o nepotřebnosti bylo rozhodnuto písemně ředitelkou Krajské veterinární správy Státní veterinární správy pro Karlovarský kraj Rozhodnutím č.j.: SVS/2018/141265-K ze dne 05.12.2018.
- 3) Předmětem plnění této smlouvy je pronájem části pozemku o výměře 243 m<sup>2</sup> v k.ú. Dvory, obec a okres Karlovy Vary, parc. č. 296/7 – vyznačeno v „Plánu pro vyznačení části pozemku pro nájem“ č. 9/2006 ze dne 16.03.2006.

- 4) Pozemek p.č.296/7 je zapsán v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary, na LV č.328 jako zastavěná plocha a nádvoří o celkové výměře 2050 m<sup>2</sup>. Pozemek je zastavěn objektem č.p. 318, v němž má sídlo pronajímatel.

## II.

Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci, jako podnikateli, předmět nájmu specifikovaný v bodu I. této smlouvy – část pozemku č. 296/7 (druh pozemku nádvoří) o výměře 243 m<sup>2</sup> v k.ú. Dvory, obec a okres Karlovy Vary do užívání za účelem, aby předmětný pozemek využíval v souvislosti se svým podnikáním na sousedícím pozemku jako odstavnou plochu. Stávající keře a stromy budou zachovány. V případě porušení ujednání ohledně zachování stávající zeleně (stromů, keřů) se strany dohodly na smluvní pokutě ve výši 100.000 Kč (jedno sto tisíc korun českých).

## III.

Pozemek se přenechává do užívání na dobu určitou od 01. 01. 2019 do 31. 12. 2023 včetně.

## IV.

- 1) Výše nájemného za pronájem pozemku se sjednává dohodou ve výši 50 Kč/1m<sup>2</sup> ročně, tj. za pronajatou plochu 243 m<sup>2</sup> celkem 12.150 Kč/rok. K nájemnému se nepřipočítává DPH.
- 2) Nájemné 12.150 Kč bude uhrazeno jednorázově bez zvláštní fakturace převodem finančních prostředků na účet pronajímatele vedený u ČNB, pobočky Plzeň, č.ú. 19-99625341/0710, VS 26709023 do 15.02. příslušného roku. Dnem úhrady se rozumí připsání částky na účet pronajímatele.
- 3) Při prodlení nájemce s úhradou nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení za každý i započatý den prodlení, ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý den prodlení až do úplného zaplacení dlužného nájemného.
- 4) Výše nájemného dle odstavce 1. tohoto článku je v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů a je sjednána dohodou smluvních stran.
- 5) Smluvní strany se výslovně dohodly, že nájem dohodnutý touto smlouvou pro rok 2019 je pronajímatel oprávněn pro rok 2020 a dále pro každý rok vždy s účinností od 1.1. následujícího kalendářního roku valorizovat podle průměrné míry inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem s tím, že výchozím datem pro stanovení valorizace bude míra inflace ke dni 30.9. předcházejícího kalendářního roku.

## V.

- 1) Nájemní vztah založený touto smlouvou je možné ukončit písemnou dohodou nebo výpovědí jedné nebo druhé smluvní strany nebo odstoupením od smlouvy.
- 2) Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Pronajímatel může vypovědět smlouvu také v případě opakovaného porušování smluvních ujednání této smlouvy.
- 3) Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je ze zákona povinen odstoupit od této smlouvy v případě, kdy nebudou splněny podmínky stanovené v § 27 zákona o majetku státu, tj. v případě, kdy bude potřebovat předmět nájmu k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti. Nájemce není oprávněn v případě využití tohoto ustanovení ze strany pronajímatele uplatňovat vůči pronajímateli jakoukoliv náhradu škody či jiné nároky vůči pronajímateli; takových případných nároků se tímto nájemce výslovně vzdává.

- 4) Odstoupení je účinné dnem doručení oznámení o odstoupení nájemci a nájemce je povinen předmět nájmu neprodleně vyklidit, pokud není v odstoupení uvedeno jinak.
- 5) Pronajímatel má dále právo odstoupit od smlouvy i před uplynutím sjednané doby nájmu z těchto důvodů:
  - a. nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou,
  - b. nájemce je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného,
  - c. nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu zřizovatele pronajímatele,
  - d. nájemce změnil účel nájmu bez předchozího souhlasu pronajímatele.
- 6) V případech uvedených v předchozím odstavci nájemní vztah končí dnem následujícím po doručení písemného oznámení pronajímatele o odstoupení od smlouvy nájemci.
- 7) Pronajímatel má rovněž právo odstoupit od smlouvy v případě:
  - a. prodeje předmětu nájmu nebo změny příslušnosti hospodařit s předmětem nájmu; v tomto případě je pronajímatel povinen odstoupení od smlouvy oznámit nájemci ve lhůtě nejméně jednoho měsíce před datem účinnosti odstoupení od smlouvy a nájemce je povinen v této lhůtě předmět nájmu vyklidit, pokud nedojde k jiné výslovné dohodě smluvních stran,
  - b. je-li věcně a místně příslušným insolvenčním soudem zjištěn úpadek nájemce. Smlouva zanikne dnem vydání rozhodnutí soudu o úpadku nájemce.
- 8) V oznámení o odstoupení od smlouvy musí být určena přiměřená lhůta, ne však delší než 15 dnů, ve které dojde k předání předmětu nájmu pronajímateli.

## VI.

- 1) Nájemce se zavazuje, že předmět nájmu bude užívat pro vlastní potřebu odpovídajícím způsobem, a to výlučně k účelu sjednanému v této smlouvě. Přenechání předmětu nájmu nájemcem do podnájmu jinému subjektu je možné pouze po výslovném předchozím písemném souhlasu pronajímatele zřizovatele.
- 2) Pokud by nájemce hodlal změnit dohodnutý účel využití pozemku a pokud by tato změna ovlivnila podstatným způsobem využití pozemku, je povinen oznámit to pronajímateli a vyžádat si jeho předchozí písemný souhlas.
- 3) Pronajímatel je oprávněn vstupovat na předmět pronájmu užívaný nájemcem za trvání tohoto smluvního vztahu vždy, pokud dojde k havárii na inženýrských sítích, které jsou vedeny přes pozemek. Stejně tak je nájemce povinen umožnit pronajímateli vstup na pozemek kdykoliv, bude-li třeba odůvodněně provést zásah do inženýrských sítí. Pronajímatel v žádném případě neodpovídá ze škody, které by nájemci tímto zásahem vznikly.
- 4) Nájemce odpovídá pronajímateli za veškeré škody, které mu způsobí svou činností na předmětu nájmu. Pronajímatel upozorňuje nájemce, že pronajímaný majetek České republiky není pojištěn. Z tohoto důvodu pronajímatel neodpovídá za škody na majetku nájemce, které nastanou při užívání předmětu nájmu.
- 5) Nájemce se zavazuje dodržovat obecně závazné předpisy jako i vnitřní předpisy pronajímatele v oblasti ochrany a ostrahy majetku, PO, BOZP, sjednaných provozních pravidel a dále spolupůsobit při realizaci preventivních opatření k zamezení vzniku škod na majetku.
- 6) Nájemce se zavazuje, že pronajímatele předem uvědomí o svém stavebním záměru, který hodlá na pozemku provést (parkovací místa, plot) a v této věci si vyžádá předem od

pronajímatele písemný souhlas k provedení prací. Nesplnění tohoto závazku je důvodem pro odstoupení od smlouvy.

- 7) Nájemce se zavazuje, že bude udržovat zbytek travnaté plochy pronajímatele (sekat trávu, odstraňovat odpadky) sousedící s pronajatým pozemkem.
- 8) Po skončení nájmu z jakéhokoli důvodu je nájemce povinen pozemek uvést do původního stavu a protokolárně jej předat pronajímateli.

## VII.

- 1) Smluvní strany se dohodly, že záležitosti touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
- 2) Nájemce souhlasí s tím, aby tato smlouva, včetně jejích případných dodatků, byla uveřejněna na internetových stránkách pronajímatele. Smlouva se vkládá do registru smluv vedeného podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Uveřejnění smlouvy zajišťuje pronajímatel.
- 3) Nájemce souhlasí, aby pronajímatel poskytl část nebo celou tuto smlouvu v případě žádosti o poskytnutí informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
- 4) Doba nájmu může být prodloužena pouze v souladu se zákonem o majetku státu, výhradně písemným dodatkem k této nájemní smlouvě. Žádost o prodloužení nájmu předloží nájemce pronajímateli nejpozději 3 (tři) měsíce před sjednanou dobou ukončení nájmu písemnou formou.
- 5) Veškeré změny nebo doplňky této smlouvy (změna sídla, bankovního účtu, apod.) jsou vázány na souhlas smluvních stran a mohou být provedeny po vzájemné dohodě obou smluvních stran pouze formou písemného dodatku k této smlouvě. Smluvní dodatky musí být řádně označeny, pořadově vzestupně očíslovány, datovány a podepsány oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Jiná ujednání jsou neplatná.
- 6) Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy nepřecházejí na právního nástupce nájemce, pokud to přímo nestanoví zákon.
- 7) Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž dva obdrží pronajímatel a dva nájemce.
- 8) Tato smlouva je platná dnem, kdy podpis připojí smluvní strana, která ji podepisuje jako poslední a účinnosti nabývá dnem zveřejnění v registru smluv.
- 9) Pronajímatel a nájemce prohlašují, že si smlouvu ve znění shora uvedeném přečetli, souhlasí s jejím obsahem, a že smlouva je uzavírána určitě, vážně a za nikoli nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Karlových Varech dne 21.12.2018

V Praze dne 27.12.2018

**Pronajímatel:**  
Česká republika –

**Nájemce:**  
JERUS a.s.

Státní veterinární správa

