

Smlouva o nájmu pozemku

uzavřená ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) a zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 219/2000 Sb.“)

(dále jen „smlouva“)

mezi smluvními stranami:

Tělocvičná jednota SOKOL Náchod

se sídlem: Tyršova 207, 547 01 Náchod
zastoupená: [redacted] starostkou
a [redacted] jednatelkou
IČO: 48621986
DIČ: není plátce DPH
zapsaná ve spolkovém rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl L, vložka 28200
bankovní spojení: [redacted]
číslo účtu: [redacted]

jako **pronajímatel** na straně jedné (dále jen „pronajímatel“)

a

Česká republika - Generální finanční ředitelství

se sídlem: Lazarská 15/7, 117 22 Praha 1 – Nové Město
zastoupená: [redacted] ředitelkou Sekce ekonomiky
dle Podpisového řádu Finanční správy České republiky
IČO: 72080043
bankovní spojení: [redacted]
číslo účtu: [redacted]
evidenční číslo AVIS^{me}: 21/2709/0001
korespondenční adresa: Finanční úřad pro Královéhradecký kraj
Územní pracoviště v Náchodě
Tyršova 49, 547 01 Náchod

jako **nájemce č. 1** na straně druhé (dále jen „nájemce č. 1“)

a

Sportovní kuželkářský klub Náchod, z. s.

se sídlem: Tyršova 49, 547 01 Náchod
zastoupený: [redacted], předsedou
[redacted] členem výkonného výboru
IČO: 46501738
DIČ: CZ46501738
zapsaný ve spolkovém rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl L, vložka 1535
bankovní spojení: [redacted]
číslo účtu: [redacted]

jako **nájemce č. 2** na straně druhé (dále jen „nájemce č. 2“)

nájemce č. 1 a nájemce č. 2 společně také jako „nájemci“

společně také jako „smluvní strany“ nebo jednotlivě „smluvní strana“

Článek I. Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitostí, a to:
 - pozemku p. č. st. 3364 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 514 m²,
 - pozemku p. č. st. 277/1 - zastavěná plocha a nádvoří o celkové výměře 2.351 m²,vše zapsané na listu vlastnictví č. 4588 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod, pro katastrální území Náchod, obec Náchod.
2. Na pozemku p. č. st. 3364 specifikovaném v odst. 1. tohoto článku je postavena budova č. p. 49 – stavba občanského vybavení (dále jen „budova č. p. 49“). Budova č. p. 49 je zapsána jako spoluvlastnictví České republiky a nájemce č. 2 (každý id. ½) na listu vlastnictví č. 5014 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrálním pracovištěm Náchod, pro katastrální území Náchod, obec Náchod. Příslušné hospodařit s idael. ½ budovy č. p. 49 je Generální finanční ředitelství.
3. Nájemní právo dle této smlouvy se nezapisuje do veřejného seznamu (katastru nemovitostí).
4. Smlouva se uzavírá v souladu s ust. § 12a odst. 1) zákona č. 219/2000 Sb.

Článek II. Předmět smlouvy

1. Za podmínek stanovených touto smlouvou přenechává pronajímatel nájemcům do společného užívání pozemek p. č. st. 3364 o výměře 514 m², specifikovaný v článku I. odst. 1. této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“).
2. Společně s předmětem nájmu jsou nájemci oprávněni za účelem přístupu do budovy č. p. 49 užívat část pozemku p. č. st. 277/1, specifikovaného v článku I. odst. 1. smlouvy (dále jen „vymezená část pozemku p. č. 277/1“), která je vyznačena v příloze č. 1 smlouvy.
3. Nájemci prohlašují, že jsou seznámeni se stavem předmětu nájmu a že jej za podmínek níže uvedených do nájmu přijímají a zavazují se hradit pronajímateli nájemné. O předání a převzetí předmětu nájmu bude sepsán písemný předávací protokol, který podepíší oprávnění zástupci smluvních stran.

Článek III. Účel nájmu

1. Nájemci jsou oprávněni užívat předmět nájmu jako pozemek pod budovou č. p. 49.
2. Pro jiný účel užívání je nutný předchozí souhlas pronajímatele.

Článek IV. Nájemné

1. Nájemné za užívání předmětu nájmu je sjednáno dohodou smluvních stran v souladu s ustan. 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. a výměru MF č. 01/2021 ze dne 7. prosince 2020, kterým vydává seznam zboží s regulovanými cenami (dále jen „výměr MF“) ve výši 33,- Kč/m²/rok, **tj. celkem 16.962,- Kč/rok** (slovy: šestnáct tisíc devět set šedesát dvě koruny české).
2. Pronajímatel není plátcem DPH.

3. V případě změny výměru MF je pronajímatel oprávněn počínaje rokem 2022 v souladu s touto změnou upravit výši nájemného za užívání předmětu nájmu. Změnu výše nájemného sdělí pronajímatel nájemcům doporučeným dopisem. Změna výše nájemného je vůči nájemcům účinná od prvního dne měsíce následujícího po doručení oznámení pronajímatele o změně výše nájemného nájemcům. Nedoplatek na nájemném (v případě jeho zvýšení) za období ode dne účinnosti změny nájemného do konce příslušného kalendářního roku, bylo-li již nájemné uhrazeno v souladu s čl. V. této smlouvy, uhradí nájemci bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví smlouvy v termínu do 20. dne měsíce, ve kterém dochází k navýšení nájemného. Přeplatek na nájemném (v případě jeho snížení) za uvedené období zašle pronajímatel nájemcům na účty uvedené v záhlaví smlouvy v témže termínu.

Článek V. Platební podmínky

1. Nájemné za užívání předmětu nájmu bude nájemci hrazeno jedenkrát ročně bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví smlouvy v termínu do 20. 2. příslušného kalendářního roku.
2. Každý z nájemců uhradí pronajímateli nájemné ve výši $\frac{1}{2}$ z celkového ročního nájemného, tj. částku **ve výši 8.481,- Kč** (slovy: osm tisíc čtyři sta osmdesát jedna koruna česká).
3. Nájemné pro rok 2021 (od 1. 9. 2021 do 31. 12. 2021) **ve výši 5.654,- Kč** bude nájemci uhrazeno do 21 dnů ode dne nabytí účinnosti smlouvy. Každý z nájemců uhradí $\frac{1}{2}$, **tj. 2.827,-Kč**.
4. Při prodlení nájemců s úhradou nájemného je pronajímatel oprávněn požadovat úrok z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků 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, veřejných rejstříků právnických a fyzických osob a evidence svěřenských fondů a evidence údajů o skutečných majitelích, ve znění pozdějších předpisů.
5. V případě ukončení nájemního vztahu v průběhu kalendářního roku je pronajímatel povinen vrátit poměrnou část uhrazeného nájemného nájemcům.

Článek VI. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel přenechává nájemcům předmět nájmu do užívání ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání a zavazuje se zajistit nájemcům řádný a nerušený výkon jejich práv tak, aby byl dosažen účel užívání předmětu nájmu dle této smlouvy.

Článek VII. Práva a povinnosti nájemců

1. Nájemci jsou povinni užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře.
2. Nájemci nejsou oprávněni přenechat předmět nájmu, ani jeho část, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele k užívání jiné osobě ani další organizační složce státu nebo státní organizaci.

Článek VIII. Změny předmětu nájmu

1. Změny předmětu nájmu jsou nájemci oprávněni provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. V případě souhlasu pronajímatele s provedením změn předmětu nájmu se smluvní strany zavazují uzavřít smlouvu v písemné formě upravující zejména podmínky provádění změn předmětu nájmu a náhradu nákladů spojených s těmito změnami.

Článek IX. Ostatní ujednání

1. Smluvní strany prohlašují, že společně užívají vymezenou část pozemku p. č. st. 277/1, a z tohoto důvodu se dohodly, že se budou společně podílet na běžné údržbě a nutných úpravách vymezené části pozemku p. č. st. 277/1.
2. Jednotlivé činnosti prováděné v rámci běžné údržby a nutných úprav vymezené části pozemku p. č. st. 277/1 zajistí smluvní strany po vzájemné dohodě vlastními kapacitami nebo dodavatelsky. V případě, že některá z činností bude zajištěna dodavatelsky, smluvní strany se budou podílet na vynaložených nákladech v následujících podílech: pronajímatel ve výši 40 %, nájemce č. 1 ve výši 30 % a nájemce č. 2 ve výši 30 %. Pronajímatel zajistí a uhradí činnosti prováděné dodavatelsky, přičemž se zavazuje postupovat s maximální mírou hospodárnosti. Pronajímatel bude následně po nájemcích uplatňovat úhradu vynaložených nákladů ve výši sjednaných podílů.
3. Poměrnou část vynaložených nákladů specifikovanou v odst. 2. tohoto článku přeúčtuje pronajímatel nájemcům, resp. jednotlivě každému z nich, na základě účetního dokladu – faktury (dále jen „faktura“) vystavené pronajímatelem neprodleně po obdržení faktury od dodavatele. Přílohou faktury bude soupis provedených prací doložený kopií dodavatelské faktury. Splatnost faktur činí 21 dnů ode dne jejího doručení nájemcům.
4. Faktura musí obsahovat veškeré náležitosti dle platných právních předpisů, a to zejména náležitosti dle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů a náležitosti uvedené v § 435 občanského zákoníku.
5. Faktura bude vystavena ve prospěch bankovního účtu pronajímatele uvedeného v záhlaví smlouvy. Fakturu doručí pronajímatel jednotlivě každému nájemci písemně v listinné podobě na adresy uvedené v záhlaví smlouvy. V případě nájemce č. 1 pak na korespondenční adresu nebo elektronicky na e-mailovou adresu [REDACTED]. Nájemce č. 1 upřednostňuje elektronické faktury vytvářené v IS DOC nebo ve formátu PDF.
6. Každý z nájemců je oprávněn fakturu před uplynutím lhůty její splatnosti bez zaplacení vrátit, aniž by došlo k prodloužení s její úhradou, nespĺňuje-li požadované náležitosti. Pronajímatel je povinen dle povahy nesprávnosti fakturu opravit. Nová lhůta splatnosti v délce 21 dnů počne plynout ode dne doručení opravené faktury jednotlivému nájemci.

Článek X. Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou, **a to na dobu do 31. 12. 2094.**
2. Nájemní vztah založený touto smlouvou může být ukončen před uplynutím doby uvedené v odst. 1. tohoto článku:
 - a) písemnou dohodou smluvních stran k dohodnutému datu,

b) písemnou výpovědí ze strany nájemce č. 1 v případě:

- přestanou-li být splněny podmínky ust. § 12a odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.,

c) písemnou výpovědí ze strany nájemce č. 2 v případě změny vlastnictví ideal. 1/2 budovy č. p. 49.

Výpovědní doba činí tři měsíce a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi pronajímateli.

3. Ke dni ukončení nájemního vztahu jsou nájemci povinni předat předmět nájmu pronajímateli na základě předávacího protokolu, který podepíše oprávnění zástupci smluvních stran.

Článek XI. Oprávněné osoby

1. Osoby oprávněné jednat za smluvní strany ve věcech organizačních a technických:

b) za pronajímatele:



c) za nájemce č. 1:



d) za nájemce č. 2:



2. Změna oprávněné osoby není považována za podstatnou změnu smlouvy s nutností uzavírat dodatek ke smlouvě. Případnou změnu oprávněné osoby si sdělí smluvní strany písemně/e-mailem.

Článek XII. Závěrečná ustanovení

1. V ostatních záležitostech touto smlouvou neupravených se řídí práva a povinnosti smluvních stran zejména ujednáními o nájmu upravenými občanským zákoníkem a dále zákonem č. 219/2000 Sb.

2. Smluvní strany berou na vědomí, že smlouva včetně jejích příloh a případných dodatků v plném znění se znečitelněním osobních údajů bude uveřejněna 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), ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění v registru smluv zajistí nájemce č. 1.

3. Stane-li se některé ustanovení smlouvy neúčinným nebo neplatným, zůstávají ostatní ustanovení smlouvy účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neúčinné nebo neplatné ustanovení smlouvy ustanovením novým, které svým obsahem a smyslem nejlépe odpovídá obsahu a smyslu ustanovení původního. Do té doby se smluvní strany zavazují řídit úpravou obecně závazných právních předpisů České republiky.

4. Veškeré změny a dodatky smlouvy budou provedeny v písemné formě, označeny pořadovými čísly a řádně podepsány smluvními stranami, pokud není ve smlouvě uvedeno jinak. Ke změně bankovního spojení a bankovního čísla účtu může dojít pouze písemným dodatkem ke smlouvě.

5. Smluvní strany jsou povinny se vzájemně informovat o jakékoliv změně údajů v této smlouvě uvedených.

6. Případné spory vzniklé z titulu tohoto nájemního vztahu se smluvní strany zavazují řešit především jednáním a dohodou.
7. Práva a povinnosti vyplývající ze smlouvy nelze bez písemného souhlasu druhé smluvní strany převádět na třetí osoby.
8. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 9. 2021 nejdříve však dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
9. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, že smlouva byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.
10. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
11. Nedílnou součástí smlouvy je příloha:
Příloha č. 1 – Zákres předmětu nájmu a vymezené části pozemku p. č. st. 277/1.

V Náchodě dne 18. 08. 2021
Pronajímatel:
Tělocvičná jednota SOKOL Náchod

V Praze dne 31. 08. 2021
Nájemce č. 1:
Česká republika - Generální finanční
ředitelství

.....
 starostka  ředitelka Sekce ekonomiky

.....
 jednatelka

V Náchodě dne 18. 08. 2021
Nájemce č. 2:
Sportovní kuželkářský klub Náchod, z.s.

.....
 předseda

.....
 člen výkonného výboru