

## **SMLOUVA O PRONÁJMU POZEMKU**

dle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a dle příslušných právních předpisů souvisejících,

**č. smlouvy nájemce NPO 000493**

**Krajské školní hospodářství, České Budějovice, U Zimního stadionu 1952/2**

IČ: 712 94 775

Sídlo: U Zimního stadionu 1952/2, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice

Ředitelství organizace - Masarykovo náměstí 12, 398 11 Protivín

Zápis v OR: Krajský soud v Českých Budějovicích, oddíl Pr, vložka 662

Zastoupení: [REDACTED]

Bank. spojení: [REDACTED]

Číslo účtu: [REDACTED]

Tel.: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

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

a

**OHL ŽS, a.s.**

IČ: 46342796

Sídlo: Burešova 938/17, Veverří, 602 00 Brno

Zápis v OR: Krajský soud v Brně, oddílu B, vložce 695

Zastoupení: [REDACTED]

kontaktní osoba za nájemce :

Zástupce pro věci technické : [REDACTED]

adresa pro zasílání faktur : podatelna@ohla-zs.cz

adresa pro doručování veškeré korespondence: OHL ŽS, a.s. Divize Čechy, U Jeslí 494/1, České Budějovice, 37001

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

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto nájemní smlouvu.

**I**

### **Úvodní ustanovení**

1. Pronajímatel prohlašuje, že podle Zřizovací listiny schválené usnesením zastupitelstva Jihočeského kraje č. 47/2014/ZK-9 ze dne 27. 2. 2014 je oprávněn hospodařit s dotčenou nemovitostí Krajského školního hospodářství České Budějovice, **U Zimního stadionu 1952/2** - příspěvkové organizace Jihočeského kraje, a že splnil veškeré podmínky pro realizaci tohoto nájemního vztahu.

**II.**

### **Předmět nájmu**

1. Předmětem této nájemní smlouvy je pronájem pozemku (dále jen „předmět nájmu“) pronajímatelem nájemci k jeho užívání. Vlastníkem dotčené nemovitosti je Jihočeský kraj.

2. Předmětem nájmu je část pozemku parc. č. 1469/400, jiná pl., ostatní pl. o výměře 500 m<sup>2</sup>, v k.ú. Planá u Českých Budějovic, obec Planá, LV č. 1312, zapsaný u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice.
3. Smluvní strany se dohodly na možnosti rozšíření předmětu nájmu dle potřeb nájemce a to formou písemného Dodatku podepsaného oběma smluvními stranami.
4. Pronajímatel touto smlouvou přenechává předmět nájmu nájemci k dočasnému užívání, a to za účelem provozování podnikatelské činnosti nájemce za účelem skladování stavebních buněk, zařízení stavenišť, dočasné uložení stavebního materiálu, parkování stavebních strojů a vozidel a parkování aut. Nájemce prohlašuje, že si uvedený pozemek prohlédl, seznámil se s jeho stavem a jako takový ho do nájmu přijímá.

### **III. Doba nájmu**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou počínaje dnem 1. 10. 2021, přičemž smluvní strany shodně konstatují, že mají zájem za předpokladu dodržování podmínek této smlouvy, na minimální době trvání nájmu 36 měsíců.
2. V případě, že bude jakákoliv ze smluvních stran potřebovat či muset ukončit tento smluvní vztah, a to i dříve než před uplynutím 36 měs., je oprávněna ukončit nájemní vztah písemnou výpovědí bez udání důvodu doručenou druhé smluvní straně. Výpovědní doba činí 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

### **IV. Platební podmínky**

1. Smluvní strany se dohodly, že z celkové plochy parcely bude využito maximálně 500 m<sup>2</sup>. Nájemné za užívání předmětu nájmu činí 7.500,- Kč bez DPH (*slovy: sedmtisícpětset korun českých bez daně z přidané hodnoty*) za jeden měsíc kalendářního roku. Nájemce uplatňuje u nájemného DPH s ohledem na skutečnost, že obě smluvní strany jsou plátcí DPH. Výše DPH se řídí právními předpisy platnými ke dni zdanitelného plnění.
2. Nájemné dle předchozího odstavce bude hrazeno měsíčně na základě faktury vystavené pronajímatelem a zasláné nájemci elektronickou poštou na emailovou adresu : podatelna@ohla-zs.cz se splatností 30 dnů ode dne doručení nájemci. Nájemné se platí na daný měsíc, a to vždy nejpozději k poslednímu dni měsíce. Nájemné bude nájemcem hrazeno převodem na účet pronajímatele vedený u Komerční banky, a.s., č.ú.: 1036291/0100.
3. Pokud nájemce neuhradí nájemné řádně a včas, pronajímatel má právo požadovat úrok z prodlení v zákonné výši závislé na repositazbě České národní banky.

### **V. Práva a povinnosti stran a další ujednání**

1. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci přístup k předmětu nájmu a jeho nerušené užívání po celou dobu trvání nájmu. Pronajímatel je povinen udržovat předmět nájmu na vlastní náklady ve stavu vhodném pro užívání k účelu stanovenému touto smlouvou.
2. Nájemce není oprávněn předmět nájmu jakkoliv právně zatěžovat, zejména zřizovat k němu věcná břemena nebo jiná práva třetích osob či jiné povinnosti.
3. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu třetí osobě do podnájmu.
4. Nájemce provádí obvyklou údržbu předmětu nájmu (úklid, odklízení sněhu).
5. Provede-li nájemce změnu předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele, uvede předmět nájmu do původního stavu, jakmile o to nájemce požádá. Neuvede-li nájemce na žádost pronajímatele předmět nájmu do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby.

6. Nájemce je povinen dodržovat obecně závazné bezpečnostní, dopravní, hygienické a požární předpisy, předpisy o ochraně životního prostředí apod. Povinnost platí i pro všechny pokyny, které mu pronajímatel sdělí písemně.
7. Nájemce je povinen při své činnosti v předmětu nájmu dodržovat ustanovení zákona č.133/1985 Sb. o požární ochraně ve znění pozdějších úprav, Vyhlášku č. 23/2008 Sb. o technických podmínkách požární ochrany staveb a českou technickou normou ČSN 73 0834 PBS změny staveb. Výslovně je nájemci zakázáno rozdělávat a udržovat otevřený oheň v celém areálu Krajského školního hospodářství České Budějovice.
8. Nájemce je povinen vybavit předmět nájmu ochrannými a bezpečnostními prostředky a prvky v takovém množství, druhu a kvalitě, které vyžaduje předmět jeho činnosti.
9. Nájemce je povinen učinit všechna opatření k zajištění ochrany půdy a vod, životního prostředí před znečišťujícími látkami a vlivy. V případě vzniku škody na životním prostředí je nájemce povinen neprodleně oznámit tuto skutečnost pronajímateli i všem příslušným orgánům státní správy a na vlastní náklady učinit opatření k odstranění vzniklých následků bez nároků na jakékoliv úhrady od pronajímatele.
10. Nájemce je povinen nakládat s odpady dle stanovených právních a technických norem a zajistit jejich likvidaci na vlastní náklady.
11. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli provedení kontroly předmětu nájmu s cílem ověřit dodržování povinností nájemce plynoucích z obecně závazných předpisů, z pokynů pronajímatele a z této smlouvy. Zaměstnanec pronajímatele je oprávněn vstupovat za účelem provedení kontroly na základě písemného pověření statutárních zástupců pronajímatele pouze v doprovodu nájemce, zástupce nájemce nebo nájemcem zmocněné osoby.
12. V odůvodněných případech, zejména v souvislosti s pácháním trestného činu, ohrožení majetku, ohrožení zdraví osob nacházejících se v areálu pronajímatele (např. v důsledku živelné události, havárie, teroristického činu nebo letecké havárie, či jiné, zde blíže nespecifikované katastrofy), souhlasí nájemce se vstupem zaměstnanců pronajímatele do předmětu nájmu bezodkladně.
13. Nájemce je povinen podřídit se bezpečnostním pravidlům pronajímatele.
14. Nájemce tímto souhlasí s tím, že v případě skončení platnosti této smlouvy v důsledku odstoupení pro hrubé porušování ustanovení této smlouvy nájemcem, který ani na opakované písemné výzvy k nápravě neprovedl nápravu, je pronajímatel oprávněn vstoupit do předmětu nájmu a vyklidit ho. Nájemce se zavazuje převzít od pronajímatele vyklizené věci do tří dnů po dni skončení smlouvy. V případě prodlení delším než 30 dní s převzetím vyklizených věcí je pronajímatel oprávněn věci prodat za přiměřenou cenu. Pronajímatel je oprávněn započítat výnos z prodeje vyklizených věcí na svou pohledávku za nájemcem.
15. Vadu předmětu nájmu je nájemce povinen bezodkladně oznámit pronajímateli a umožnit mu provedení oprav.
16. Za vadu předmětu nájmu je nájemce povinen zaplatit úhradu a veškeré náklady za opravu, způsobí-li vadu sám, jeho zaměstnanci, zákazníci nebo návštěvníci, jemu smluvně zavázaní partneři či opraváři nebo osoby pro něj pracující.

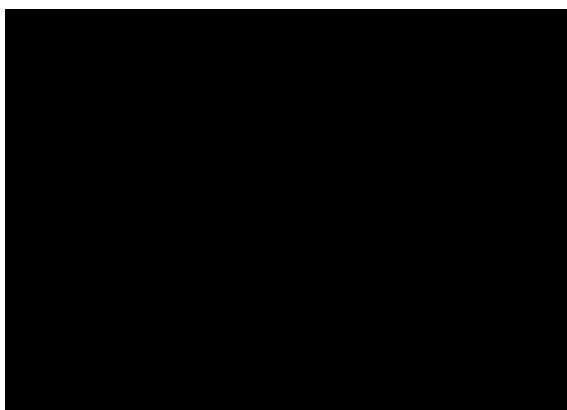
## **VI.**

### **Ochrana osobních údajů**

1. Smluvní strany se zavazují v rámci uzavřeného smluvního vztahu dodržovat Nařízení Evropského parlamentu a Rady EU 2016/679 ze dne 27. 4. 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (dále jen „GDPR“). V případě porušení povinností vyplývajících z GDPR odpovídá za tato porušení ta ze smluvních stran, jejímž jednáním či opomenutím k porušení GDPR došlo.
2. Smluvní strany souhlasí s uvedením osobních údajů tak, jak jsou tyto ve smlouvě uvedeny a prohlašují, že nakládání se smlouvou obsahující osobní údaje bude odpovídat povinnostem vyplývajícím z GDPR.

**VII.**  
**Závěrečná ustanovení**

1. Nájemce odevzdá předmět nájmu pronajímateli nejpozději k poslednímu dni trvání nájmu ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran. O předání předmětu nájmu stranami již nebude pořizován zápis.
3. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a dalšími ustanoveními platného právního řádu České republiky.
4. V případě změny vlastnictví Předmětu podnájmu zavazuje se jeho vlastník a pronajímatel informovat nového vlastníka o této podnájemní smlouvě, jejích podmínkách a právech podnájemce.
5. Pronajímatel prohlašuje, že se seznámil s Etickým kodexem a Protikorupční politikou OHL (viz [www.ohla-zs.cz](http://www.ohla-zs.cz)) a zavazuje se je v souvislosti s plněním této smlouvy dodržovat.
6. Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží každá smluvní strana. Všechny změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze v písemné formě pořadově číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
7. Účastníci prohlašují, že smlouva byla sepsána podle jejich skutečné a svobodné vůle. Účastníci dále prohlašují, že si smlouvu před podpisem přečetli, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.



Příloha č. 1: Situační plán nájemního pozemku parc. č. 1469/400 v k.ú. Planá u Českých Budějovic

