



8470/PKV/2022-PKVM

Čj.: UZSVM/PKV/7009/2022-PKVM

### **Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových**

se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 128 00 Praha 2,  
za kterou právně jedná Ing. Kateřina Bařtipánová, ředitelka odboru Odloučené pracoviště Karlovy  
Vary, Územní pracoviště Plzeň, Radobyčická 14, 301 00 Plzeň  
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019  
IČO: 69797111  
bankovní spojení: Česká národní banka, č. ú. xx-xxxxxxx/xxxx  
**(dále jen „pronajímatel“)**

a

### **Karlovarský kraj**

se sídlem Závodní 353/88, 360 06 Karlovy Vary,  
zastoupený Bc. Olgou Vokáčovou, vedoucí odboru správy majetku na základě usnesení Rady  
Karlovarského kraje č. RK 992/08/19 ze dne 19. 8. 2019  
IČO: 70891168, DIČ: CZ 70891168  
**(dále jen „nájemce“)**

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

## **Dodatek č. 2**

### **ke Smlouvě o nájmu pozemku č. 02/2019 uzavřené dne 18. 12. 2019, ve znění Dodatku č. 1 uzavřeného dne 23. 6. 2021**

#### **Čl. I.**

1. Nájemce bere na vědomí, že Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových převzal dne 23. 11. 2022 od Hasičského záchranného sboru Karlovarského kraje na základě Zápisu o předání majetku a o změně příslušnosti hospodařit s majetkem státu č. j. UZSVM/PKV/5754/2022-PKVM uzavřeného dne 21. 11. 2022 do příslušnosti hospodařit pozemek **p. č. 525/143** o výměře 519 m<sup>2</sup> zapsaný na listu vlastnictví č. 60000 pro katastrální území Dvory, obec Karlovy Vary v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, Katastrálním pracovištěm Karlovy Vary a vstoupil tak do postavení pronajímatele ze Smlouvy o nájmu pozemku č. 02/2019 uzavřené dne 18. 12. 2019, ve znění Dodatku č. 1 uzavřeného dne 23. 6. 2021 (dále jen „Smlouva“).

#### **Čl. II.**

1. Smluvní strany se dohodly na této změně shora označené Smlouvy:

- **Mění se text Článku I. Smlouvy, který nově zní takto:**

#### *Článek I.*

#### *Úvodní ustanovení*

1. *Česká republika je vlastníkem nemovité věci - pozemku p. č. 525/143 o výměře 519 m<sup>2</sup>, vedeného v katastru nemovitostí jako ostatní plocha, jiná plocha, a zapsaného na listu vlastnictví č. 60000 pro katastrální území Dvory, obec Karlovy Vary, u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary.*
2. *Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě Zápisu o předání majetku a o změně příslušnosti hospodařit s majetkem státu č. j. UZSVM/PKV/5754/2022-PKVM*

uzavřeného dne 21. 11. 2022 příslušný s nemovitou věcí dle odst. 1 hospodařit, a to ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.

- **Mění se text odst. 1. Článku II. Smlouvy, který nově zní takto:**

1. *Pronajímatel přenechává nájemci touto nájemní smlouvou do nájmu nemovitou věc - pozemek p. č. 525/143 o výměře 519 m<sup>2</sup>, vedený v katastru nemovitostí jako ostatní plocha, jiná plocha, (dále jen jako „předmět nájmu“), aby ho nájemce dočasně a za úplatu užíval.*

- **Mění se název a text Článku IV. Smlouvy, který nově zní takto:**

Článek IV.  
Nájemné

1. *Nájemné za předmět nájmu uvedený v Čl. II. této smlouvy se sjednává ve smyslu § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. ve výši **77.658,00 Kč ročně**.*
2. *Nájemné je splatné bezhotovostně **na účet pronajímatele č.: xx-xxxxxxx/xxxx**, a to vždy **nejpozději do 30. června** kalendářního roku, za který se platí.*
3. *K bezhotovostním platbám nájemného bude nájemce vždy uvádět variabilní symbol **3062200301**.*
4. *Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.*
5. *Skončí-li nebo počne-li nájem v průběhu kalendářního roku, náleží pronajímateli pouze poměrná část ročního nájemného.*
6. *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.*

- **Mění se název a text Článku V. Smlouvy, který nově zní takto:**

Článek V.  
Úrok z prodlení, smluvní sankce

1. *Neuhradí-li nájemce splatné nájemné řádně a včas, je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci úroky z prodlení dle platné právní úpravy. Právo pronajímatele na náhradu škody ve smyslu § 1971 zákona č. 89/2012 Sb. tím není dotčeno.*
2. *Nepředá-li nájemce při skončení nájmu předmět nájmu včas a řádně vyklizený, resp. uvedený do původního stavu, případně ve stavu, v jakém ho 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 povinnosti nájemce, uvedené v Článku VI. odst. 3 nebo odst. 6, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 15 % z ročního nájemného 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 Článku VII. odst. 6 nebo dle Článku VI. odst. 4 této smlouvy.
4. Uhrazení smluvní pokuty se nedotýká nároku pronajímatele na náhradu škody způsobenou porušením povinnosti nájemce, ustanovení § 2050 zákona č. 89/2012 Sb. se nepoužije.
5. Smluvní sankce dle této smlouvy jsou splatné do 15 kalendářních dní od písemné výzvy odeslané druhé smluvní straně na její adresu, uvedenou v záhlaví této smlouvy.

- **Mění se text Článku VI. Smlouvy, který nově zní takto:**

*Článek VI.*

*Práva a povinnosti smluvních stran*

1. Nájemce je povinen s předmětem nájmu řádně zacházet, dbát o jeho dobrý stav a zabránit jeho poškození. Pokud přesto dojde ze strany nájemce ke škodám na majetku pronajímatele, je nájemce povinen tyto škody nahradit. Při ukončení sjednané doby nájmu je nájemce povinen uvolnit předmět nájmu a vrátit jej pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k jeho běžnému opotřebení a pronajímatelem schváleným úpravám.
2. Nájemce může využívat předmět nájmu jen v rozsahu daném článkem II. této nájemní smlouvy.
3. Jakékoliv změny na předmětu nájmu, stavební úpravy, umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení a terénní úpravy předmětu nájmu 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 předmětu nájmu. Po udělení takového písemného souhlasu pak nájemce jakoukoliv změnu provádí na svůj náklad. Bez udělení písemného souhlasu není nájemce oprávněn změny na předmětu nájmu provést a nemá nárok na vyrovnání případného zhodnocení předmětu nájmu.
4. Provede-li nájemce změnu na předmětu nájmu bez písemného souhlasu pronajímatele a neuvede-li na výzvu pronajímatele předmět nájmu do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby a požadovat po nájemci i náhradu vynaložených nákladů v souvislosti s uvedením předmětu nájmu do původního stavu.
5. Nájemce je povinen upozornit pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, které mohou vést ke vzniku škod na majetku. Stejnou povinnost má i pronajímatel vůči nájemci.
6. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele do podnájmu třetí osobě.
7. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup na předmět nájmu, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění potřebných oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí.
8. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá na předmětu nájmu nájemce. Pronajímatel je oprávněn dodržování platných předpisů na předmětu nájmu kontrolovat.
9. Pronajímatel upozorňuje, že předmět nájmu není pojištěn. Pronajímatel nenese odpovědnost za škody na majetku nájemce způsobené vyšší mocí či jakýmkoliv protiprávním jednáním.
10. Pronajímatel předá nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu.

11. Poplatkové povinnosti spojené s touto smlouvou nese nájemce. Pronajímatel je poplatníkem daně z nemovitých věcí. Smluvní strany se dohodly, že nájemce bude hradit pronajímateli částku odpovídající dani z nemovitých věcí stanovenou pro předmět nájmu uvedený v Článku II. této smlouvy. Uvedená částka je splatná do 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy k úhradě nájemci. Výzva bude obsahovat výši částky odpovídající uhrazené dani z nemovité věci a bankovní spojení pro účely platby.

• **Mění se text Článku VII. Smlouvy, který nově zní takto:**

*Článek VII.  
Skončení nájmu*

1. *Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl ujednáán.*
2. *Nájem je možné ukončit dohodou smluvních stran.*
3. *Nájemní vztah lze ukončit výpovědí bez udání důvodu. Výpovědní doba činí tři měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. V případě, že přestanou být plněny podmínky podle ustanovení § 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 této smlouvy podle § 2230 zákona č. 89/2012 Sb., a ujednávají si, že nájem bez ohledu na aktivitu pronajímatele končí ke sjednanému datu a případné další užívání nemovité věci nájemcem nebude pokládáno za opětovné uzavření této smlouvy. Toto ujednání zároveň pokládají za sdělení o ukončení nájmu dle odst. 2 citovaného ustanovení ke sjednanému datu a případné další užívání nemovité věci nájemcem nebude pokládáno za opětovné uzavření této smlouvy.*
5. *Užívá-li nájemce nemovitou věc takovým způsobem, že dochází k opotřebování nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem nebo že hrozí poškození nemovitých věcí, popř. užívá-li nájemce nemovité věci k jinému, než sjednanému účelu, vyzve ho pronajímatel, aby 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 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. 6). 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 3 měsíce v prodlení s placením nájemného, jedná se o hrubé porušení povinností nájemce vyplývajících 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. III.**

1. Ostatní ujednání Smlouvy se nemění.
2. Dodatek č. 2 je uzavřen a nabývá platnosti okamžikem podpisu poslední smluvní stranou.
3. Dodatek č. 2 nabývá účinnosti dnem jeho 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.
4. Pronajímatel zašle Dodatek č. 2 správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření tohoto dodatku.

5. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že Dodatek č. 2 neobsahuje žádné obchodní tajemství.
6. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu Dodatku č. 2.
7. Dodatek č. 2 je vyhotoven elektronicky v jednom vyhotovení s platností originálu, s kvalifikovanými elektronickými podpisy a kvalifikovanými elektronickými časovými razítky pronajímatele a nájemce v souladu se zákonem č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů.
8. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby Dodatek č. 2 ve svém úplném znění byl zveřejněn v rámci informací zpřístupňovaných veřejnosti prostřednictvím dálkového přístupu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v Dodatku č. 2 nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
9. Smluvní strany prohlašují, že Dodatek č. 2 uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své elektronické podpisy a elektronické časové razítko.

V Karlových Varech dne .....

V Karlových Varech dne.....

**Česká republika - Úřad pro zastupování  
státu ve věcech majetkových**

**Karlovarský kraj**

.....  
**Ing. Kateřina Bařtipánová**  
ředitelka odboru  
Odloučené pracoviště Karlovy Vary  
(pronajímatel)

.....  
**Bc. Olga Vokáčová**  
vedoucí odboru správy majetku  
(nájemce)