

Smlouva o nájmu nemovitosti (části nemovitosti)

č. smlouvy: 8600004301

I. Smluvní strany

Správa a údržba silnic Plzeňského kraje, příspěvková organizace

zapsaná v obchodním rejstříku pod sp. zn.: Pr 737 vedenou u Krajského soudu v Plzni

sídlo: Koterovská 462/162, Koterov, 326 00 Plzeň

IČO: 720 53 119 DIČ: CZ72053119

datová schránka: qbep485

zastoupena: Ing. Miroslavem Doležalem, generálním ředitelem

kontaktní osoba: [REDACTED]

e-mail: [REDACTED]

číslo účtu: 5146600001/5500 vedený u Raiffeisenbank, a.s.

dále jen „pronajímatel“ nebo „SÚSPK“

a

Městys Koloveč

sídlo: U Staré fary 142, 345 43 Koloveč

IČO: 002 53 481 DIČ: CZ00253481

zastoupená: Ing. Václav Pergl, starosta

kontaktní osoba: Ing. Václav Pergl, tel. [REDACTED]

e-mail: [REDACTED]

dále jen „nájemce“

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku podle § 2201 násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „ObčZ“) t u t o

smlouvu o nájmu nemovitosti (části nemovitosti)

II. Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je na základě zřizovací listiny ze dne 16.12.2010 pověřen výkonem vlastnických práv Plzeňského kraje k silnicím II. a III. třídy včetně jejich součástí a příslušenství a hospodařením se svěřeným majetkem kraje, a to

- pozemkem parc.č. 1837 o výměře 2872 m²

zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, katastrální pracoviště Domažlice na listu vlastnictví číslo 1021 pro katastrální území Koloveč, obec Koloveč.

2. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci část nemovitosti specifikované v čl. II. této smlouvy o velikosti **1700 m²**, která je barevně označena na snímku z katastrální

mapy, který je přílohou této smlouvy jako její nedílná součást (dále jen „předmět nájmu“ nebo „pronajaté nemovitosti“).

2. Předmět nájmu se pronajímá za nájemné uvedené v čl. III. smlouvy pro účely využívání jako meziskládky výkopové zeminy při realizaci projektu „**Výstavba nového kanalizačního splaškového řadu a kanalizačních přípojek Koloveč**“.
3. Nájemce je oprávněn a současně povinen užívat předmětné věci výhradně a pouze k účelu, k němuž byly pronajímatelem pronajaty.
4. Nájemce prohlašuje, že je mu stavebně-technický stav pronajatých nemovitostí dobře znám, neboť si jej prohlédl před uzavřením této smlouvy, a potvrzuje, že předmět nájmu je mu předáván ve stavu způsobilém k řádnému užívání a že jej pronajímatel seznámil se zvláštními pravidly, která je třeba při užívání pronajatých nemovitostí zachovávat.
5. **Nájemce si převezme předmět nájmu 1.2.2022.** O faktickém předání a převzetí pronajaté nemovitosti na počátku nájmu bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, který připraví pronajímatel. Pronajímatel odevzdá nájemci věc se vším, co je třeba k řádnému užívání věci.

III. Nájemné

1. Za užívání předmětu nájmu specifikovaného v čl. II. této smlouvy je nájemce povinen platit pronajímateli nájemné, jehož výše byla stanovena dle Výměru MF č. 01/2021 ze dne 7.12.2020 a činí částku **10 Kč / m² / rok**, respektive po sobě jdoucích 12 měsících.
2. V souladu s ustanovením § 56a odst. 1 zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty není ze strany pronajímatele u nájemného uplatněna daň.
3. Pronajímatel vyúčtuje nájemné vystavením faktury. Faktura bude vystavena vždy v měsíci březnu počínaje březnem 2022. Faktura musí obsahovat všechny náležitosti daňového dokladu dle platných právních předpisů. Pokud daňový doklad nebude obsahovat předepsané náležitosti, je nájemce oprávněn vrátit fakturu zpět pronajímateli s tím, že od doručení opravené faktury běží nová lhůta její splatnosti.
4. Nájemce se zavazuje uhradit fakturu ve lhůtě splatnosti 30 dnů od data doručení faktury na adresu sídla.
5. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.

IV. Stavební úpravy

1. Stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace a terénní úpravy pronajatých nemovitostí může nájemce provádět jen na základě předchozí písemné dohody s pronajímatelem, jejímž obsahem bude i ujednání o finančním vypořádání vynaložených nákladů. Bez takového ujednání není dohoda platná a takto neplatná dohoda není ani souhlasem pronajímatele s provedenými stavebními či terénními úpravami.

V. Další podmínky nájmu

1. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním pronajatých nemovitostí, zejména náklady na udržování povrchu pronajatých pozemků a porostů na nich, jak trvalých tak i travních, a také náklady na opravy poškození pronajaté nemovitosti, které sám způsobil.
2. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá v pronajaté budově a na pronajatých pozemcích nájemce. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat dodržování platných předpisů v pronajaté budově a na pronajatých pozemcích.
3. Nájemce bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nesmí pronajaté nemovitosti ani jejich část přenechat do užívání třetí osobě.
4. Nájemce je povinen o pronajaté nemovitosti řádně pečovat a chránit je před poškozením, zničením a ztrátou.
5. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup do pronajaté budovy a na pronajaté pozemky, zejména za účelem kontroly řádného způsobu a účelu užívání předmětu nájmu, dodržování podmínek této smlouvy, provádění nutných oprav, provádění kontroly instalovaných zařízení (např. vodoměru, elektroměru) či instalovaných inženýrských sítí. Nájemce je povinen strpět takovou kontrolu a úkony s ní související, a v případě potřeby přizpůsobit těmto úkonům svoji činnost.
6. K zajištění ochrany majetku a zdraví v pronajaté nemovitosti uloží nájemce u pronajímatele při převzetí pronajatých nemovitostí na počátku nájmu náhradní klíče od předmětu nájmu. Proti zneužití náhradních klíčů je nájemce před uložením zapečetí v obálce. Nájemce je oprávněn kontrolovat stav pečeti náhradních klíčů. Tyto náhradní klíče lze použít pouze v případě nezbytné potřeby při ochraně majetku a zdraví (zejména havárie a živelné katastrofy). O případném použití náhradních klíčů je pronajímatel povinen nájemce informovat předem, popřípadě neprodleně po použití těchto klíčů.
7. Za každé porušení podmínek této smlouvy je pronajímatel oprávněn vyúčtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 0,5% z úplaty nájmu za každý započatý den.
8. Nájemce může předmět nájmu opatřit se souhlasem pronajímatele v přiměřeném rozsahu štíty, návěstími a podobnými znameními; při skončení nájmu odstraní nájemce znamení, kterými předmět nájmu opatřil, a uvede dotčenou část nemovité věci do původního stavu.
9. Pronajímatel neodpovídá za škody nebo ztrátu majetku nájemce, ke kterým došlo v době účinnosti této smlouvy. Pronajímatel dále neodpovídá za škody na majetku třetích osob, ke kterým došlo v souvislosti naplňováním účelu nájmu nájemcem na předmětu nájmu.

VI. Doba trvání nájmu

1. Nájem se touto smlouvou sjednává na dobu určitou od **01.02.2022 do 31.12.2024.**

VII. Ukončení nájemního vztahu

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou zaniká:
 - a) uplynutím sjednané doby nájmu,
 - b) dohodnou smluvních stran
 - c) výpovědí v souladu se zákonem
2. Porušuje-li strana zvláště závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu druhé straně, má dotčená strana právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.
3. Pronajímatel či nájemce dále mohou v souladu s ust. § 2229 ObčZ vypovědět nájem ze zákonných důvodů uvedených zejména v ust. 2287 a násl. ObčZ upravující výpověď nájmu bytu.
4. Ve výpovědi musí být uveden její důvod; výpověď, v níž není uveden její důvod, je neplatná. Výpovědní doba je tříměsíční, přičemž výpovědní doba začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce, který následuje po měsíci, v němž byla doručena výpověď adresátovi, a končí uplynutím posledního dne příslušného kalendářního měsíce.

VIII. Vrácení předmětu nájmu

1. Do 5 pracovních dnů po skončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajaté nemovitosti řádně vyklizené. Nájemce je povinen předat nemovitosti ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k době užívání a úměrnému opotřebení, popř. s úpravami provedenými během trvání nájmu, k nimž dal pronajímatel souhlas.
2. O faktickém předání předmětu nájmu zpět pronajímateli bude sepsán písemný protokol s uvedením všech zjištěných škod a závad, patrných při předávání, resp. při vrácení, aniž by tím ovšem bylo dotčeno právo pronajímatele na náhradu škod skrytých, které budou pronajímatelem zjištěny dodatečně.
3. Nepředá-li nájemce po skončení nájmu pronajaté nemovitosti včas a řádně vyklizené, zaplatí pronajímateli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši 2000,- Kč za každý den prodlení. Zaplacením smluvní pokuty nezaniká povinnost nájemce pronajatou nemovitost vrátit pronajímateli a není tím dotčeno právo na náhradu vzniklé škody.
4. Nájemce výslovně souhlasí s tím, že nemá nárok na náhradu za výhodu pronajímatele, nebo nového nájemce, kterou mohou získat převzetím zákaznické základny vybudované vypovězeným nájemcem podle ust. § 2315 ObčZ.

IX.

Ochrana osobních údajů zástupců a kontaktních osob, závazek mlčenlivosti

1. Smluvní strany berou na vědomí, že v souvislosti s uzavřením a plněním této Smlouvy dochází za účelem zajištění komunikace při plnění Smlouvy k vzájemnému předání osobních údajů zástupců a kontaktních osob smluvních stran v rozsahu: jméno, příjmení, akademické tituly apod., telefonní číslo a e-mailová adresa.
2. Smluvní strany se zavazují informovat fyzické osoby, jejichž osobní údaje uvedly ve Smlouvě, případně v souvislosti s plněním této Smlouvy poskytly druhé smluvní straně o takovém způsobu zpracování jejich osobních údajů a současně o jejich právech, jež jako subjekt údajů v souvislosti se zpracováním svých osobních údajů mají, tj. zejm. podat kdykoli proti takovému zpracování námitku.
3. Smluvní strany se zavazují dodržovat mlčenlivost o osobních údajích, o kterých se dozví v souvislosti s plněním této Smlouvy nebo s nimi v souvislosti s touto Smlouvou přijdou do styku. Smluvní strany jsou rovněž povinny zachovávat mlčenlivost o všech bezpečnostních opatřeních, jejichž zveřejnění by ohrozilo zabezpečení osobních údajů. Smluvní strany se současně zavazují zajistit, že budou v rámci smluvního vztahu založeného touto Smlouvou uplatňovat zásady stanovené v zákoně č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů a nařízení Evropského Parlamentu a Radu (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů), které nabylo účinnosti dne 25. 5. 2018 (dále jen „GDPR“). Povinnost mlčenlivosti trvá i po ukončení účinnosti této Smlouvy.
4. Smluvní strany se zavazují zajistit, že jejich zaměstnanci a další osoby, které přijdou do styku s osobními údaji v souvislosti s plněním této Smlouvy, budou zavázáni k mlčenlivosti ve stejném rozsahu, jakou jsou povinností mlčenlivosti zavázány smluvní strany dle této Smlouvy.
5. Za porušení závazku mlčenlivosti dle této Smlouvy se nepovažuje poskytnutí osobních údajů třetí straně, které je nezbytné pro plnění Smlouvy nebo plnění povinnosti stanovené právním předpisem nebo které bylo učiněno se souhlasem subjektu údajů.
6. Postupy a opatření se SÚSPK zavazuje dodržovat po celou dobu trvání skartační lhůty ve smyslu § 2 písm. s) zákona č. 499/2004 Sb. o archivnictví a spisové službě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
7. V případě, že je nájemcem fyzická osoba, platí také následující:
 - a) SÚSPK jako správce osobních údajů dle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, a GDPR, tímto informuje nájemce jako subjekt osobních údajů, že jeho údaje uvedené v této Smlouvě zpracovává pro účely realizace, výkonu práv a povinností dle Smlouvy.
 - b) Uvedený subjekt osobních údajů si je vědom svého práva přístupu ke svým osobním údajům, práva na opravu osobních údajů, jakož i dalších práv vyplývajících z výše uvedené legislativy. Další informace je možné nalézt na internetových stránkách SÚSPK: <http://www.suspk.eu/o-nas-a/informace-ohledne-gdpr/>.
 - c) Smluvní strany se zavazují, že při správě a zpracování osobních údajů budou dále postupovat v souladu s aktuální platnou a účinnou legislativou.

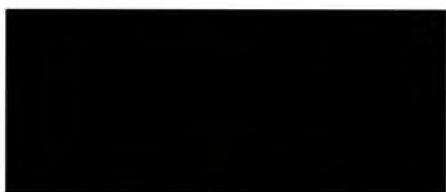
X.
Závěrečná ustanovení

1. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené a z ní vyplývající nebo s ní související se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
2. Případná neplatnost jednotlivých ustanovení nemá vliv na platnost smlouvy jako celku.
3. Veškeré změny a doplňky této smlouvy jsou platné pouze tehdy, pokud byly učiněny formou písemných, vzestupně číslovaných a oboustranně podepsaných dodatků.
4. Smlouva je uzavřena dnem podpisu poslední smluvní strany a nabývá účinnosti dnem uzavření, pokud zvláštní právní předpis (zejm. zák. č. 340/2015 Sb.) nestanoví jinak.
5. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) stejnopisech s platností originálu, z nichž každá ze stran obdrží dvě vyhotovení smlouvy.
6. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, že souhlasí s jejím obsahem, kterému rozumí, že smlouva je projevem jejich pravé a svobodné vůle, že tato byla sepsána určitě, vážně a srozumitelně, a že smlouvu uzavírají na základě pravdivých údajů, prosty jakékoli tísně či jinak jednostranně výhodných podmínek.
7. Smlouva je uzavřena dnem podpisu poslední smluvní strany a nabývá účinnosti dnem uzavření, pokud zvláštní právní předpis (zejm. zák. č. 340/2015 Sb.) nestanoví jinak.
8. Tato Smlouva ve výše uvedeném znění byla schválena Radou Plzeňského kraje usnesením č. 947/21 ze dne 28.06.2021.

Seznam příloh

Příloha č. 1 – snímek z KN mapy

V Plzni dne 23-07-2021



Správa a údržba silnic Plzeňského kraje, p.o.
Ing. Miroslav Doležal
generální ředitel

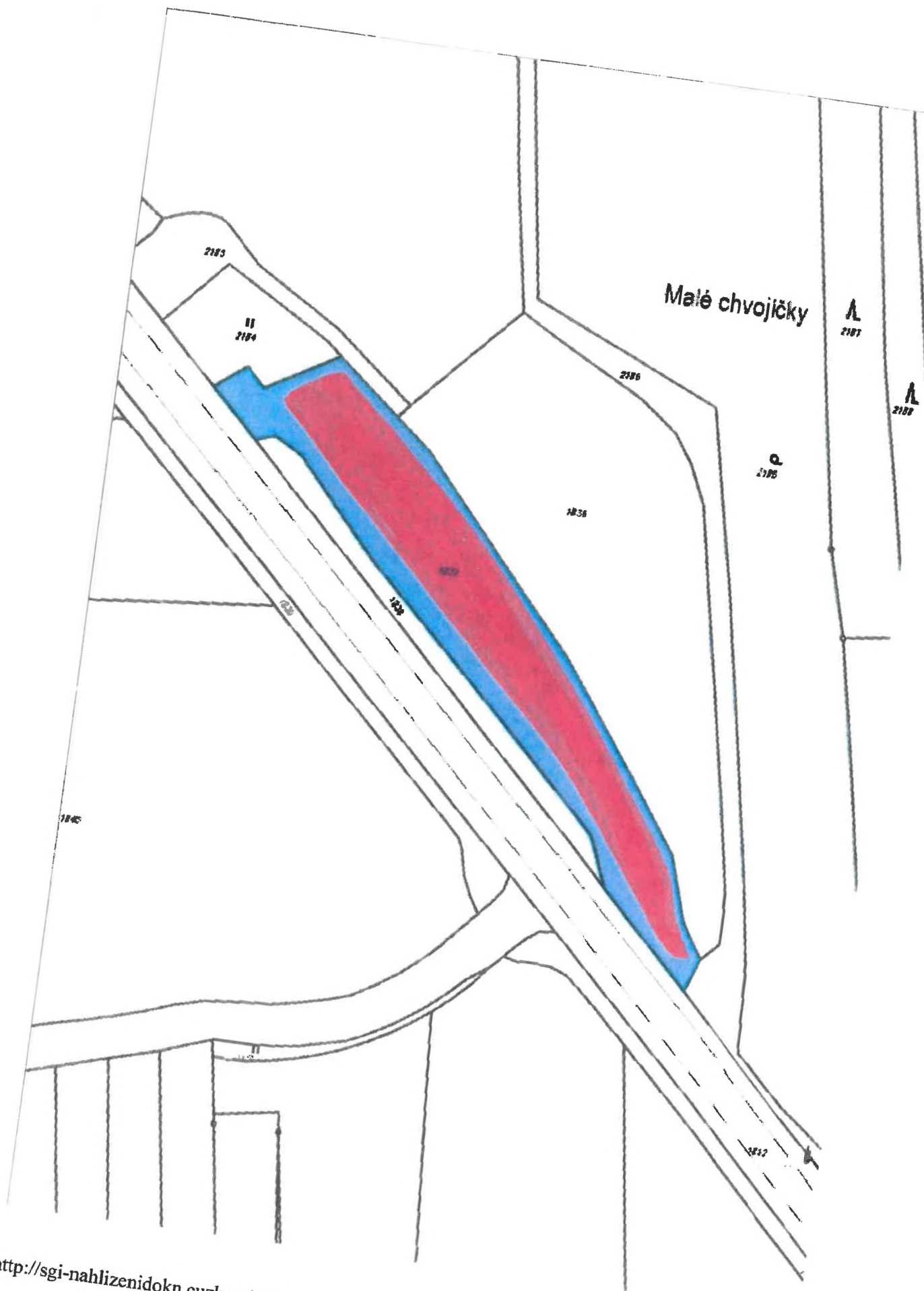
V Kolovči dne 16.7.2021

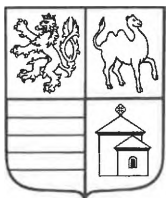


Městys Koloveč
Ing. Václav Pergl
starosta

Návrh smlouvy vyhotovil: 

Městys Koloveč
U Staré Fary 142
345 43 Koloveč
Č. 002 53 481, DIČ: CZ00253481





RADA PLZEŇSKÉHO KRAJE

Usnesení

Číslo schůze: 16
Číslo usnesení: 947/21
Datum konání: 28.06.2021

I. Bere na vědomí

žádost organizace Správa a údržba silnic Plzeňského kraje, příspěvková organizace, Koterovská 462/162, 326 00 Plzeň, IČO: 72053119 (dále jen „SÚS PK“), o souhlas s uzavřením nájemní smlouvy. Žádost je přílohou č. 1 návrhu usnesení

II. Souhlasí

1. s pronájmem části pozemku parc. č. 1837 o výměře 1700 m² z celkové výměry 2872 m², ostatní plocha, v k. ú. Koloveč, obec Koloveč, zapsaných na LV č. 1021, vedeném v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Domažlice, a to od pronajímatele SÚS PK, nájemci – městyse Koloveč, U Staré fary 142, 345 43 Koloveč, IČO: 00253481
2. s uzavřením nájemní smlouvy, která je přílohou č. 2 návrhu usnesení, a to mezi SÚS PK jako pronajímatelem a městysem Koloveč jako nájemcem, kdy předmětem nájmu je nemovitost uvedená v bodě II. 1. tohoto usnesení. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou od 01.02.2022 do 31.12.2024. Nájemné bude činit částku ve výši 10 Kč/m²/rok (resp. po sobě jdoucích 12 měsících)

III. Ukládá

██████████, náměstkovi hejtmanky pro oblast dopravy, prostřednictvím odboru dopravy a silničního hospodářství Krajského úřadu Plzeňského kraje, informovat generálního ředitele organizace SÚS PK o přijatém usnesení

Termín: 29.06.2021

Zodpovídá: ██████████

.....
doc. PaedDr. Ilona Mauritzová, Ph.D.
hejtmanka

.....
Ing. Josef Bernard
náměstek hejtmanky

Za shodu vyhotovení: ██████████