



**Česká republika – Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje**

Sídlo: Pražská tř. 2666/52b, 370 04 České Budějovice 3  
Zastoupení: plk. Ing. Martin Sviták, ředitel HZS Jihočeského kraje  
IČO: 708 82 835  
Bankovní spojení: Česká národní banka, pobočka České Budějovice  
Číslo účtu: 19-125135881/0710  
Tel.: 

(dále jen „pronajímatel“)

a

**Městys Křemže**

Sídlo: Náměstí č.p. 35, 382 03 Křemže  
Zastoupení: Ing. Josef Troup, starosta  
IČO: 00245950  
DIČ: CZ00245950  
Bankovní spojení: Česká spořitelna  
Číslo účtu: 0580025369/0800  
Tel.: 

(dále jen „nájemce“)

(pronajímatel a nájemce v textu jednotlivě také jen jako „smluvní strana“ nebo společně také jen jako „smluvní strany“)

uzavírají podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 89/2012 Sb.“), a podle ustanovení § 27 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.“), tuto

**SMLOUVU  
O NÁJMU NEMOVITÉ VĚCI**

(dále jen „smlouva“)

**ČI. I.**

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedeného majetku:

**Pozemek:**

parcelní číslo: 247, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: manipulační plocha, o výměře 1212 m<sup>2</sup>,

zapsaný na listu vlastnictví č. 1045, pro katastrální území **Křemže**, obec **Křemže**, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm **Český Krumlov**.

2. Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje je příslušný s majetkem uvedeným v odst. 1 tohoto článku hospodařit, a to ve smyslu ust. § 9 zákona č. 219/2000 Sb.

**ČI. II.**

1. Pronajímatel nemovitou věc uvedenou v čl. I. odst. 1 této smlouvy podle rozhodnutí o dočasné nepotřebnosti majetku vydaného podle ust. § 14 odst. 7 zákona č. 219/2000 Sb. dne 10. 1. 2023 pod č. j. HSCB-84-1/2023-KŘ nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti ve smyslu ust. § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.

2. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat nájemci nemovitou věc uvedenou v čl. I, odst. 1 této smlouvy (dále jen „**pronajatá nemovitá věc**“) k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné a užívat pronajatou nemovitou věc jako řádný hospodář k ujednanému účelu.
3. Účelem nájmu je naložení s majetkem státu nepotřebným k plnění funkcí státu formou pronájmu nemovité věci pro nájemcovu činnost – pronajatá nemovitá věc bude užívána výhradně jako *manipulační plocha pro účely provozování technických služeb Městysu Křemže. Nájemce je oprávněn v rámci užívání pronajaté nemovité věci spoluužívat přístupové cesty do pronajaté nemovité věci.*
4. Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajaté nemovité věci dobře znám, a potvrzuje, že je ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy.

### ČI. III.

1. Nájemné za pronajatou nemovitou věc se sjednává ve smyslu ust. § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. ve výši **14.544,--Kč měsíčně (tj. ve výši 12 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc)**, což odpovídá ceně v místě a čase obvyklé.
2. Nájemné je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele č.: 19-125135881/0710, a to vždy měsíčně, nejpozději do 20. dne měsíce, za který se platí nájemné.
3. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.
4. Skončí-li nebo počne-li nájem v průběhu roku, náleží pronajímateli pouze poměrná část měsíčního nájemného. Za měsíc leden roku 2023 tedy nájemce pronajímateli zaplatí částku 3.753,29 Kč (tj. z 8 kalendářních dnů měsíce ledna 2023), a to spolu s nájemným za měsíc únor 2023 v termínu dle odst. 2 tohoto článku smlouvy.
5. Pronajímatel může každoročně s účinností na období od 1. ledna upravit výši nájemného v závislosti na růstu spotřebitelských cen v předchozím kalendářním roce. Výše nájemného se v takovém případě upraví podle následujícího vzorce:

$$N_{(t+1)} = N_t \times (1 + I_t/100)$$

kde:

$N_{(t+1)}$  je výše nájemného v běžném kalendářním roce,

$N_t$  je výše nájemného v předchozím kalendářním roce,

$I_t$  je průměrný roční index spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok zveřejněný Českým statistickým úřadem a vyjádřený v procentech.

Takto upravenou výši nájemného pronajímatel uplatňuje písemným oznámením nájemci. Písemné oznámení musí být nájemci doručeno nejpozději sedm kalendářních dnů před splatností navýšeného nájemného. Nájemce se zavazuje takto stanovené nájemné hradit. V případě že pronajímatel navýšení nájemného neprovede v daném roce, může při dalším navýšení nájemného použít kumulovanou míru inflace za dobu od posledního navýšení.

6. Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné také z důvodu růstu obvyklých sazeb nájemného v souvislosti s právní úpravou obsaženou v ust. § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb.

### ČI. IV.

Nájem se sjednává na dobu určitou, a to od účinnosti této smlouvy do 31. 12. 2025.

### ČI. V.

1. Jakékoliv změny na pronajaté nemovité věci, umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení a terénní úpravy pronajaté nemovité věci má nájemce právo provádět jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele, jehož součástí bude i ujednání smluvních stran o tom, zda mají být úpravy k datu ukončení nájmu odstraněny, a ujednání o vzájemném vyrovnání smluvních stran z důvodu zhodnocení pronajaté nemovité věci. Po udělení takového písemného souhlasu pak nájemce jakoukoliv změnu provádí na svůj náklad.

Bez udělení písemného souhlasu není nájemce oprávněn změny na pronajaté nemovité věci provést a nemá nárok na vyrovnání případného zhodnocení pronajaté nemovité věci.

2. Provede-li nájemce změnu na pronajaté nemovité věci bez písemného souhlasu pronajímatele a neuvede-li na výzvu pronajímatele pronajatou věc do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby a požadovat po nájemci i náhradu vynaložených nákladů v souvislosti s uvedením pronajaté nemovité věci do původního stavu.

#### ČI. VI.

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívat pronajatou nemovitou věc k ujednanému účelu.
2. Pronajímatel je povinen pronajatou nemovitou věc udržovat v takovém stavu, aby mohla sloužit účelu užívání.
3. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušené užívání pronajaté nemovité věci po dobu trvání nájmu.
4. Nájemce je povinen užívat pronajatou nemovitou věc jako řádný hospodář a pouze k ujednanému účelu podle čl. II. odst. 3 této smlouvy, vycházejícímu z její povahy tak, aby nedocházelo k jejímu poškození nebo opotřebení nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem. Pronajatá nemovitá věc nesmí být využívána k výrobě, manipulaci a skladování výbušnin, prudce hořlavých materiálů, jedů, drog a dalším činnostem, které ohrožují nebo negativně působí na životní prostředí (zejména prašností, hlukem nebo exhalacemi). Nájemce nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob nebo podmínky jejího výkonu, než jak je uvedeno v čl. II. odst. 3 této smlouvy.
5. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli poškození, popř. vadu pronajaté nemovité věci, kterou zjistil (popř. měl a mohl při řádné péči zjistit) a kterou má pronajímatel odstranit, a to bez zbytečného odkladu (dle závažnosti vady).
6. Pronajímatel neodpovídá za vady, o kterých v době uzavření nájemní smlouvy smluvní strany věděly a které nebrání užívání pronajaté nemovité věci.
7. Nájemce může zříditi třetí osobě užívací právo (podnájem) jen v případě, vydá-li s tím pronajímatel písemný souhlas.
8. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup na pronajatou nemovitou věc, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy.
9. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá na pronajaté nemovité věci nájemce. Pronajímatel je oprávněn dodržování platných předpisů v pronajaté nemovité věci kontrolovat.
10. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s běžnou údržbou pronajaté nemovité věci, např. náklady na udržování povrchu pronajatého pozemku a porostů na něm, jak trvalých, tak i travních, a také náklady na opravy poškození, které sám způsobil.

#### ČI. VII.

1. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl ujednan.
2. Nájem je možné ukončit dohodou smluvních stran.
3. Nájemní vztah lze ukončit výpovědí bez udání důvodu. Výpovědní doba činí dva měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. V případě, že přestanou být plněny podmínky podle ust. § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., je pronajímatel oprávněn nájem ukončit okamžitě. Okamžité ukončení nájemního vztahu je účinné dnem doručení oznámení nájemci.
4. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení opětovného uzavření nájemní smlouvy podle ust. § 2230 a § 2285 zákona č. 89/2012 Sb., jakož i všech ustanovení, která by snad umožňovala pokračování užívacího vztahu i po dni, kdy má užívací vztah dle této smlouvy

skončit (tj. vyloučení prolongace smlouvy) a ujednávají si, že nájem bez ohledu na aktivitu pronajímatele končí ke sjednanému datu a případně další užívání pronajaté nemovité věci nájemcem nebude pokládáno za opětovné uzavření nájemní smlouvy. Toto ujednání zároveň smluvní strany pokládají za sdělení o ukončení nájmu dle § 2230 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb. ke sjednanému datu.

5. Užívá-li nájemce pronajatou nemovitou věc takovým způsobem, že dochází k opotřebování nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem nebo že hrozí poškození pronajaté nemovité věci, popř. užívá-li nájemce pronajatou nemovitou věc k jinému než sjednanému účelu, vyzve ho pronajímatel, aby pronajatou nemovitou věc užíval řádně a v souladu se sjednaným účelem. Pronajímatel současně poskytne nájemci přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní jej na možné následky neuposlechnutí výzvy. Neuposlechně-li nájemce této výzvy, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby. Pokud by ale hrozilo vážné poškození nebo zničení pronajaté nemovité věci, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby i bez předchozího upozornění.
6. Pronajímatel má právo nájem vypovědět v případě hrubého porušení povinností ze strany nájemce, např. čl. VI. odst. 5, odst. 7 této smlouvy. Výpovědní doba činí měsíc a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
7. Je-li nájemce po dobu delší než tři měsíce v prodlení s placením nájemného, jedná se o hrubé porušení povinností nájemce vyplývající z této smlouvy a pronajímatel má právo nájem vypovědět. Výpovědní doba činí měsíc a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.

#### Čl. VIII.

1. Nejpozději v den skončení nájmu, v případě okamžitého ukončení nájemního vztahu (popř. výpovědi bez výpovědní doby) pak nejpozději do 15 dnů po doručení oznámení o okamžitém ukončení (resp. výpovědi), předá nájemce pronajímateli pronajatou nemovitou věc, vyklizenou, resp. uvedenou do původního stavu, případně ve stavu, v jakém ji převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
2. Při faktickém předání a převzetí pronajaté nemovité věci zpět pronajímateli bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden její stav, nedohodnou – li se smluvní strany jinak.

#### Čl. IX.

1. Neuhradí-li nájemce splatné nájemné řádně a včas, je pronajímatel oprávněn požadovat úroky z prodlení dle platné právní úpravy po nájemci. Právo pronajímatele na náhradu škody ve smyslu ust. § 1971 zákona č. 89/2012 Sb. tím není dotčeno.
2. Nepředá-li nájemce při skončení nájmu pronajatou nemovitou věc včas a řádně vyklizenou, resp. uvedenou do původního stavu, případně ve stavu, v jakém ji převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, zaplatí pronajímateli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši 0,3 % ročního nájemného za každý den prodlení. Právo pronajímatele na náhradu škody způsobené porušením povinností nájemce tím není dotčeno.
3. Za porušení kterékoliv z povinností nájemce uvedených v čl. V této smlouvy nebo v čl. VI. této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10 % z ročního nájemného, a to za každý případ porušení povinnosti. Smluvní pokutu lze udělit i opakovaně, pokud nájemce v přiměřené lhůtě určené pronajímatelem nezajistí nápravu. Tím není dotčeno právo pronajímatele smlouvu vypovědět dle čl. VII. odst. 6 nebo dle čl. V. odst. 2 této smlouvy.
4. Uhrazení smluvní pokuty se nedotýká nároku pronajímatele na náhradu škody způsobené porušením povinnosti nájemce, ustanovení § 2050 zákona č. 89/2012 Sb. se v takovém případě nepoužije.
5. Smluvní sankce dle této smlouvy jsou splatné ve lhůtě 15 kalendářních dnů ode dne doručení písemné výzvy k jejich úhradě odeslané nájemci na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.
6. V případě, že nebude doporučená zásilka řádně odeslaná s využitím provozovatele poštovních služeb na uvedenou adresu převzata adresátem do 3 dnů poté, co byla po neúspěšném pokusu



o doručení uložena u doručovatele, který adresáta o pokusu o doručení obvyklým způsobem vyrozuměl, bude pro účely této smlouvy považována za doručenu. Za doručenu se zásilka považuje rovněž v případě, že ji adresát odmítne převzít nebo pokud by její doručení jinak zmařil.

#### Čl. X.

1. Tato smlouva je uzavřena a nabývá platnosti okamžikem podpisu poslední smluvní stranou.
2. Pro vyloučení všech pochybností smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva plynule navazuje na nájemní smlouvu ze dne 23. 1. 2015 (č. smlouvy N7/CK/2015), kterou smluvní strany mezi sebou uzavřely, a která skončila uplynutím doby určité dnem 23. 1. 2023.
3. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem 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 (dále jen „zákon č. 340/2015 Sb.“). Tento postup se aplikuje i na případné dodatky k této smlouvě.
4. Pronajímatel zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. Pronajímatel předá nájemci doklad o uveřejnění smlouvy v registru smluv podle ust. § 5 odst. 4 zákona č. 340/2015 Sb., jako potvrzení skutečnosti, že smlouva nabyla účinnosti.
5. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že tato smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
6. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.
7. Smluvní strany se dohodly, že není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zákonem č. 89/2012 Sb. a zákonem č. 219/2000 Sb.
8. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.
9. Tato smlouva je vyhotovena v 2 stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
10. Nájem pronajaté nemovité věci dle této smlouvy byl v souladu s ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů schválen usnesením Rady městyse Křemže číslo 62/1/2023 na zasedání Rady městyse Křemže dne 17. 1. 2023, včetně zavazujících a omezujících podmínek, jakož i sankčních ustanovení uvedených v Čl. IX. této smlouvy. Tato doložka platnosti právního jednání je nedílnou součástí této smlouvy.
11. Nedílnou součástí této smlouvy je situační snímek s vyznačením pronajaté nemovité věci.
12. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Českých Budějovicích dne 19-01-2023

V Křemži dne 19-01-2023

Za pronajímatele



plk. Ing. Martin Sviták  
ředitel HZS Jihočeského kraje  
vrchní rada



Za nájemce



Ing. Josef Troup  
starosta

