

SMLOUVA

**o nájmu části pozemku
uzavřená podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění
pozdějších předpisů a v souladu se zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a
jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů**

Č.j.: VS-203046-7/ČJ-2021-8011PR

Reg.č.: 011-04/07-22

Čl. 1

Smluvní strany

Smluvní strany

- 1. ČESKÁ REPUBLIKA - Vězeňská služba České republiky**
se sídlem Soudní 1672/1a, 140 67 Praha 4,
za níž právně jedná na základě pověření generálního ředitele Vězeňské služby ČR
č.j.: VS 198336-2/ČJ-2021-800020-SP ze dne 1.12.2021,
vrchní rada plk. Mgr. Pavel Kopačka, ředitel Věznice Plzeň
adresa pro doručování: **Vězeňská služba ČR, Věznice Plzeň, Klatovská třída 202,
306 35 Plzeň**
IČO: 00212423 DIČ: CZ 00212423
Bankovní spojení: [REDAKCE], číslo účtu [REDAKCE]
(dále jen „pronajímatel“)
- 2. SOLITERA s. r. o.**
se sídlem Palackého náměstí 77/30, 268 01 Hořovice
zapsaná v OR u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka č. 5438
zastoupená: [REDAKCE]
IČO: 43762751, DIČ: CZ 43762751
bankovní spojení: [REDAKCE]
číslo účtu: [REDAKCE]
(dále jen „nájemce“)

Čl. 2

Předmět a účel nájmu

- 2.1.** Česká republika je vlastníkem a Vězeňská služba České republiky prohlašuje, že na základě Zápisu o změně příslušnosti hospodařit s majetkem státu ze dne 8.6.2021, uzavřeného mezi Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových a Vězeňskou službou České republiky, má příslušnost hospodařit s pozemkem p.č. 4132 - ostatní plocha, v k.ú. Chodová Planá, zapsáno na LV č. 1005 u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Tachov.
- 2.2.** Předmětem nájemní smlouvy je část pozemku uvedeného v odst. 2.1 v rozsahu 1200 m², který bude sloužit jako obslužná plocha k budovám ve vlastnictví nájemce (dále jen „předmět nájmu“). Předmět nájmu je vyznačen na situačním plánu, který je přílohou č. 1 této smlouvy a v terénu je vytyčen plotem.
- 2.3.** Touto smlouvou pronajímatel pronajímá výše uvedený předmět nájmu, který dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti.

2.4. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je určen k výše uvedenému účelu a nájemce prohlašuje, že je mu znám stav předmětu nájmu, který odpovídá účelu sjednaného nájmu a tento předmět nájmu přijímá.

Čl. 3 Doba nájmu

3.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou **od 1.3.2022 do 28.2.2030**. Pokračování užívacího vztahu a obnova nájmu po uplynutí sjednané doby způsobem podle § 2230 a § 2285 občanského zákoníku se vylučuje.

Smluvní strany vyhotoví o předání předmětu nájmu protokol o předání a převzetí předmětu nájmu.

3.2. Před uplynutím sjednané doby lze smlouvu ukončit:

a) dohodou,

b) výpovědí i bez udání důvodu s výpovědní lhůtou 3 měsíců, která počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně.

3.3. Pronajímatel si vyhrazuje právo vypovědět smlouvu před uplynutím sjednané doby okamžitě bez výpovědní doby dnem doručení písemné výpovědi:

a) pokud přestane náhle platit podmínka stanovená v článku 2 odst. 2.3.

b) pokud je nájemce v prodlení s úhradou nájemného delšího jak 3 měsíce,

c) pokud nájemce bez souhlasu pronajímatele přenechal předmět nájmu do podnájmu nebo jinak svolil k jeho užívání třetími osobami.

3.4. Nájemce není oprávněn v případě využití ustanovení 3.3. této smlouvy ze strany pronajímatele uplatňovat náhradu újmy či jiné nároky vůči pronajímateli.

3.5. Ukončení smluvního vztahu podle odst. 3.3. je platné okamžikem prokazatelného doručení písemného sdělení o výpovědi na adresu nájemce uvedenou v této smlouvě.

3.6. Výpovědí smlouvy není dotčen nárok na úrok z prodlení.

Čl. 4 Cena nájmu

4.1. Nájemné se sjednává dohodou ve výši **6000,- Kč** (slovy: šesttisíc korun českých) za předmět nájmu ročně, a takto dohodnuté nájemné je v souladu s ustanovením § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (roční nájemné v čase a místě obvyklé dle znaleckého posudku vypracovaného [redacted] ze dne 4.10.2021 je ve výši 5.580,-Kč). Pronajímatel, počínaje rokem 2023, každoročně s účinností na období od 1. ledna upraví výši nájemného v závislosti na indexu růstu spotřebitelských cen v předchozím kalendářním roce, vyhlášeným Českým statistickým úřadem a nově stanovenou výši nájmu sdělí písemně nájemci. Nájem za pozemek je, podle ustanovení § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, od této daně osvobozen.

4.2. Nájemce se zavazuje hradit nájemné na základě pronajímatelem vystavených faktur se splatností 14 kalendářních dnů ode dne doručení příslušné faktury nájemci. Jednotlivé faktury budou vystavovány 4x ročně nejpozději do 15. dne prvního kalendářního měsíce příslušného čtvrtletí. První faktura nájemného bude vystavena do 15. dne měsíce následujícího po podpisu smlouvy. Dnem zaplacení je den, kdy bude nájemné připsáno na účet pronajímatele.

- 4.3.** Pro případ prodlení s úhradou vystavené a doručené faktury bude pronajímatel účtovat nájemci úrok z prodlení dle nařízení 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 a veřejných rejstříků právnických a fyzických osob, ve znění pozdějších předpisů.

Čl. 5 Ostatní ujednání

- 5.1.** Nájemci je zakázáno, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, provádět na předmětu nájmu jakékoliv úpravy. Nájemce je povinen hradit na vlastní náklady práce spojené s běžnou údržbou pozemku.
- 5.2.** Nájemce odpovídá za případné škody na pronajatém pozemku, způsobené porušením této smlouvy, z nedbalosti či zaviněním svým, nebo jeho zaměstnanců, včetně škod na životním prostředí způsobených v souvislosti s jeho užíváním. V případě vzniklé škody tuto na svůj náklad odstraní a případně vzniklé sankce a škody uhradí pronajímateli.
- 5.3.** Nájemce na pronajatém pozemku plní povinnosti na úseku požární ochrany ve smyslu zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a předpisů vydaných na jeho základě nebo z jiných předpisů upravujících povinnosti na úseku požární ochrany. Za plnění povinností nájemce na úseku požární ochrany odpovídá jeho statutární orgán. Nájemci je zakázáno skladovat, shromažďovat či zpracovávat v předmětu nájmu nebezpečné odpady, dbát všech platných bezpečnostních, protipožárních, hygienických, technických a ekologických norem, jakož i norem o nakládání s odpady.
- 5.4.** Nájemce je povinen ke dni skončení nájmu výpovědí nebo uplynutím sjednané doby nebo do 15 dnů po ukončení smlouvy dohodou, nebude-li dohodnuto jinak, pronajatou nemovitost vyklidit a uvést do původního stavu a protokolárně odevzdat předmět nájmu pronajímateli. Neučiní-li tak, je pronajímatel oprávněn uvést nemovitost do původního stavu, to vše na náklady nájemce. Pro případ prodlení nájemce s vyklizením a předáním pronajaté nemovitosti po skončení nájmu se sjednává smluvní pokuta ve výši 500,- Kč za každý den prodlení ve prospěch pronajímatele.
- 5.5.** Nájemce není oprávněn bez písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu do užívání třetí osobě, např. formou podnájmu.
- 5.6.** Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci nerušený výkon práv spojených s užíváním pronajatého pozemku. Pronajímatel může vstupovat do předmětu nájmu za účelem kontroly dodržování této smlouvy, dodržování předpisů o bezpečnosti a požárních předpisů, a to vždy v doprovodu nájemce. Bez doprovodu nájemce je pronajímatel oprávněn do předmětu nájmu vstoupit v případě ohrožení životů, zdraví či majetku, je však povinen neprodleně uvědomit o zásahu nájemce.

Čl. 6 Závěrečná ustanovení

- 6.1.** Touto smlouvou nejsou dotčena vlastnická práva České republiky k předmětu nájmu.
- 6.2.** Smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemnými dodatky, očíslovanými v nepřetržité řadě od č. 1, podepsanými oběma smluvními stranami.

- 6.3.** Smlouva je vyhotovena ve třech výtiscích, z nichž má každý platnost originálu. Dva výtisky obdrží pronajímatel a jeden výtisk nájemce.
- 6.4.** Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí obecně platnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem a zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.
- 6.5.** Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu zástupců obou smluvních stran a účinnosti nejdříve dnem jejího uveřejnění v registru smluv podle zákona 340/2015 Sb., o registru smluv, které zajistí pronajímatel.
- 6.6.** Smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání smluvních stran, na základě jejich svobodné vůle, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.
- 6.7.** Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 - snímek katastrální mapy se zákresem předmětu nájmu.
- 6.8.** Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy nepřecházejí na právního nástupce nájemce.

V Plzni dne 23.2.2022

V Plzni dne 23.2.2022

Za pronajímatele :

Za nájemce :

.....
Vrchní rada
plk. Mgr. Pavel Kopačka
ředitel Věznice Plzeň

.....
