

SMLOUVA O NÁJMU

uzavřená dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
v platném znění

Zlínský kraj

třída Tomáše Bati 21, 760 01 Zlín
IČO 70891320, DIČ CZ70891320
Zastoupený Ing. Radimem Holišem, hejtmanem
Bankovní spojení: Česká spořitelna, č. účtu.: 2786182/0800

jako pronajímatel (dále jen „**Pronajímatel**“)

a

Obec Střelná

Střelná 38, 756 12
IČO 00304310
Zastoupená Ing. Petrem Kráčmarem, starostou
Bankovní spojení: ČSOB, č. účtu.: 215662984/0300

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

I.

Předmět a účel nájmu

1. Zlínský kraj je výlučným vlastníkem nemovitostí specifikovaných v příloze č. 1, která je přílohou této smlouvy. Nemovitosti jsou zapsané na LV č. 687 pro obec Střelná, k. ú. Střelná na Moravě u příslušného katastrálního pracoviště Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj.
2. Předmětem této smlouvy je nájem nemovitostí dle odst. 1 tohoto článku smlouvy (dále jen „předmět nájmu“). Vymezení předmětu nájmu je vyznačeno na plánu, který je jako příloha č. 2 nedílnou součástí této smlouvy.
3. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci za úplaty do užívání předmět nájmu včetně veškerých součástí a příslušenství a nájemce předmět nájmu do nájmu přijímá a zavazuje se užívat předmět nájmu přiměřeně k jeho povaze a určení dle dokumentace a správních rozhodnutí (kolaudační, případně rozhodnutí o změně užívání) tak, aby přitom nedocházelo k jejich poškození nebo nepřiměřenému opotřebení a dbát při tomto platných právních předpisů. Nájemce předmět nájmu za podmínek uvedených v této smlouvě do nájmu přijímá a zavazuje se platit pronajímateli nájemné sjednané dle čl. III. této smlouvy.
4. Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu dobře znám a potvrzuje, že je ve stavu způsobilém k řádnému užívání. Stav předmětu nájmu odpovídá z hlediska opotřebení jeho stáří a době užívání.
5. Jelikož se jedná o pokračování stávajícího smluvního vztahu, nebude vyhotovován předávací protokol o předání předmětu nájmu.

II. Doba nájmu

Smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1.7.2022 do 31.12.2022.

III. Nájemné

1. Nájemné se sjednává dohodou smluvních stran ve výši 42.000. **Kč čtvrtletně**, tj. 84.000 Kč s tím, že v této částce je započtena i úhrada za dobu bezsmluvního užívání od 01.07.2022 dle čl. IX této smlouvy.

Nájemné je dle § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, osvobozeno od DPH.

2. Nájemné za užívání předmětu nájmu bude hrazeno předem čtvrtletně na základě faktury vystavené pronajímatelem, která bude mít náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., v platném znění. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je první den měsíce ve fakturovaném období. Nájemci bude vystaven daňový doklad nejpozději do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění se splatností 15 dnů ode dne vystavení tohoto dokladu.

3. V ceně nájemného nejsou zahrnuty úhrady za služby související s užíváním předmětu nájmu jako spotřeba elektrické energie, tepla, vodného a stočného, odvoz odpadu, ostraha (dále jen „služby“). Tyto služby si bude zajišťovat nájemce sám na vlastní náklad a svým jménem, pronajímatel mu poskytne pouze potřebnou součinnost. V souvislosti s užíváním předmětu nájmu je nájemce dále povinen na vlastní náklad hradit pojistné (pojištění majetku).

4. Sjednané platby nájemného jsou splatné na účet pronajímatele vedený u České spořitelny, č. účtu: 2786182/0800.

5. Případnou změnu bankovního spojení je pronajímatel povinen oznámit neprodleně písemnou formou nájemci. V případě, že pronajímatel neoznámí nájemci změnu bankovního spojení, případně ji neoznámí včas, neodpovídá nájemce za případné nedodržení termínu splatnosti plateb nájemného.

6. V případě prodloužení nájmu se zaplacením nájemného je pronajímatel oprávněn požadovat zaplacení úroku z prodloužení v zákonné výši.

IV. Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce

1. Pronajímatel je povinen:

- přenechat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k smluvnímu užívání
- zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po celou dobu nájmu, pronajímatel si současně vyhrazuje umožnění přístupu k předmětu nájmu za účelem kontroly, zda je tento užíván řádným způsobem a v souladu s ustanovením této smlouvy; v této souvislosti se pronajímatel zavazuje, že v případě provádění kontroly předmětu nájmu bude respektovat vnitřní provozní předpisy nájemce
- udržovat předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit smluvnímu užívání
- umožnit nájemci přístup do pronajatých prostor/na pronajatý pozemek.

2. Nájemce je povinen:

- 2.1. užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře a zabezpečit ochranu předmětu nájmu před rozkrádáním, poškozením, zničením nebo zneužíváním, a v souladu s ochranou životního prostředí

- 2.2. užívat nemovitosti k účelu, ke kterému jsou stavebně určeny, změnu účelu může zajistit se souhlasem pronajímatele na své náklady
- 2.3. provádět běžnou údržbu věci a drobné opravy přiměřeně dle nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu
- 2.4. na vlastní náklad zajišťovat periodické revizní prohlídky, technické prohlídky a servisní zkoušky a vést o tom písemné záznamy
- 2.5. bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřeby oprav, které má provést pronajímatel, jinak odpovídá za škodu, která by neoznámením vznikla
- 2.6. provést na svůj náklad opravu předmětu nájmu v případě škody na pronajatém majetku, kterou sám zavinil
- 2.7. umožnit pronajímateli, příp. třetím osobám, přístup k předmětu nájmu v případě oprav, havárií či vzniku mimořádných událostí
- 2.8. dodržovat právní předpisy a platné vyhlášky a normy na úseku bezpečnosti práce a požární ochrany
- 2.9. vybavit předmět nájmu příslušnou protipožární technikou
- 2.10. nedohodne – li se s pronajímatelem jinak, po skončení nájmu uvést předmět nájmu na své náklady do původního stavu, a to tak, aby vykazoval obvyklé opotřebení
- 2.11. v případě, že bude dočasně zavedena ochrana státních hranic nájemce souhlasí s umístěním mobilních buněk a sociálního zařízení na části pozemku parc. č. 1822/215 o výměře cca 50 m² pro činnost příslušných orgánů souvisejících s ochranou státní hranice. Nájemce současně umožní bezplatně užívat v nezbytném rozsahu pronajaté nemovitosti nebo jejich části České republice – Ministerstvu vnitra a umožní v nezbytném rozsahu užívání sociálního zařízení a napojení na rozvody elektrické energie, vody apod. Nájemce umožní v souvislosti s tímto účelem zastavení a parkování kontrolovaných vozidel na předmětném pozemku.
- 2.12. poskytnout nezbytnou součinnost potřebnou k realizaci majetkoprávního vypořádání v případě, že úpravou silniční sítě budou dotčeny i pronajaté pozemky, tj. např. změnou smlouvy o nájmu
- 2.13. v případě vzniku pojistné události neprodleně informovat pronajímatelem určeného pojišťovacího makléře o vzniklé škodě, souběžně tuto skutečnost oznámí i pronajímateli. Pokud bude situace vyžadovat spolupráci se složkami integrovaného záchranného systému, je nájemce povinen zabezpečit jejich příjezd
- 2.14. respektovat případné provozování vážení vozidel v areálu hraničního přechodu v rozsahu a podmínkách, které budou nutné k zajištění bezproblémového průběhu
- 2.15. poskytnout nezbytnou součinnost v případě stanovení požadavků pro zajištění vážení vozidel
- 2.16. poskytnout nezbytnou součinnost v případě změny řešení průjezdového systému areálem hraničního přechodu (např. změnu rozsahu předmětu nájmu formou dodatku)
- 2.17. v případě využívání ploch pronajatých nemovitostí k umístění reklamních panelů se zavazuje k dodržování ustanovení právních předpisů, technických norem upravujících umístění reklamních panelů s tím, že obsah reklamy nebude v rozporu s dobrými mravy ani zákonem,
- 2.18. odstranit ke dni ukončení nájmu reklamní panely a uvést takto využívané plochy do původního stavu neprodleně po odstranění reklamního panelu, nestane-li se tak, ani na základě výzvy pronajímatele a tento bude nucen zajistit na vlastní náklady jejich odstranění a uvedení nemovitostí do původního stavu, zavazuje se nájemce k úhradě veškerých nákladů na základě pronajímatelem předložené faktury v termínu splatnosti v ní uvedeném
- 2.19. nést veškeré následky (hmotné, morální) v případě nevhodného textu reklamy a k okamžitému odstranění takové reklamy, a to bez náhrady.

3. V případě, že nájemce poruší povinnosti stanovené v článku IV, odst. 2, bodů 2.1, 2.2, 2.4, 2.10, 2.17, 2.18, 2.19 zavazuje se tento k úhradě smluvní pokuty ve výši 15.000,- Kč za každý

jednotlivý případ. Zaplacením smluvní pokuty se nezbavuje nájemce povinnosti uhradit pronajímateli vzniklou škodu.

4. Pronajímatel neodpovídá za škodu na věcech nájemce umístěných na předmětu nájmu.
5. Nájemce není oprávněn předmět nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat do podnájmu třetím osobám.

V.

Stavební úpravy

1. Stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace a stavební adaptace, terénní úpravy a další změny nad rámec běžné údržby, může nájemce provádět jen na základě předchozí písemné dohody s pronajímatelem, jejímž obsahem bude i ujednání o vypořádání vynaložených nákladů. Bez takového ujednání není dohoda platná a takto neplatná dohoda není ani souhlasem pronajímatele s provedenými stavebními, terénními či jinými úpravami. Pokud nájemce provede stavební úpravy bez předchozí písemné dohody, má pronajímatel právo vypovědět smlouvu bez výpovědní doby.
2. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s užíváním předmětu nájmu, zejména:
 - náklady spojené se změnou způsobu užívání (zejména poplatky za správní řízení, náklady za zpracování technické dokumentace, náklady na provozuschopnost technických a technologických zařízení aj.);
 - náklady na provoz a údržbu veřejného osvětlení, inženýrských sítí, dešťových svodů, kanalizačních vpustí, ČOV, ORL a dalších technických a technologických zařízení.
3. Nájemce je povinen zajišťovat a zabezpečovat:
 - údržbu venkovních a vnitřních prostor (úklid celého areálu včetně komunikací a parkovišť od odpadků, údržba zeleně, sekání trávy, úklid sněhu);
 - zimní pohotovost osob a mechanizace pro zajištění odstraňování závad ve sjízdnosti komunikací a přilehlých ploch;
 - provoz veřejného osvětlení v rozsahu nutném k zajištění bezpečnosti osob a majetku ve zhoršených viditelných podmínkách;
 - provoz veškerých technických a technologických zařízení čistíren odpadních vod, kotelen, septiků, vzduchotechnického zařízení, zdvihacích zařízení (výtahy) v rozsahu stanoveném zákonem či rozhodnutím věcně a místně příslušného orgánu, nájemce je povinen reagovat na případné změny v legislativě či rozhodnutí příslušného orgánu. V případě nedodržení stanovených podmínek bude za vzniklé škody v plné výši odpovídat nájemce;
 - rozборы odpadních vod v rozsahu stanoveném příslušnými správními orgány.
4. Nájemce je oprávněn po souhlasu pronajímatele na vlastní náklady a zodpovědnost měnit podmínky provozování technických a technologických zařízení s ohledem na způsob aktuálního využití areálu hraničního přechodu a v souladu s platnou legislativou. Pro jednání s příslušnými správními orgány předloží nájemce pronajímateli veškeré podklady nutné k provedení změn.
5. Rozsah výše uvedených činností (údržba venkovních a vnitřních prostor, provoz veřejného osvětlení apod.) bude stanoven v nájemcem předložených a pronajímatelem odsouhlasených „Pravidlech provozování pronajatého majetku“, které tvoří přílohu č. 3 této smlouvy. Změnu pravidel provozování pronajatého majetku lze provést pouze na základě změny smlouvy o nájmu, tzn. schválení smlouvy o nájmu formou dodatku.

6. V rámci stanovených Pravidel provozování pronajatého majetku je nájemce povinen zajišťovat a zabezpečovat služby související s provozem areálu tak, aby byl chráněn veřejný zájem. Veškeré stížnosti, připomínky či petice veřejnosti k provozu a fungování areálu hraničního přechodu je povinen řešit nájemce na vlastní náklady a odpovědnost.

VI.

Porušení povinnosti

1. Pokud nájemce nevyklidí předmět nájmu ke dni skončení nájmu, je pronajímatel oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 500,- Kč (slovy: pětset korun českých) za každý jednotlivý den prodlení. Zaplacením smluvní pokuty se nájemce nezbavuje povinnosti uhradit pronajímateli vzniklou škodu.
2. Pronajímatel má právo na úhradu pohledávky vůči nájemci zadržet movité věci, které má nájemce na věci nebo v ní.

VII.

Ukončení nájmu

1. Právní vztah založený touto smlouvou zanikne:
 - písemnou dohodou smluvních stran
 - uplynutím doby, na kterou byl sjednán
 - písemnou výpovědí pronajímatele s tříměsíční výpovědní dobou, která počíná běžet první den měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně; důvod výpovědi musí být obsažen v písemné výpovědi
 - písemnou výpovědí pronajímatele v případě hrubého porušení nájemní smlouvy ze strany nájemce, tj. nájemce neplní řádně a včas povinnosti vyplývající z této smlouvy a platných právních předpisů, tj. zejména je v prodlení s úhradou nájemného, a to déle jak 30 dní, užívá nemovitosti v rozporu s jejich určením bez změn příslušných rozhodnutí, poškozují a znehodnocují majetek pronajímatele, s výpovědní lhůtou jednoho měsíce, s výjimkou porušení povinnosti uvedené v odst.1, čl. V, kde je sjednána možnost výpovědi bez výpovědní doby.

Nájemce nemá možnost vypovědět nájemní smlouvu.

2. O odevzdání předmětu nájmu nájemcem bude pořízen protokol.
3. Nájemce se zavazuje ke dni skončení nájemního vztahu uhradit pronajímateli veškeré dlužné částky z této smlouvy vyplývající, předat předmět nájmu pronajímateli v původním stavu nebo ve stavu odpovídajícímu pouze běžnému opotřebení, nedohodnou-li se strany jinak a poskytnout pronajímateli případně jím určené osobě nezbytnou součinnost např. při přepisu médií.
4. V případě porušení podmínek nájmu a neplnění povinností nájemce v řádném termínu, zajistí plnění těchto povinností za nájemce na vlastní náklady pronajímatel. Náklady takto vynaložené bude pronajímatel následně vymáhat po nájemci.

VIII. Ostatní ujednání

1. Obě smluvní strany vyjadřují svůj souhlas se zveřejněním této smlouvy v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění.
2. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu odešle v zákonné lhůtě k řádnému uveřejnění do registru smluv vedeného Ministerstvem vnitra ČR Zlínský kraj.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem uzavření smlouvy, tj dnem podpisu obou smluvních stran. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle § 6 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen zákon č. 340/2015 Sb., o registru smluv).

IX. Závěrečná ustanovení

1. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem v této smlouvě neupravené se řídí příslušnými ustanoveními obecných právních předpisů, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
2. Smluvní strany prohlašují, že z důvodů zvláštního zřetele hodných užíval nájemce prostory již ode dne 1. 7. 2022. Strany tímto vypořádávají vzájemný vztah vzniklý bez právního titulu tak, že nájemce se zavazuje uhradit nájemné dle čl. III za kalendářní dny, ve kterých před uzavřením této smlouvy pronajaté prostory užíval, tj. ode dne 1. 7. 2022. Strany prohlašují, že i před účinností této smlouvy postupovaly v jejích intencích a mají vůli podřadit vzájemná práva a povinnosti založená faktickým užíváním prostor před účinností této smlouvy pod její režim.
3. Smlouvu lze měnit pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.
5. Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem této smlouvy před jejím podpisem důkladně seznámily, a že tuto smlouvu uzavírají na základě své pravé, svobodné a vážné vůle, prosté omylu. Svými podpisy potvrzují svůj bezvýhradný souhlas s celým obsahem této smlouvy.
6. Nedílnou součástí této smlouvy je:
 - Příloha č. 1 - Specifikace pronajatých nemovitostí
 - Příloha č- 2 – Situace nájmu
 - Příloha č- 3 – Pravidla provozování pronajatého majetku

Doložka dle § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů

Záměr kraje pronajmout předmětné nemovitosti byl řádně zveřejněn na úřední desce ode dne 25. 05. 2022, sejmuto z úřední desky 28. 06. 2022, schváleno usnesením RZK č. 0471/R17/22 ze dne 23.05.2022.

Rozhodnuto RZK dne:

Číslo usnesení:

Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů

Rozhodnuto orgánem obce:

Číslo usnesení:

V dne

V dne.....

.....

pronajímatel

.....

nájemce

Příloha č. 1

Specifikace jednotlivých nemovitostí (objektů a pozemků včetně součástí a příslušenství)

Předmět pronájmu :

a) **Pozemky** zapsané na LV č. 687 v katastru nemovitostí pro katastrální území Střelná na Moravě, obec Střelná, vedeném Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, Katastrálním pracovištěm Vsetín:

Parcela	Výměra v m ²	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
st. 437	195	zast. pl. a nádvoří		rozsáhlé chráněné území
st. 438	222	zast. pl. a nádvoří		rozsáhlé chráněné území
st. 439	33	zast. pl. a nádvoří		rozsáhlé chráněné území
st. 440	429	zast. pl. a nádvoří		rozsáhlé chráněné území
st. 441	64	zast. pl. a nádvoří	zbořeniště	rozsáhlé chráněné území
st. 443	76	zast. pl. a nádvoří	zbořeniště	rozsáhlé chráněné území
st. 444	21	zast. pl. a nádvoří		rozsáhlé chráněné území
st. 445	192	zast. pl. a nádvoří		rozsáhlé chráněné území
st. 458/3	15	zast. pl. a nádvoří		rozsáhlé chráněné území
1822/2	4497	ostatní plocha	ost. komunikace	rozsáhlé chráněné území
1822/4	3059	ostatní plocha	ost. komunikace	rozsáhlé chráněné území
1822/5	1523	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond, rozsáhlé chráněné území
1822/7	6658	ostatní plocha	ost. komunikace	rozsáhlé chráněné území
1822/9	1761	ostatní plocha	ost. komunikace	rozsáhlé chráněné území

1822/12	1497	ostatní plocha	ost. komunikace	rozsáhlé chráněné území
1822/13	944	ostatní plocha	ost. komunikace	rozsáhlé chráněné území
1822/14	138	ostatní plocha	jiná plocha	rozsáhlé chráněné území
1822/23	247	ostatní plocha	ost. komunikace	rozsáhlé chráněné území
1822/24	87	ostatní plocha	ost. komunikace	rozsáhlé chráněné území
1822/38	5	ostatní plocha	silnice	rozsáhlé chráněné území
1822/39	4	ostatní plocha	silnice	rozsáhlé chráněné území
1822/48	28	ostatní plocha	silnice	rozsáhlé chráněné území
1822/49	21	ostatní plocha	silnice	rozsáhlé chráněné území
1822/52	2	ostatní plocha	silnice	
2584/3	3759	ostatní plocha	silnice	
2584/39	31	ostatní plocha	silnice	
2585/1	6363	ostatní plocha	silnice	
2585/3	1408	ostatní plocha	jiná plocha	
2950	20	ostatní plocha	jiná plocha	

b) Budovy zapsané na LV č. 687 v katastru nemovitostí pro katastrální území Střelná na Moravě, obec Střelná, vedeném Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, Katastrálním pracovištěm Vsetín:

Část obce, č. budovy	Způsob využití	Součástí pozemku parc. č.
Střelná, č. p. 214	jiná stavba	st. 437
Střelná, č. p. 212	jiná stavba	st. 438
Střelná, č. p. 211	jiná stavba	st. 440
Střelná, č. p. 213	jiná stavba	st. 445
Střelná bez čp/če	jiná stavba	st. 439
Střelná bez čp/če	jiná stavba	st. 444

Část obce, č. budovy	Způsob využití	Stavba na pozemku parc. č.
Střelná bez čp/če	jiná stavba	st. 458/1, LV č. 10001, st. 458/2, LV č. 415, st. 458/3

Příloha č. 2 - situace



100 m

1 : 3 774

Bloková mapa: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK, RÚIAN: © ČÚZK

Příloha č. 3

Pravidla provozování pronajatého majetku

Nájemce odpovídá za pronajatý majetek, za veřejné prostory a komunikace v areálu hraničního přechodu, je povinen se o pronajatý majetek řádně starat, pečovat o něj, udržovat jej v provozuschopném stavu, je povinen pronajatý majetek chránit před zničením, poškozením a neoprávněnými zásahy.

K zabezpečení výše uvedených skutečností se nájemce zavazuje plnit v minimálním rozsahu tyto činnosti:

1. osvětlení areálu - minimálně polovina celkové dimenze, svícení bude probíhat ve večerních a nočních hodinách;
2. sečení travnatých ploch bude probíhat 2x ročně;
3. svoz odpadu bude probíhat 1x týdně;
4. v rámci zimní údržby bude prioritně zajištěna sjízdnost komunikací procházejících areálem hraničního přechodu, přístupových cest k objektům za účelem zásobování, míst určených k případnému vážení a odstavování kamionů a následně ostatních ploch;
5. provoz ORL, ČOV a dalších technických a technologických zařízení bude probíhat dle schválených provozních řádů, dle vydaných správních rozhodnutí věcně a místně příslušných orgánů a další dostupné dokumentace, které stanoví další možné podmínky provozování ORL, ČOV a dalších technických a technologických zařízení. Pronajímatel je oprávněn nájemci sám stanovit další možné podmínky provozování těchto technických a technologických zařízení;
6. celkový úklid areálu bude probíhat 1x měsíčně.