NÁJEMNÍ SMLOUVA
č. 6440-MPS7-2020-024

Níže uvedeného dne, měsíce a roku, smluvní strany:

1. Česká republika – Ministerstvo obrany

Sídlo: Tychonova 221/1, 160 00 Praha 6
IČO: 60162694
DIČ: CZ60162694
Bankovní spojení: [redacted]
Číslo účtu: [redacted]
Za kterou jedná: [redacted], 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, ve znění pozdějších předpisů
Kontaktní osoba
- ve věcech smluvních: [redacted]
- ve věcech provozních, předání/převzetí předmětu nájmu: [redacted], vedoucí PS 0727 Olomouc, tel. [redacted]
- velitel objektu: [redacted]
Fax: [redacted]
E-mail: [redacted]
Datová schránka: hjyaavk
Adresa pro doručování: Agentura hospodaření s nemovitým majetkem, Odbor správy nemovitého majetku, Oddělení územní správy nemovitého majetku Brno, Svatoplukova 84, 662 10 Brno

dále také jen „**pronajímatel**“ na straně jedné

a

2. Povodí Moravy, s.p.

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl A vložka 13565
Sídlo: Dřevařská 932/11, Veveří, 602 00 Brno
IČO: 708 90 013
DIČ: CZ70890013
Zastoupený: [redacted], generálním ředitelem
Kontaktní osoba:
- ve věcech smluvních: [redacted] investiční ředitel
- ve věcech koordinace provozu vozidel: [redacted]
E-mail: [redacted]
Adresa pro doručování: Dřevařská 11, 602 00 Brno

dále také jen „**nájemce**“ na straně druhé

uzavřely podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále také jen „OZ“), ve znění pozdějších předpisů, 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 je na straně pronajímatele ve smyslu § 27 odst. 1 ZMS účelnější využití věci před konečným naložením s věcí, u které bylo rozhodnuto o trvalé nepotřebnosti.

1.2. Účelem této smlouvy na straně nájemce a jeho dodavatele je možnost využití předmětu nájmu za účelem realizování stavebních prací souvisejících s provedením další etapy realizovaných protipovodňových opatření, stavby „Morava, Olomouc - zvýšení kapacity koryta, etapa II. B“.

Článek 2
Předmět nájmu

2.1. Česká republika je výlučným vlastníkem a Ministerstvu obrany přísluší hospodařit s pozemkem**:**
parc.č. 93/134, o výměře 1.016 m^2, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha, zapsaným na listu vlastnictví č. 25, pro katastrální území Olomouc-město, obec Olomouc u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj - katastrální pracoviště Olomouc. Dle evidence pronajímatele součást CE 07-22-05.

2.2. Touto smlouvu přenechává pronajímatel nájemci k užívání **části pozemku p.č. 93/134 o výměře celkově 124 m^2 v k.ú. Olomouc-město**, dále označené jako „**předmět nájmu“**.
Předmět nájmu je vyznačen v **Příloze č. 1** zelenou a hnědou barvou. Tato Příloha č. 1 je nedílnou součástí této smlouvy.

2.3. S uvedenými nemovitými věcmi v souladu s ustanovením § 9 odst. 1 ZMS přísluší hospodařit Ministerstvu obrany.

2.4. Smluvní strany prohlašují, že nemovité věci uvedené v čl. 2.1. smlouvy jsou způsobilé k užívání v souladu s účelem nájmu podle čl. 1 smlouvy.

2.5. 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 bude řádně platit sjednané nájemné.

2.6. Nájemce bude užívat předmět nájmu v souladu s právními předpisy ČR, pouze za účelem uvedeným v čl. 1.2. smlouvy 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 a to od **1.6.2020** do **31.12.2020,** přičemž nájemce bude předmět nájmu užívat v pracovní dny v době od 6:00 do 18:00. Výjimečně je možné užívání předmětu nájmu i v jiné dny, případně jiné hodiny, a to z důležitého důvodu na základě předchozího souhlasu velitele objektu.

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 nájmu protokolárně, zpravidla v první den doby nájmu. Termín předání bude stanoven po vzájemné dohodě, nejpozději však k předání dojde do tří pracovních dnů poté, co o to nájemce požádá. Termín předání nájemce dohodne s kontaktní osobou pronajímatele pro věci provozní. Součástí předávacího protokolu bude kromě popisu předmětu nájmu, popis dohody o podobě a umístění mobilního oplocení, branek případně jiných zajištění, přepokládaný termín zahájení průjezdu vozidel a seznam registračních značek vozidel (bude průběžně aktualizován), aktuální kontaktní údaje na koordinátora provozu,

případně další pokyny velitele objektu.

3.4. Pronajímatel předmět nájmu předá nájemci a po ukončení doby nájmu předmět nájmu také převezme. Termín předání nájemce dohodne s odpovědnou osobou, která je uvedená v záhlaví smlouvy ve věcech předání/převzetí předmětu nájmu.

Článek 4
Nájemné

4.1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli po dobu trvání nájmu nájemné ve výši **60,- Kč/ m2/rok.** Nájemné smluvní strany sjednávají dohodou v souladu s ustanovením § 27 odst. 3 ZMS.

Výpočet nájemného:

výměra pronajaté části pozemku	124 m^2
nájemné za 1 m^2/rok	60,- Kč
nájemné za 124 m^2 /rok	**7.440,-Kč**
nájemné za 124 m^2 a období od 1.6.2020-31.12.20120 (214 dní)	**4.350,17 Kč**

4.2. Celková výše nájemného činí:

4.350,17 Kč
Slovy: čtyřitisícetřistapadesátkorunčeských 17/100

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.
Výše nájemného za předmět nájmu je stanovena jako cena v místě a čase obvyklá.

4.3. Pronajímatel nebude poskytovat nájemci žádná plnění a služby spojené s nájmem.

4.4. Nájemné uhradí nájemce nejpozději do 30 dnů od podpisu smlouvy na účet pronajímatele a pod variabilním symbolem uvedeným v záhlaví této smlouvy.

4.5. Pokud nájemce neuhradí nájemné uvedené v čl. 4.2. ve lhůtě splatnosti v souladu s čl. 4.4. 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 nájmu. Toto ujednání se pro tyto účely považuje za ujednání nezávislé na zbytku smlouvy a jeho platnost řádným odstoupením pronajímatele od smlouvy nezaniká.

4.6. Nájemné podle čl. 4.4. 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 určuje 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).

4.7. Skončí-li nájem před uplynutím stanovené doby, provede pronajímatel vyúčtování 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. Přitom je povinen řídit se organizačními pokyny velitele objektu

a vedoucího provozního střediska (kontakty uvedeny v záhlaví smlouvy). V tomto duchu je povinen poučit i dodavatele své stavební akce a kontrolovat, zda sjednané podmínky dodržují. Nájemce prohlašuje, že odpovídá za dodržování podmínek této smlouvy ze strany těchto osob.

5.2. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho jednotlivé části do podnájmu ani výpůjčky třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele s výjimkou dodavatele nájemce.

5.3. Nájemce a osoby, kterým nájemce umožní přístup v souladu s touto smlouvou na předmět nájmu, jsou povinni 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 a požární ochrany. Nájemce odpovídá za všechny případné škody vzniklé v důsledku porušení této jeho povinnosti. Požární dozor ve smyslu § 85 zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, vykonává ve vojenských objektech Vojenský požární dozor Sekce dozoru a kontroly MO. Nájemce je povinen poskytnout mu součinnost pro výkon jeho činnosti v rozsahu § 31 zákona, zejména jeho zaměstnancům umožnit vstup a vjezd do pronajatých prostor v případě zjišťování příčin požárů a kontrolu dodržování povinností stanovených předpisy o požární ochraně.

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.

5.5. Nájemce je povinen zdržet se umisťování jakékoliv stavby na předmětu nájmu nebo provádění jakékoliv změny nebo úpravy předmětu nájmu a jeho součástí či příslušenství, pokud neobdrží předchozí písemný souhlas pronajímatele.

5.6. Pronajímatel je povinen přenechat nájemci předmět nájmu tak, aby ho mohl užívat ke sjednanému účelu užívání. Nájemce se zavazuje, že pokud v souvislosti s konáním stavebních prací dojde ke škodám nebo znečištění na předmětu nájmu, tak tyto škody odstraní ještě před předáním předmětu nájmu a uvede vše do původního stavu.

5.7. Pronajímatel se za splnění podmínek uvedených v tomto článku zavazuje zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu v sjednaném rozsahu po dobu nájemního vztahu.

5.8. Před zahájením průjezdu vozidel po předmětu nájmu je nájemce povinen na své náklady zajistit mobilní, nerozebíratelné, nerozbitné a neprůhledné oplocení, zajištěné šroubovými spoji, kterým bude předmět nájmu oddělen od zbytku kasáren s tím, že v zadní části kasáren bude umístěna trvale uzavřená brána pro vozidla ministerstva.

5.9. Nájemce je povinen si přesné umístění a vzhled mobilního oplocení, bran případně dalších zabezpečení nechat předem odsouhlasit provozním střediskem pronajímatele – kontakt v záhlaví smlouvy.

5.10. Po dobu nájmu bude po předmětu nájmu umožněn trvalý obousměrný průjezd vozidel vojenské techniky pro pronajímatele. Maximální rychlost jízdy v areálu bude 30km/hod. Provoz nájemce na předmětu nájmu bude koordinovat osoba určená nájemcem uvedená v záhlaví této smlouvy. V případě potřeby zástupu této osoby oznámí nájemce jméno a telefonní číslo zástupce předem veliteli objektu.

5.11. Nájemce se zavazuje, že pokud v souvislosti s průjezdem vozidel nájemce dojde některý den ke znečištění předmětu nájmu (závady ve sjízdnosti nebo schůdnosti komunikace), zajistí nájemce neprodleně provedení úklidu a uvedení předmětu nájmu do původního stavu tak, aby byl zajištěn neomezený průjezd vojenské techniky pronajímatele.

5.12. Nájemce se zavazuje, že pokud v důsledku jeho užívání dojde ke škodám nebo závadám na předmětu nájmu, tak tyto odstraní ještě před předáním předmětu nájmu.

5.13. Klíče od mobilních bran předá po montáži oplocení nájemce strážní službě pronajímatele. Tato strážní služba bude regulovat odemykání a uzamykání bran každý den před a po ukončení provozu. Obě brány v mobilním oplocení budou trvale uzamčeny a odemykat se budou při výjezdu a vjezdu vozidel pronajímatele.

5.14. Nájemce se zavazuje zajistit u bran do areálu kasáren dopravní značení, upozorňující na to, že průjezd je povolen jen oprávněným osobám a průběžně kontrolovat, zda na předmět nájmu vjíždějí a vstupují jen oprávněná vozidla a osoby.

5.15. Pronajímatel i nájemce se zavazují, že po dobu nájmu nebude předmět nájmu využíván pro parkování vozidel.

5.16. Veškeré v průběhu nájmu vzniklé požadavky nájemce neupravené touto smlouvou je nájemce povinen s předstihem projednat s velitelem objektu a provozním střediskem (kontakty v záhlaví smlouvy).

5.17. Po skončení nájmu musí být před předáním předmětu nájmu mobilní oplocení případně jiné provizorní zabezpečení nájemcem na jeho náklad odstraněno a terén zarovnán, uklizen a uveden do původního stavu.

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 a v 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 v souvislosti s plněním této smlouvy. Rovněž odpovídá za škody na životním prostředí a všech jeho složkách v důsledku jeho porušení 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 jeho vlastním jednáním, jednáním jeho zaměstnanců a smluvních 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. 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.

7.1.2. Písemnou dohodou smluvních stran.

7.1.3. Písemnou výpovědí bez uvedení důvodu. Výpovědní doba činí jeden kalendářní měsíc a běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

7.1.4. Písemným odstoupením od smlouvy ze strany pronajímatele sjednaným pro případ, kdy nájemce užije předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou (např. k jinému než sjednanému účelu).

7.1.5. 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.

7.2. Pokud nájemce ke dni skončení nájmu předmět nájmu nevyklidí a řádně pronajímateli nepředá, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli náhradu za bezesmluvní užívání předmětu nájmu ve výši odpovídající obvyklému nájemnému.

Článek 8
Smluvní pokuty

8.1. Smluvní strany sjednávají tyto smluvní pokuty pro případ porušení povinností nájemce:

8.1.1. V případě porušení některé z povinností nájemce podle čl. 5 smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč a při opakovaném porušení této povinnosti 5.000,- Kč.

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. Faktura se považuje za uhrazenou okamžikem připsání fakturované částky na účet pronajímatele uvedený na faktuře.

8.3. Uhrazení smluvní pokuty nezbavuje 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
Doručování

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

9.2. 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 doručenou druhé smluvní straně 15. den ode dne jejího prokazatelného odeslání smluvní stranou na zasílací adresu smluvní strany uvedenou ve smlouvě, pokud k jejímu doručení prokazatelně nedojde dříve dle předchozí věty.

Článek 10
Závěrečná ujednání

10.1. 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.

10.2. 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.

10.3. 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 nájemního 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.

10.4. 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.

10.5. Tuto smlouvu lze platně měnit pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.

10.6. Tato smlouva o je vyhotovena ve **třech** výtiscích, z nichž pronajímatel obdrží **dva** výtisky a nájemce obdrží **jeden** výtisk.

10.7. 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 tísni za nápadně nevýhodných podmínek.

10.8. Nedílnou součástí této smlouvy je dále její příloha, a to:
Příloha č. 1 : *situační zákres předmětu nájmu*

V Brně dne 02.06.2020

za nájemce
Povodí Moravy, s.p.
[redacted]
Generální ředitel

V Praze dne 15.05.2020

za pronajímatele
ČR-Ministerstvo obrany
[redacted]
ředitel
Agentury hospodaření s nemovitým majetkem