

NÁJEMNÍ SMLOUVA
o pronájmu pozemku
s dohodou o narovnání
č. 6440-MPS5-2020-002

Níže uvedeného dne, měsíce a roku smluvní strany

Česká republika – Ministerstvo obrany

Sídlo: Tychonova 1, 160 01 Praha 6
 IČO / DIČ: 60162694 / CZ60162694
 Bankovní spojení: Česká národní banka, Na Příkopě 28, Praha 1
 Číslo účtu: 19-22232881/0710
 za kterou jedná: **Ing. Bc. Milan POLLEČ, ředitel Agentury hospodaření s nemovitým majetkem,**
 na základě pověření ministra obrany ČR čj. MO 11794/2020-8694 ze dne 14. ledna 2020 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 se sídlem na adrese: Hradební 772/12, 110 05 Praha 1
 Kontaktní osoba: Ing. Iveta Kubíková, referent,
 Fax:
 E-mail:
 Datová schránka: hjyaavk

Adresa pro doručování korespondence: Agentura hospodaření s nemovitým majetkem, Odbor správy nemovitého majetku, Oddělení územní správy nemovitého majetku Praha, Hradební 772/12, P.O.BOX č. 45, 110 05 Praha 1
 dále také jen „**pronajímatel**“ na straně jedné

a

2. TATRA DEFENCE VEHICLE a.s.

Zapsána v obchodním rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 17463
 Sídlo: Kodaňská 521/57, Vršovice, 101 00 Praha 10
 IČO / DIČ: 24152269 / CZ24152269
 Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
 Číslo účtu: 115-221460297
 zastoupená: **Bc. Tomášem JURENKOU, člen představenstva**
 Kontaktní osoba: Ing. Robert Vent, obchodní ředitel,

Datová schránka: 7sd5e2v

Adresa pro doručování korespondence: TATRA DEFENCE VEHICLE, a.s., Kodaňská 521/57, 101 00 Praha 10
 dále také jen „**nájemce**“ na straně druhé

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

Článek 1 Účel smlouvy

- 1.1. Účelem této smlouvy je na straně pronajímatele ve smyslu § 27 odst. 1 ZMS účelnější a hospodárnější využití dočasně nepotřebného majetku.
- 1.2. Účelem této smlouvy na straně nájemce je umístění kontejneru, který slouží pro uložení materiálu pro činnost mobilního technického týmu nájemce.

Článek 2 Předmět pronájmu

- 2.1. Česká republika je výlučným vlastníkem a Ministerstvo obrany má příslušnost hospodařit s pozemkem p.č. 4530 o výměře 182448 m², druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: manipulační plocha v k.ú. Žatec (dále jen „**pozemek**“).
Pozemek je zapsán na LV č. 1299 pro k.ú. a obec Žatec u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj – Katastrální pracoviště Žatec. Pozemek je součástí vojenského areálu „Kasárna kpt. Jasioka“ Žatec, č. CE 04-28-01, jehož správu fyzicky vykonává Provozní středisko 0429 Žatec. Vojenským uživatelem areálu je Vojenský útvar 1824 Žatec.
- 2.2. Smluvní strany prohlašují, že pozemek je způsobilý k užívání v souladu s účelem pronájmu podle čl. 1 smlouvy, který odpovídá jeho druhu a způsobu využití uvedenému v katastru nemovitostí.
- 2.3. Předmětem pronájmu je část pozemku p.č. 4530 o výměře 8 m² v k.ú. Žatec (dále jen „**předmět pronájmu**“).
- 2.4. Pronajímatel touto smlouvou přenechává předmět pronájmu nájemci do pronájmu za podmínek stanovených obecně právními předpisy, zejména OZ a ZMS, a konkrétně za podmínek ujednaných touto smlouvou. Nájemce předmět pronájmu podle této smlouvy přijímá do pronájmu a má právo na jeho nerušené užívání a pokojnou držbu za podmínek této smlouvy v rozsahu užívacího práva za předpokladu, že bude plnit své závazky vůči pronajímateli, zejména že bude řádně platit sjednané nájemné.
- 2.5. Na předmětu pronájmu nevážnou žádné právní a věcné vady.
- 2.6. Nájemce bude užívat předmět pronájmu v souladu s právními předpisy ČR, pouze za účelem uvedeným v čl. 1, bodu 1.2. této smlouvy a nedovolí (zabrání), aby jakýmkoliv užíváním předmět pronájmu utrpěl škodu, či utrpěly škodu jiné osoby v souvislosti s užíváním předmětu pronájmu. Nájemce je v užívání omezen v rozsahu právních předpisů a podle této smlouvy.
- 2.7. V souvislosti s pronájmem předmětu pronájmu nebude pronajímatel poskytovat nájemci žádné služby.

Článek 3 Doba nájmu

- 3.1. Dobu trvání nájmu smluvní strany v souladu s § 27 odst. 2 ZMS sjednávají jako dobu určitou, a to od 01.06.2020 do 31.12.2025.
- 3.2. Doba nájmu se automaticky neprodlužuje tím, že by užívání pokračovalo po dni, kdy měl užívací vztah skončit.
- 3.3. Pronajímatel předá nájemci předmět pronájmu protokolárně, a to 01.06.2020. Součástí předávacího protokolu je podrobný popis předmětu pronájmu.

Článek 4 Nájemné

- 4.1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné, které smluvní strany sjednávají dohodou v souladu s ustanovením § 27 odst. 3 ZMS.
Roční nájemné činí 10.600,00 Kč/rok,
slovy: deset tisíc šest set korun českých.
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. Výše nájemného odpovídá výměře předmětu pronájmu k datu podpisu této smlouvy. Smluvní strany se dohodly na tom, že pokud v době trvání pronájmu dojde k upřesnění výměry předmětu pronájmu, pak bude sjednán příslušný dodatek ke smlouvě, který dojde i k aktualizaci výše nájemného. Smluvní strany se dohodly na tom, že upřesněná výměra nebude mít vliv na již dříve zaplacenou výši nájemného.
- 4.3. Nájemce bude hradit nájemné 1x ročně – vždy do 31.07. za daný kalendářní rok na účet pronajímatele č. 19-22232881/0710, variabilní symbol 92095.
- 4.4. První platbu nájemného za období od 01.06.2020 do 31.12.2020 ve výši 6.183,33 Kč zaplatí nájemce nejpozději do 31.07.2020. Pokud nájemce tuto platbu neuhradí ve lhůtě splatnosti v souladu s tímto ustanovením smlouvy, má pronajímatel právo od této smlouvy odstoupit. Případným odstoupením od smlouvy z tohoto důvodu není dotčeno právo pronajímatele po nájemci vymáhat úhradu za bezesmluvní užívání předmětu pronájmu. Toto ujednání se pro tyto účely považuje za ujednání nezávislé na zbytku smlouvy a jeho platnost řádným odstoupením pronajímatele od smlouvy nezaniká.
- 4.5. Nájemné je považováno 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).
- 4.6. Počínaje 01.01.2021 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 bodu 4.1., písm. a) tohoto článku 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, v platném znění, 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.
- 4.7. Skončí-li pronájem před uplynutím stanovené doby, provede pronajímatel vyúčtování uhrazeného nájemného a písemně je zašle nájemci do 3 měsíců od skončení pronájmu.

Smluvní strany se zavazují vydat si přeplatek/nedoplatek do 30 dnů od doručení vyúčtování nájemci.

Článek 5

Užívání, změny, údržba a úpravy předmětu pronájmu

- 5.1. Nájemce je povinen užívat předmět pronájmu s péčí řádného hospodáře a jen ke sjednanému účelu.
- 5.2. Nájemce není oprávněn přenechat předmět pronájmu nebo jeho část do podnájmu ani výpůjčky třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- 5.3. Nájemce je povinen při užívání předmětu pronájmu 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 a umožnit vstup a kontrolu vojenskému požárnímu dozoru. Odpovídá za všechny případné škody vzniklé v důsledku porušení této jeho povinnosti.
- 5.4. Pronajímatel je oprávněn provádět kontroly předmětu pronájmu za účelem ověření, zda nájemce předmět pronájmu užívá řádným způsobem a v souladu s touto smlouvou.
- 5.5. Pokud nájemce s předchozím písemným souhlasem pronajímatele provede změny či úpravy na předmětu pronájmu, nemá po ukončení nájemního vztahu právo požadovat od pronajímatele jejich kompenzaci a je povinen je odstranit, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak.
- 5.6. Pronajímatel je povinen přenechat nájemci předmět pronájmu tak, aby ho mohl užívat ke sjednanému účelu užívání.
- 5.7. Nájemce má právo k předmětu pronájmu, resp. z něj používat nejkratší možnou cestu přes vojenský areál „Kasárna kpt. Jasioka“ v Žatci.
- 5.8. Pronajímatel se zavazuje udržovat předmět pronájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit tomu užívání, pro které byl pronajat.
- 5.9. Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci nerušené užívání předmětu pronájmu po dobu pronájmu.

Článek 6

Pojištění a odpovědnost za škodu

- 6.1. Nájemce bere na vědomí, že předmět pronájmu není ze strany pronajímatele pojištěn a pronajímatel nájemci neodpovídá za případnou škodu na majetku nájemce umístěném na a v předmětu pronájmu.
- 6.2. Nájemce odpovídá za škodu způsobenou pronajímateli v souvislosti s touto smlouvou a v době trvání pronájmu na předmětu pronájmu, 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 pronájmu neprodleně její vznik oznámit pronajímateli, bez zbytečného odkladu je písemně specifikovat a umožnit pronajímateli kontrolu předmětu pronájmu. V souvislosti s plněním této smlouvy nájemce je povinen na své náklady předmět pronájmu zabezpečit pro případ vzniku škody a odpovídá za újmu způsobenou v souvislosti se vznikem škody na majetku pronajímateli i jiným osobám jeho vlastním jednáním, jednáním jeho zaměstnanců či jeho zástupců nebo třetích stran.
- 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 a dozorcímu vojenského útvaru 1824 Žatec na [REDACTED]. 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 pronájmu

- 7.1. Pronájem podle této smlouvy končí:
- 7.1.1. Uplynutím ujednané doby pronájmu. Smluvní strany výslovně vylučují možnost uplatnění ustanovení § 2230 odst. 1 OZ. Pronájem podle této smlouvy se automaticky neprodlužuje.
- 7.1.2. Písemnou dohodou smluvních stran.
- 7.1.3. Písemnou výpovědí bez uvedení důvodu. Výpovědní doba činí tři kalendářní měsíce a plyne od prvního dne kalendářního měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 7.1.4. Okamžitým skončením pronájmu podle § 27 odst. 2 ZMS, pokud přestanou být plněny podmínky podle § 27 odst. 1 ZMS, za kterých může pronajímatel předmět pronájmu poskytnout do užívání.
- 7.2. Pokud nájemce ke dni skončení pronájmu předmět pronájmu nevyklidí a řádně pronajímateli nepředá, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli náhradu za bezesmluvní užívání předmětu pronájmu ve výši odpovídající obvyklému nájemnému. Tím není dotčeno právo pronajímatele vymáhat po nájemci smluvní pokutu za opožděné předání předmětu pronájmu.
- 7.3. Nájemce je povinen nejpozději v poslední den pronájmu předmět pronájmu pronajímateli protokolárně předat. Termín předání bude stanoven po vzájemné dohodě tak, aby zpravidla připadal na pracovní den a dobu mezi 7:00 – 14:00; nejpozději však k předání dojde do tří pracovních dnů poté, co o to nájemce požádá. Termín předání dohodne nájemce s kontaktní osobou pronajímatele uvedenou v záhlaví této smlouvy. Součástí předávacího protokolu bude podrobný popis předmětu pronájmu. Předmět pronájmu bude vyklizený, pokud se pronajímatel a nájemce písemně nedohodnou jinak. Nebude-li předmět pronájmu v den předání vyklizený, a nebude-li mezi pronajímatelem a nájemcem písemně dohodnuto jinak, má pronajímatel právo převzetí předmětu pronájmu nájemci odepřít. O důvodech, proč k převzetí nedošlo, bude sepsán písemný protokol, ve kterém obě strany uvedou stanovisko k důvodům odepření převzetí.

Článek 8

Smluvní pokuty

- 8.1. Smluvní strany sjednávají tyto smluvní pokuty pro případ porušení povinností nájemce:
- 8.1.1. V případě porušení povinností nájemce podle čl. 5, bod 5.2. této smlouvy, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000,00 Kč a při opakovaném porušení této povinnosti 10.000,00 Kč.

- 8.1.2.** V případě prodlení nájemce s předáním předmětu pronájmu pronajímateli při skončení pronájmu podle čl. 7, bod 7.3 této smlouvy, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,00 Kč za každý z prvních tří dnů prodlení. Nedojde-li k vrácení předmětu pronájmu ani do 3 dnů ode dne skončení pronájmu, je nájemce povinen uhradit pronajímateli, nedohodnou-li se jinak, smluvní pokutu ve výši 300,00 Kč za každý další den prodlení.
- 8.2.** V případě vzniku práva pronajímatele uplatnit vůči nájemci smluvní pokutu vystaví pronajímatel fakturu s lhůtou splatnosti 21 dní ode dne jejího doručení povinné smluvní straně. Faktura musí splňovat náležitosti daňového dokladu dle ustanovení § 29, odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění. Faktura se považuje za uhrazenou okamžikem připsání fakturované částky na účet pronajímatele uvedený na faktuře.
- 8.3.** Uhrazení smluvní pokuty nezavazuje nájemce povinnosti odstranit porušení právní povinnosti, za které byla smluvní pokuta uložena, a nahradit pronajímateli škodu, vzniklou mu porušením povinnosti zajištěné smluvní pokutou v plném rozsahu. Smluvní strany výslovně vylučují možnost aplikace § 2050 OZ.

Článek 9

Další ujednání - Dohoda o uznání dluhu a narovnání

- 9.1.** Smluvní strany společně prohlašují, že nájemce v době od 28.04.2017 do 31.05.2020, tj. do dne, který předchází dni nabytí účinnosti této smlouvy, užíval bez právního důvodu předmět pronájmu ke stejnému účelu, k jakému je sjednávána tato smlouva.
- 9.2.** Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli níže vypočtenou částku jako náhradu svého bezdůvodného obohacení v důsledku předchozího bezesmluvního užívání. Pronajímatel s tímto řešením bezdůvodného obohacení nájemce souhlasí, a pokud nájemce předmětnou částku uhradí, považuje nájemcův dluh za uhrazený.
- 9.3.** Při stejné výši úhrady za bezesmluvní užívání předmětu pronájmu jako je nájemné sjednané v této smlouvě, tzn. ve výši 10.600,00 Kč/kontejner/ročně činí úhrada za užívání předmětu za období od 28.04.2017 do 31.05.2020 celkem 32.818,86 Kč (slovy: třicet dva tisíc osm set osmnáct korun českých 86/100). Náhradu bezdůvodného obohacení spočívající v užívání pozemků bez právního důvodu nelze navýšit o daň z přidané hodnoty, neboť pro takový postup není opora v právních předpisech.
- 9.4.** Částku 32.818,86 Kč uznává nájemce za svůj dluh vůči pronajímateli co do důvodu a výše v tomto článku smlouvy správně zjištěný a popsáný a zavazuje se ji zaplatit jednorázově do 31.07.2020, a to zároveň s nájemným za r. 2020, tzn. že do 31.07.2020 zaplatí nájemce na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, variabilní symbol: 92095 **částku ve výši 39.002,19 Kč.** Úhrada se považuje za zaplacenou připsáním částky na účet pronajímatele.

Článek 10

Doručování

- 10.1.** Veškerá oznámení, která musí či mohou být učiněna podle nebo v souvislosti s touto smlouvou budou učiněna písemně a doručena do sídla smluvního partnera osobně, nebo uznávaným doručovatelem nebo doporučenou poštou, nedohodnou-li se strany písemně jinak.

- 10.2. V případě pochybností se za doručení písemnosti příslušné smluvní straně považuje její předání do dispoziční sféry této smluvní strany, kterým se rozumí i umístění písemnosti anebo oznámení o jejím uložení u držitele poštovní licence do náležitě označené poštovní schránky této smluvní strany. Smluvní strany zároveň výslovně sjednávají, že každá písemnost se považuje za doručenu druhé smluvní straně 15. den ode dne jejího prokazatelného odeslání smluvní stranou na záložní adresu smluvní strany uvedenou v této smlouvě, pokud k jejímu doručení prokazatelně nedojde dříve dle předchozí věty.

Článek 11

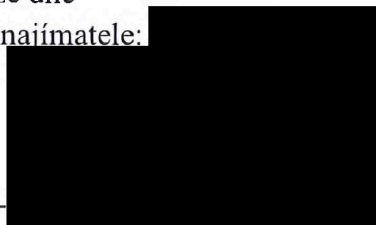
Závěrečná ustanovení

- 11.1. Smluvní strany se dohodly, že vztahy v této smlouvě neupravené se řídí ZMS a OZ. Smluvní strany se dále dohodly, že případné spory, které nebudou vyřešeny dohodou, budou řešeny před soudem obecně příslušným dle sídla pronajímatele.
- 11.2. 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.
- 11.3. 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.
- 11.4. Smluvní strany se zavazují zachovávat mlčenlivost o skutečnostech, o nichž se dozvěděly v souvislosti s plněním této smlouvy a nesdělovat je třetím stranám. 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 v režimu tohoto zákona.
- 11.5. Tuto smlouvu lze platně měnit pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.
- 11.6. Strany smlouvy konstatují, že tato smlouva podléhá povinnému 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) – dále jen „ZRS“. Pronajímatel bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů ode dne, kdy tato smlouva byla podepsána, zašle tuto smlouvu v souladu s ZRS k uveřejnění v registru smluv. Nájemce bere povinnost uveřejnění této smlouvy v registru smluv na vědomí a souhlasí s uveřejněním údajů z této smlouvy v registru smluv v souladu s ZRS.
- 11.7. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží tři stejnopisy a nájemce obdrží dva stejnopisy.
- 11.8. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní strany.
- 11.9. 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.

11.10. Nedílnou součástí této smlouvy je přílohy č. 1 - situační zakres předmětu pronájmu se zákresem přístupu k předmětu pronájmu.

V Praze dne 13 -05- 2020

Za pronajímatele:

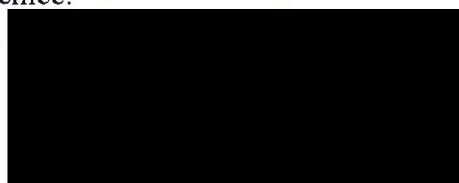


Ing. Bc. Milan Polláč,
Ředitel AHNM Praha

Česká republika - Ministerstvo obrany

V Praze dne 28 -04- 2020

Za nájemce:



Bc. Tomáš Jurenka
Člen představenstva

TATRA DEFENCE VEHICLE a.s.

