

Smlouva o nájmu pozemků

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}: 21/2709/0005
korespondenční adresa: Finanční úřad pro Královéhradecký kraj
Územní pracoviště v Náchodě
Tyršova 49, 547 01 Náchod

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

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

Článek I. Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků, a to:
 - pozemku p. č. st. 276 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 632 m²,
 - pozemku p. č. st. 3529 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 231 m²,
 - pozemku p. č. 167/2 - ostatní plocha o celkové výměře 3.069 m²,
 - pozemku p. č. 2103 - ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 464 m²,

- pozemku p. č. st. 277/1 – zastavěná plocha a nádvoří o celkové výměře 2.351 m², jehož součástí je budova – stavba občanského vybavení č. p. 207, zapsaných na listu vlastnictví č. 4588 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod, pro katastrální území Náchod, obec Náchod.
- 2. Součástí pozemku p. č. st. 276 specifikovaném v odst. 1. tohoto článku je budova č. p. 10 – stavba občanského vybavení (dále jen „budova č. p. 10“), zapsaná jako vlastnictví České republiky na listu vlastnictví č. 5389 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrálním pracovištěm Náchod, pro katastrální území Náchod, obec Náchod. Příslušné hospodařit s budovou č. p. 10 je Generální finanční ředitelství.
- 3. Součástí pozemku p. č. st. 3529 specifikovaném v odst. 1. tohoto článku je budova bez č. p./č. e. – stavba občanského vybavení (dále jen „budova bez č. p./č. e.“), zapsaná jako vlastnictví České republiky na listu vlastnictví č. 5389 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrálním pracovištěm Náchod, pro katastrální území Náchod, obec Náchod. Příslušné hospodařit s budovou bez č.p./č. e. je Generální finanční ředitelství.
- 4. Nájemní právo dle této smlouvy se nezapisuje do veřejného seznamu (katastru nemovitostí).
- 5. 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 nájemci do užívání pozemky specifikované v článku I. odst. 1. smlouvy, a to:
 - pozemek p. č. st. 276 o výměře 632 m² (dále jen „pozemek p. č. st. 276“),
 - pozemek p. č. st. 3529 o výměře 231 m² (dále jen „pozemek p. č. st. 3529“)
 - pozemek p. č. 2103 - o výměře 464 m² (dále jen „pozemek p. č. 2103“),
 - část pozemku p. č. st. 277/1 o výměře 24,75 m² (dále jen „pozemek p. č. st. 277/1“),společně jako „předmět nájmu“.
2. Zákres předmětu nájmu je vyznačen v příloze č. 1 smlouvy.
3. Společně s předmětem nájmu je nájemce oprávněn užívat za účelem přístupu k budově bez č. p. /č. e. část pozemku p. č. 167/2 a za účelem přístupu k části pozemku p. č. st. 277/1 pozemek p. č. st. 277/1. Předmětná část pozemku p. č. 167/2 je vyznačena v příloze č. 1 smlouvy (dále jen „vymezená část pozemku p. č. 167/2“).
4. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětu nájmu a že jej za podmínek níže uvedených do nájmu přijímá a zavazuje se hradit pronajímateli nájemné. O předání a převzetí předmětu nájmu bude sepsán písemný předávací protokol, který podepíší oprávnění zástupci obou smluvních stran.

Článek III. Účel nájmu

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu následovně:
 - pozemek p. č. st. 276 jako pozemek pod budovou č. p. 10,
 - pozemek p. č. st. 3529 jako pozemek pod budovou bez č. p./č. e.,
 - pozemek p. č. 2103 jako pozemek sloužící pro přístup do budovy č. p. 10,
 - část pozemku p. č. st. 277/1 jako dvě vyhrazená parkovací stání,

tj. celkem 1.351,75 m².

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 ustanovením § 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 44.607,75 Kč/rok** (slovy: čtyřicet čtyři tisíce šest set sedm korun českých sedmdesát pět haléřů).
2. Pronajímatel není plátce DPH.
3. Nájemné za užívání předmětu nájmu bude nájemcem hrazeno jedenkrát ročně bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví smlouvy v termínu do 20. 2. příslušného kalendářního roku.
4. Nájemné pro rok 2021 činí **14.869,25 Kč** (od 1. 9. 2021 do 31. 12. 2021). Nájemné bude nájemcem uhrazeno následovně:
 - a) částku **ve výši 6.570,- Kč** smluvní strany prohlašují v souladu s Dohodou o ukončení Smlouvy o nájmu pozemků, která je uzavírána smluvními stranami současně s touto smlouvou, za uhrazenou;
 - b) částka **ve výši 8.299,25 Kč** bude nájemcem uhrazena bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví smlouvy ve lhůtě 21 dnů ode dne nabytí účinnosti smlouvy.
5. Při prodloužení nájmu s úhradou nájemného je pronajímatel oprávněn požadovat úrok z prodloužení ve výši stanovené nařízením vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodloužení 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.
6. V případě ukončení nájemního vztahu v průběhu kalendářního roku je pronajímatel povinen vrátit nájemci poměrnou část zaplaceného nájemného.
7. 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 nájemci doporučeným dopisem. Změna výše nájemného je vůči nájemci účinná od prvního dne měsíce následujícího po doručení oznámení pronajímatele o změně výše nájemného nájemci. 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 nájemce 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 nájemci na účet uvedený v záhlaví smlouvy v témže termínu.

Článek V. Práva a povinnosti pronajímatele

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

Článek VI. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře.
2. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu, ani jeho část, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele k užívání jiné osobě ani další organizační složce státu nebo státní organizaci.

Článek VII. Změny předmětu nájmu

1. Změny předmětu nájmu je nájemce oprávněn 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 VIII. Ostatní ujednání



1. Smluvní strany se dohodly, že se budou společně podílet na běžné údržbě a nutných úpravách vymezené části pozemku p. č. 167/2.
2. Jednotlivé činnosti prováděné v rámci běžné údržby a nutných úprav vymezené části pozemku p. č. 167/2 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 poměrně ve výši 50 %. Provedení činností zajistí a úhradu dodavateli provede pronajímatel, přičemž se zavazuje postupovat s maximální mírou hospodárnosti. Pronajímatel bude následně po nájemci uplatňovat úhradu vynaložených nákladů ve výši sjednaného podílu.
3. Poměrnou část vynaložených nákladů specifikovanou v odst. 2. tohoto článku přeúčtuje pronajímatel nájemci 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 faktury činí 21 dnů ode dne jejího doručení nájemci.
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 nájemci písemně v listinné podobě na korespondenční adresu uvedenou v záhlaví smlouvy nebo elektronicky na e-mailovou adresu [redacted]. Nájemce upřednostňuje elektronické faktury vytvářené v IS DOC nebo ve formátu PDF.
6. Nájemce je oprávněn fakturu před uplynutím lhůty její splatnosti bez zaplacení vrátit, aniž by došlo k prodlení 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 nájemci.

Článek IX. 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 v případě, přestanou-li být splněny podmínky ust. § 12a odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., přičemž 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 je nájemce povinen předat předmět nájmu pronajímateli na základě předávacího protokolu, který podepíše oprávnění zástupci obou smluvních stran.

Článek X. Oprávněné osoby

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

 - b) za nájemce:

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

Článek XI. 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.
3. 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.

4. 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.
5. Smluvní strany jsou povinny se vzájemně informovat o jakémkoliv 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 dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
11. Nedílnou součástí smlouvy jsou její přílohy:

Příloha č. 1 - Zákres předmětu nájmu a vymezené části pozemku p. č. 167/2

V Náchodě dne 18. 08. 2021

Pronajímatel:
Tělocvičná jednota SOKOL Náchod

V Praze dne 31. 08. 2021

Nájemce:
Česká republika - Generální finanční
ředitelství



starostka

ředitelka Sekce ekonomiky



jednatelka