# N Á J E M N Í S M L O U VA

č. 359/11/320/2023

1.

Smluvní strany

Česká lesnická akademie Trutnov-střední škola a vyšší odborná škola

se sídlem: Lesnická 9, 541 01 Trutnov — Horní Předměstí zastoupená: Ing. Milošem Pochobradským, ředitelem IČO: 60153296 DIČ: CZ60153296 bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s., číslo účtu: 218391577/0300

dále jen „ Pronajímatel” a

Zařízení služeb pro Ministerstvo vnitra,

se sídlem: Přípotoční 300/12, 101 OO Praha 10 zastoupené: Mgr. Romanem Švejdou, Dis., MPA, ředitelem ZSMV IČO: 67779999 DIČ: CZ67779999 bankovní spojení: ČNB Praha 1 číslo účtu: 30320881/0710

dále jen „ Nájemce”

11.

Předmět a účel smlouvy

Pronajímatel má právo uzavřít Nájemní smlouvu (dále jen „Smlouvu”) k pozemku p.č. 359/11 v k.ú. Babí (600598), obec Trutnov (579025) o výměře 102 m2, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha, vlastnické právo Královéhradecký kraj, Pivovarské náměstí č. 1245/2, 500 03 Hradec Králové, zapsaném na LV: 79 u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov a k pozemku p.č.st. 320 v k.ú. Babí (600598), obec Trutnov (579025) o výměře 20 m2, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, stavba na pozemku: bez čp/ č. ev. stavba technického vybavení, vlastnické právo Královéhradecký kraj, Pivovarské náměstí č. 1245/2, 500 03 Hradec Králové, zapsaném na LV: 79 u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov

Na předmětných pozemcích je umístěn ocelový příhradový stožár, technologický kontejner, oplocení a přípojka NN v majetkové správě nájemce. V technologickém kontejneru a na ocelovém příhradovém stožáru je umístěno radiokomunikační technologie národní sítě Integrovaného záchranného systému PEGAS — stanoviště Babí Trutnov v majetkové správě Ministerstva vnitra. IZS PEGAS slouží zásadně k ochranně základních práv, svobod, majetku a zdraví občanů České republiky. IZS PEGAS je využíván příslušníky Policie ČR, AČR, Hasičské záchranné služby, Zdravotnické záchranné služby a ostatními složkami IZS, neslouží k podnikání.

Nájemní smlouvou se pronajímatel zavazuje přenechat nájemci výše uvedené pozemky k dočasnému užívání za účelem provozování radiokomunikačního zařízení a nájemce se zavazuje za to pronajímateli platit nájemné.

111.

Nájemní doba

Nájem pozemku p. č. 359/11 v k.ú. Babí (600598), obec Trutnov (579025) o výměře 102 m2 a pozemku p.č.st. 320 v k.ú. Babí (600598), obec Trutnov (579025) o výměře 20 m2 , se sjednává na dobu určitou a to 20 let od podpisu Smlouvy oběma smluvními stranami.

Před uplynutím sjednané doby nájmu lze nájem ukončit písemnou dohodou smluvních stran, písemnou výpovědí nebo písemnou výpovědí bez výpovědní doby.

Výpovědí může nájemní vztah ukončit jak nájemce, tak pronajímatel. Výpovědní doba je tři měsíce a běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď byla doručena druhé straně.

Pronajímatel může nájem vypovědět jestliže nájemce:

1. užívá předmětné pozemky v rozporu se smlouvou,
2. dá pozemky do podnájmu třetí osobě bez souhlasu pronajímatele,
3. je o více než jeden (1) měsíc v prodlení s placením nájemného po předchozím písemném upozornění pronajímatelem,
4. hrubě porušuje závazky ze smlouvy, a to i přes písemné upozornění a marném uplynutí lhůty k nápravě,

Nájemce může nájem vypovědět jestliže:

1. ztratí způsobilost k provozování činnosti dle zákona o elektronických komunikacích,
2. pronajímatel neplní povinnosti stanovené touto smlouvou,
3. dojde k poškození nebo zničení zařízení v takovém rozsahu, že nebude moci být naplněn účel smlouvy,
4. přestane předmětný pozemek využívat. Výpovědí bez výpovědní doby může nájem ukončit:

Pronajímatel, pokud:

1. nájemce pozemky užívá takovým způsobem, že se opotřebovávají nad míru přiměřenou okolnostem nebo hrozí jejich zničení, na písemnou výzvu pronajímatele k nápravě v přiměřené lhůtě nereaguje a výzvy neuposlechne,
2. nájemce na pozemcích provede změnu bez souhlasu pronajímatele a na jeho výzvu neuvede pozemky do původního stavu, Nájemce, pokud:
3. se na pozemcích vyskytne vada, která zásadním způsobem ztěžuje užívání a pronajímatel tuto vadu na upozonění nájemce neodstraní,
4. se předmětné pozemky stanou nepoužitelné ke sjednanému účelu.

Cena nájmu

Nájem se dnem účinnosti této smlouvy stanovuje v souladu s textem Cenového Věstníku Ministerstva financí, částka 25 ze dne 15. prosince 2022 ve výši 24, - Kč za 1m2 . Tedy při celkové výměře za oba dva pozemky 122 m2 nájem činí 2.928,- Kč za příslušný kalendářní rok. K takto stanovenému nájemnému v souladu s platným textem zákona o DPH nebude připočítávána příslušná sazba DPH.

Nájem je splatný jednou ročně za období od 1. 1. do 31. 12., příslušného kalendářního roku na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem a doručeného nájemci. Pronajímatel vystaví daňový doklad v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty a doručí jej nájemci ve lhůtě nejpozději do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění elektronicky na e-mail.: faktury dms@zsmv.cz.

Za datum zdanitelného plnění je považován den 30.6. příslušného kalendářního roku, za nějž je nájemné placeno.

V případě ukončení nájemní smlouvy je pronajímatel povinen vrátit nájemci nájemné, resp. jeho poměrnou (předplacenou) část do 60 kalendářních dnů od data ukončení nájemní smlouvy.

Splatnost kterékoliv faktury vystavené na základě nájemní smlouvy se sjednává na 30 dní ode dne vystavení daňového dokladu pronajímatelem, pronajímatel se současně zavazuje, že příslušná faktura bude nájemci doručena do 5 pracovních dnů od jejího vystavení, a to na email.: faktury dms@zsmv.cz. Veškeré platby podle nájemní smlouvy smluvní strany realizují na bankovní účty smluvních stran uvedené v příslušném daňovém dokladu od druhé smluvní strany. Platba se má za uhrazenou okamžikem připsání prostředků na bankovní účet příslušné smluvní strany.

Popis předmětu nájmu

Smluvní strany výslovně upouštějí od popisu nájmu a obě smluvní strany prohlašují, že je jim stav předmětu nájmu dobře znám.

Způsob užívání

Nájemce je povinen užívat pozemky v souladu s platnými zákony a předpisy souvisejícími.

Nájemce přebírá odpovědnost za veškeré škody, které prováděnou činností nebo porušením smluvních nebo právních povinností vzniknou.

VII.

Práva a povinnosti smluvních stran

Nájemce se zavazuje neprovádět žádné úpravy na předmětu nájmu nad rámce této smlouvy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

Nájemce je oprávněn používat stávajících přístupových cest k pronajatému pozemku.

Nájemce přebírá odpovědnost za veškeré škody, které prováděnou činností nebo porušením smluvního vztahu nájemcem vzniknou.



VIII.

Sankční ujednání

V případě, že by nájemné nebylo zaplaceno včas, sjednává se, že pronajímatel může požadovat po nájemci zákonný úrok z prodlení dle platných právních předpisů.

Uplatněním zákonného úroku z prodlení dle platných právních předpisů není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody vzniklou z porušení smluvní povinnosti nájemce.

Závěrečná ustanovení

Vztahy mezi smluvními stranami v této smlouvě neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména zákonem. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 235/2004, o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy v plném rozsahu přecházejí na případné právní nástupce obou smluvních stran.

Veškeré změny nebo doplňky této smlouvy je třeba činit formou písemných, postupně číslovaných a oběma smluvními stranami podepsaných dodatků.

Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce taktéž dvě vyhotovení.

Tato smlouva dnem účinnosti ruší a plně nahrazuje původní Smlouvu o nájmu nemovitosti uzavřenou dne 15.8.2003, ve znění Dodatků č. 1 až č. 4.

Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran, přičemž platí datum pozdějšího podpisu. Pro odstranění pochybností smluvní strany shodně prohlašují, že žádná skutečnost Smlouvy nepředstavuje obchodní tajemství.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
|  |  |  |

Smluvní strany prohlašují, že před podpisem smlouvu řádně projednaly a přečetly, že je sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně, nikoli v tísni a za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Trutnově dne 22.02. 2023 V Praze dne 15.02. 2023

za Pronajímatele: za Nájemce:

………………………………….. …………………………………….

Ing. Miloš Pochobradský Mgr. Roman Švejda, DiS., MPA,

 ředitel ředitel

