

Česká republika - Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje

se sídlem: Závodní 205/70, 360 06 Karlovy Vary

IČO: 70883611

DIČ: CZ70883611 – není plátce DPH

zastoupená: plk. Ing. Václavem Klemákem,

ředitelem Hasičského záchranného sboru Karlovarského kraje

bankovní spojení: Česká národní banka, pobočka Plzeň

číslo účtu: 19-1247881/0710

(dále také jen „pronajímatel“)

a

Karlovarský kraj

se sídlem: Závodní 353/88, 360 21 Karlovy Vary

IČO: 70891168

DIČ: CZ70891168

zastoupená: Bc. Olga Vokáčová,

vedoucí odboru správa majetku na základě usnesení Rady

Karlovarského kraje č. RK 992/08/19 ze dne 19. 08. 2019

bankovní spojení: Komerční banka a.s., pobočka Karlovy Vary č.ú.: 27-5622800267/0100

Československá obchodní banka, a.s., č.ú.: 197889578/0300

Česká spořitelna, a.s., č.ú.: 7613272/0800

PPF Banka a.s., č.ú.:2022990024/6000

e-mail: epodatelna@kr-karlovarsky.cz

(dále také jen „nájemce“)

uzavírají dnešního dne, měsíce a roku tuto

SMLOUVU O NÁJMU POZEMKU č. 02/2019

(dále jen „nájemní smlouva“)

podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), a § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.

Článek I. Předmět smlouvy

1. Česká republika, je vlastníkem nemovitosti – pozemku p.č. 525/82 o celkové výměře 5 790 m², vedeném v katastru nemovitostí jako ostatní plocha, jiná plocha, a zapsaném na listu vlastnictví č. 642 pro katastrální území Dvory, obec Karlovy Vary, u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary.
2. Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje, jako pronajímatel, je organizační složka státu s příslušností hospodařit s tímto majetkem státu.

Článek II. Předmět nájmu a účel smlouvy

1. Pronajímatel přenechává nájemci touto nájemní smlouvou do nájmu část nemovitosti – **část pozemku p.č. 525/82 o výměře 519 m²**, vedeného v katastru nemovitostí jako ostatní plocha, jiná plocha, (dále jen jako „**předmět nájmu**“), aby ho nájemce dočasně a za úplatu užíval.
2. Předmět nájmu je přenecháván nájemci výhradně za účelem jeho využití pro výstavbu komunikací a uložení inženýrských sítí k objektům Vědeckotechnického parku a Informačně vzdělávacího střediska Karlovarského kraje.
3. Účetní hodnota předmětu nájmu činí 331.122,- Kč.

Článek III. Doba nájmu

1. Tato nájemní smlouva se uzavírá **na dobu určitou, 8 let, od 18.12.2019 do 17.12.2027.**

Článek IV. Úhrada za nájmné a služby

1. **Nájmné za využití pozemku pro výstavbu komunikací a uložení inženýrských sítí k objektům Vědeckotechnického parku a Informačně vzdělávacího střediska Karlovarského kraje** na předmětu nájmu si smluvní strany sjednávají **ve výši 126,- Kč za jeden m²** za kalendářní rok (slovy: **stodvacetšest korun českých**) na základě Znaleckého posudku č. 10-4952, zpracovaného paní Helenou Přibilovou, znalcem v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí, č.j.: Spr 5306/86, ze dne

29.03.2010, se započtením míry inflace za roky 2013 až 2018, tj. celkem **65.394,- Kč** ročně (slovy: šedesátpětistřístadevadesátčtyři korun českých).

2. **Výše** nájemného bude nájemcem hrazena na základě dohody, jednorázově převodem na účet pronajímatele, uvedený v záhlaví této nájemní smlouvy, a to vždy nejpozději **do 30. června** na příslušný kalendářní rok. Za den platby je považován vždy den připsání příslušné částky na výše uvedený účet.
3. Smluvní strany se dohodly, že výše nájemného bude pronajímatelem zpětně k 1.1. kalendářního roku zvyšována podle roční míry inflace za předcházející kalendářní rok, měřené indexem spotřebitelských cen na základě vyhlášení Českým statistickým úřadem. Tato změna bude realizována o plnou výši inflace. Zvýšení bude uskutečněno počínaje rokem 2021 a pronajímatel ho oznámí nájemci písemně.

Článek V.

Smluvní pokuta, úrok z prodlení

1. Nájemce se v případě prodlení s úhradou platby zavazuje, že uhradí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky s DPH za každý, byť i započatý, kalendářní den prodlení.
2. Smluvní pokuta je splatná do čtrnácti (14) kalendářních dnů ode dne jejího uplatnění, tj. od doručení písemné výzvy nájemci. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na úroky z prodlení dle ustanovení § 1970 občanského zákoníku.
3. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo nájemce na náhradu škody nebo odškodnění v plném rozsahu; tímto se strany výslovně odchylují od § 2050 občanského zákoníku.

Článek VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen s předmětem nájmu řádně zacházet, dbát o jeho dobrý stav a zabránit jeho poškození. Pokud přesto dojde ze strany nájemce ke škodám na majetku pronajímatele, je nájemce povinen tyto škody nahradit. Při ukončení sjednané doby nájmu je nájemce povinen uvolnit předmět nájmu a vrátit jej pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k jeho běžnému opotřebení a pronajímatelem schváleným úpravám.
2. Nájemce může využívat předmět nájmu jen v rozsahu daným článkem II. této nájemní smlouvy.
3. Veškeré technické úpravy předmětu nájmu smí nájemce provádět pouze po předchozím projednání a písemné dohodě s pronajímatelem. Takto nájemcem provedené úpravy předmětu nájmu, či jiné další úpravy provedené se souhlasem pronajímatele, budou po ukončení nájmu odstraněny a předmět nájmu uveden do stavu, ve kterém jej nájemce přejímal.

4. Nájemce je povinen upozornit pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, které mohou vést ke vzniku škod na majetku. Stejnou povinnost má i pronajímatel vůči nájemci.
5. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele do podnájmu třetí osobě.
6. Nájemce se zavazuje a přebírá zodpovědnost za porušení § 2 zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky ČÚBP č. 48/1982 Sb., kterou se stanoví základní požadavky k zajištění bezpečnosti práce a technických zařízení, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 372/2011 Sb., o zdravotních službách a podmínkách jejich poskytování (zákon o zdravotních službách), ve znění pozdějších předpisů, § 5 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a dalších souvisejících předpisů a norem, po dobu trvání nájemní smlouvy. Nájemce je povinen uhradit všechny poplatky a sankce udělené formou rozhodnutí orgánů státní správy z důvodu porušení výše uvedených předpisů. Pro případ porušení shora citovaných zákonných ustanovení se nájemce zavazuje, že případnou sankci z rozhodnutí příslušných orgánů státní správy uhradí pronajímateli ve lhůtě do 30 dnů poté, co od pronajímatele obdrží pravomocné rozhodnutí, vážící se na meritorní rozhodnutí ve věci samé.
7. Pronajímatel upozorňuje, že předmět nájmu není pojištěn. Pronajímatel nenes odpovědnost za škody na majetku nájemce způsobené vyšší mocí či jakýmkoliv protiprávním jednáním.
8. Pronajímatel předá nájemci předmět nájmu ve stavu způsobitelném ke smluvenému účelu.

Článek VII. Skončení nájmu a zánik smlouvy

1. Nájem končí uplynutím doby, na níž byl sjednán.
2. Před uplynutím doby nájmu lze nájem ukončit také písemnou dohodou obou smluvních stran.
3. Pronajímatel může vypovědět písemně tuto nájemní smlouvu před uplynutím dohodnuté doby nájmu, a to z následujících výpovědních důvodů:
 - pokud nájemce užívá části nemovitosti uvedené v čl. I. v rozporu s touto nájemní smlouvou,
 - pokud nájemce neplní řádně a včas své povinnosti,
4. Výpovědní lhůta je tříměsíční a počíná běžet první den následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi druhé straně.
5. Dle ustanovení § 27 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, může pronajímatel okamžitě ukončit užívací vztah, tj. odstoupit od nájemní smlouvy před uplynutím doby nájmu v případě, že bude potřebovat předmět nájmu k plnění funkcí státu, nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti. Odstoupení je účinné okamžikem doručení písemného odstoupení druhé straně.

6. Nájemní smlouva zaniká zánikem předmětu nájmu nebo zánikem nájemce.

Článek VIII.

Vypořádání při ukončení nájmu

1. Po skončení nájemního poměru je nájemce povinen do 10 kalendářních dnů odevzdat předmět nájmu pronajímateli v řádném stavu a odpovídá za poškození, pokud přesahuje rámec obvyklého opotřebení.
2. Vypořádání finančních a veškerých vzájemných závazků bude provedeno smluvními stranami nejpozději do 30 kalendářních dnů od ukončení nájemního poměru.

Článek IX.

Ostatní ujednání

1. Pronajímatel prohlašuje, že na předmětu nájmu neváznou žádná práva a povinnosti, která by bránila jeho řádnému užívání dle této nájemní smlouvy.
2. Nájemce prohlašuje, že se seznámil s předmětem nájmu a jeho stav je mu proto dobře znám.
3. Jednotlivá ustanovení této nájemní smlouvy mohou být změněna pouze na základě souhlasného stanoviska smluvních stran a to písemným dodatkem k této nájemní smlouvě.
4. Tato nájemní smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Tato nájemní smlouva včetně všech jejích příloh a případných později uzavřených dodatků bude pronajímatelem uveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, a to nejdéle do 30 dnů od uzavření této nájemní smlouvy. Informace o zveřejnění této nájemní smlouvy bude doručena druhé smluvní straně elektronickou adresu uvedenou v záhlaví této nájemní smlouvy. V případě, že tato nájemní smlouva nebude v registru smluv uveřejněna ani do tří měsíců od jejího uzavření, má se za to, že je nájemní smlouva zrušena od počátku.
5. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této nájemní smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů a výslovně souhlasí, že tato nájemní smlouva může být bez jakéhokoliv omezení zveřejněna v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, i na oficiálních webových stránkách pronajímatele, a to včetně všech příloh a případných dodatků. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této nájemní smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
6. Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu v souladu se zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a podle nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném

pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů).

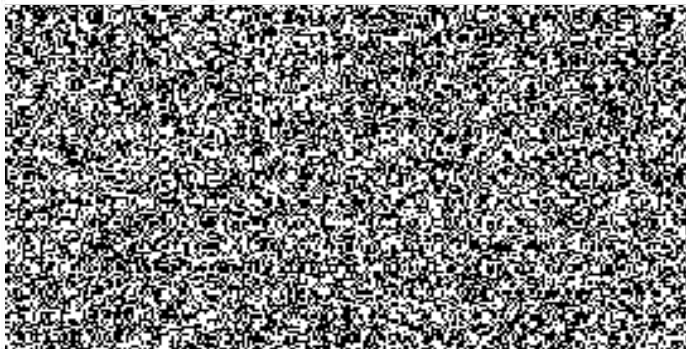
7. Pokud v této nájemní smlouvě není ustanoveno jinak, řídí se vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.
7. Smluvní strany prohlašují, že tuto nájemní smlouvu uzavírají svobodně a nikoli za podmínek nápadně pro ně nevýhodných.
8. Tato nájemní smlouva je vyhotovena ve čtyřech výtiscích s tím, že každá smluvní strana obdrží dvě vyhotovení. Každý výtisk má platnost originálu.
9. Nedílnou součástí této nájemní smlouvy je níže uvedené přílohy:
„Příloha č. 1 – Protokol o předání a převzetí předmětu nájmu“
„Příloha č. 2 – Geometrický plán č. 39/2010“.

V Karlových Varech dne 18. 12. 2019

.....
plk. Ing. Jiří Štěpánek
ředitel Hasičského záchranného sboru
Karlovarského kraje
za pronajimatele

V Karlových Varech dne 18. 12. 2019

.....
Bc. Olga Vokáčová
vedoucí odboru správa majetku
Karlovarského kraje
za nájemce



Příloha č. 1
ke Smlouvě o nájmu pozemku



Protokol o předání a převzetí předmětu nájmu

Předávající: Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje,
Závodní 205/70, 360 06 Karlovy Vary

Přebírající: Karlovarský kraj,
Závodní 353/88, 360 06 Karlovy Vary

Předmět fyzického předání a převzetí:

předmět nájemní smlouvy: - část pozemek p.č. 525/82 o výměře 519 m², vedeného v katastru nemovitostí jako ostatní plocha, jiná plocha, a zapsaného na listu vlastnictví č. 642 pro katastrální území Dvory, obec Karlovy Vary, u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary.

Předání pozemku se uskutečnilo na základě Smlouvy o nájmu pozemku č. 02/2019 ze dne 18. 12. 2019

Za pronajímatele pře
..... 12. 2019



Za nájemce převzal dne 18. 12. 2019.....

