

NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. 6440-MPS2-2019-59
(3078/2019, CES: 2019/1883)

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: 1998000299
Specifický symbol: 1420
Za kterou jedná:

vydaného ve smyslu ustanovení § 7 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění

Kontaktní osoba: - ve věcech smluvních:
- ve věcech provozních:

E-mail: ousm.pardubice@army.cz

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

Datová schránka: hjyaavk

dále také jen „pronajímatel“ na straně jedné

a

2. Statutární město Hradec Králové

Sídlo: Československé armády 408, PSČ 502 00, Hradec Králové
Zastoupené: Ing. Milanem Brokešem, na základě vnitřních předpisů vedoucím odboru správy majetku města, Magistrátu města Hradec Králové
IČ: 00268810
Kontaktní osoba:

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 v případě pozemku dočasně nepotřebného pro rezort Ministerstva obrany jeho účelnější a hospodárnější využití při zachování hlavního účelu, ke kterému ČR-MO slouží, a v případě pozemků, u nichž bylo rozhodnuto o trvalé nepotřebnosti pro rezort Ministerstva obrany, jejich účelnější a hospodárnější využití před konečným naložením s nimi.

- 1.2. Účelem této smlouvy na straně nájemce je majetkoprávní uspořádání – obstarání právního titulu k užívání pozemků ve vlastnictví pronajímatele, na kterých stojí část stavby historického opevnění „Jižní terasy“ ve vlastnictví nájemce.

Článek 2 - Předmět nájmu

- 2.1. Česká republika je výlučným vlastníkem a Ministerstvo obrany je příslušné hospodařit s pozemky ve vojenském areálu *Hradec Králové*-[REDACTED]

- *Pozemek p. č. 29/2 – zahrada o výměře 353 m²*
 - *Pozemek p. č. 30/1 – zahrada o výměře 85 m²*
 - *Pozemek st. p. č. 41/2 – zastavěná plocha a nádvoří, část o výměře 5 m²*
- vše k. ú. Hradec Králové.

Pozemky jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném pro obec Hradec Králové Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové na LV 216.

- 2.2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává výše specifikovanou část pozemku a pozemky (dále jen „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. Celková výměra předmětu nájmu (plocha pozemků pod stavbami) je 443 m².
- 2.4. Předmět nájmu je graficky znázorněn v příloze č. 1 této smlouvy.
- 2.5. Nájemce bude užívat předmět nájmu v souladu s právními předpisy ČR, pouze za účelem uvedeným v čl. 1.2 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. 2020 do 31. 12. 2027.
- 3.2. Doba nájmu se automaticky neprodlužuje tím, že by užívání pokračovalo po dni, kdy měl užívací vztah skončit.
- 3.3. Předmět nájmu nebude s ohledem na jeho povahu pronajímatel předávat nájemci protokolárně.

Článek 4 – Nájemné

- 4.1. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli **nájemné ve výši 27.023,-Kč ročně (tj. 61,-Kč/m²/rok)**. Nájemné smluvní strany sjednávají dohodou v souladu s ustanovením § 27 odst. 3 ZMS, a to s přihlédnutím ke znění položky 2 části I oddílu A výměru Ministerstva financí č. 01/2019, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami. Nájemné je ve smyslu ustanovení § 51 odst. 1 písm. g) 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** jednou ročně vždy nejpozději do 31. 3. příslušného roku, za nějž je nájemné hrazeno, a to na základě faktury, doručené na adresu nájemce nejpozději do 28. 2. běžného roku.
- 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. V případě vydání nového výměru Ministerstva financí, kterým se v souladu s § 10 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, v platném znění, vydává seznam zboží s regulovanými cenami, bude nájemné změněno v souladu s tímto novým výměrem s účinností ode dne účinnosti předmětného cenového výměru.
- 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 při užívání předmětu nájmu dodržovat právní předpisy a další platné normy v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, dodržování předpisů v oblasti hygieny, ochrany životního prostředí, odpadového hospodářství, požární ochrany. Odpovídá za všechny případné škody vzniklé v důsledku porušení této jeho povinnosti.
- 5.4. 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 jeden rok 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 dle této smlouvy v prodlení po dobu delší než tři měsíce
 - užije-li nájemce předmět nájmu užívání k jinému než sjednanému účelu nebo umožní bez potřebného souhlasu pronajímatele užívání jiným osobám.
- 7.1.6. Změnou vlastnictví předmětu nájmu nebo jeho části.
- 7.2. Nájemce v případě skončení doby užívání vrátí jeho předmět pronajímateli protokolárně ve stavu, v jakém jej převzal do užívání; termín předání bude dohodnut s Provozním střediskem 0503 Hradec Králové (kontaktní osobou pronajímatele pro věci provozní).

Článek 8 - Závěrečná ustanovení

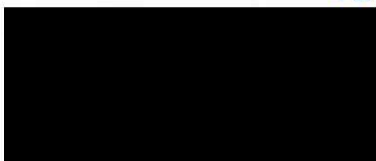
- 8.1. Nájemce není oprávněn zcela ani zčásti postoupit na třetí osobu žádné ze svých práv, ani žádný ze svých závazků plynoucích z této smlouvy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- 8.2. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel ve smyslu zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, shromažďuje a zpracovává jeho osobní údaje, a to za účelem realizace této smlouvy. Jiné využití se vylučuje. Pronajímatel ve smyslu výše uvedeného zákona nájemce informuje, že má právo na informace a svobodný přístup ke zpracovávaným osobním údajům, právo na opravu zpracovávaných osobních údajů v případě jejich změny, právo žádat o výmaz osobních údajů po skončení užívacího vztahu, právo na omezení zpracování osobních údajů, právo na přenositelnost, tj. poskytnutí shromážděných osobních dat jinému subjektu na základě žádosti, právo vznést námitku proti zpracování osobních dat a právo podat stížnost na pochybení při zpracování osobních dat příslušnému dozorovému orgánu.
- 8.3. 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.
- 8.4. Tuto smlouvu lze platně měnit pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.
- 8.5. Uzavření smlouvy bylo schváleno Radou města Hradec Králové usnesením č. RM/2019/144 ze dne 3. 12. 2019.
- 8.6. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude zveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), s tím, že účinnosti může nabýt nejprve dnem zveřejnění.
Smlouvu zveřejní nájemce.
Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s uveřejněním této smlouvy v plném znění. Smluvní strany prohlašují, že smlouva neobsahuje žádná obchodní tajemství a souhlasí s uveřejněním smlouvy (vč. metadat) bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
Dle § 5 odst. 5 zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, je k řádnému uveřejnění smlouvy třeba, aby byla uveřejněna způsobem tam stanoveným, a to včetně vyplnění metadat.

Smluvní strany se dohodly, že uveřejní metadata v níže uvedeném rozsahu a prohlašují, že uvedený rozsah metadat:

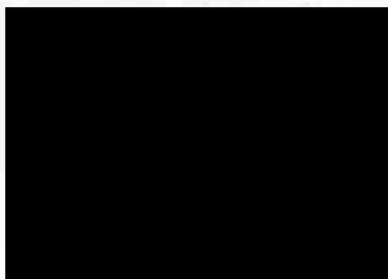
- identifikace smluvních stran:
 - a. Statutární město Hradec Králové, Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové, IČ: 00268810, ID datové schránky: bebb2in
 - b. Česká republika – Ministerstvo obrany, Tychonova 1, 160 01 Praha 6 – Hradčany, IČ: 60162694, ID datové schránky: hjyaavk
 - vymezení předmětu smlouvy: nájemní smlouva – pozemky v k. ú. Hradec Králové
 - cena: 216.184 Kč
 - datum uzavření smlouvy: datum podpisu smlouvy poslední smluvní stranou
- považují za správný, úplný a v tomto znění plně odpovídající a vyhovující požadavkům zákona o registru smluv.
- 8.7.** Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Strany smlouvy se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému ekonomickému účelu ustanovení neplatného/neúčinného. Uvedené platí obdobně i v případě zrušení smlouvy dle § 7 zákona o registru smluv. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.
- 8.8.** Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, po dvou pro každou ze smluvních stran.

Příloha: zakres

V Hradci Králové dne 16. 12. 2019

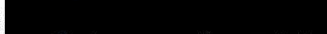


Ing. Milan Brokeš
vedoucí odboru správy
majetku města



V Praze dne - 5 -12- 2019



Česká republika / Ministerstvo obrany
zastoupená 
pověřený řízením Agentury hospodaření
s nemovitým majetkem

