



Č. j. SVS/2023/179242-K

Smlouva o nájmu pozemku

uzavřená podle zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“), a v souladu s ustanovením § 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.“) mezi stranami:

Česká republika - Státní veterinární správa

se sídlem: Slezská 100/7, 120 56 Praha 2 - Vinohrady

zastoupená: [redacted] Krajské veterinární správy Státní veterinární správy pro Karlovarský kraj, na základě [redacted]

IČO: [redacted]

(dále jen „pronajímatel“)

a

JERUS a.s.

se sídlem: Praha 1- Nové Město, Samcova 1177/1, PSČ 110 00

IČO: 267 09 023

zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze, v oddílu B, vložce číslo 7762

zastoupená [redacted]

(dále jen „nájemce“)

(a oba společně „smluvní strany“)

I.

- 1) Tato smlouva je uzavírána v souladu se zákonem č. 219/2000 Sb., a je jí pronajímán dočasně nepotřebný majetek ve vlastnictví České republiky, ke kterému má příslušnost hospodařit Státní veterinární správa.
- 2) Česká republika je vlastníkem a pronajímateli přísluší na základě Zřizovací listiny Ministerstva zemědělství č.j. 21301/2003-3020 ze dne 16.06.2003 a Opatření o změně zřizovací listiny vydané Ministerstvem zemědělství č.j. 1604/2012-MZE-12143 ze dne 18.01.2012 hospodařit s nemovitými věcmi nacházejícími se v k.ú. Dvory, obec Karlovy Vary, okres Karlovy Vary zapsanými na LV č. 326, vedeném u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary, na adrese Kpt. Jaroše 318/4, 360 06 Karlovy Vary (dále jen „nemovitost“). Jedná se o pozemek parcela č. 296/7 o výměře 2135 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba Dvory, č.p.318, občanská vybavenost.
- 3) Majetek tvořící předmět nájmu je ve smyslu ustanovení § 14 odst. 7 zákona č.219/2000 Sb., dočasně nepotřebný, pronajímatel jej v současné době nepotřebuje pro svou

činnost, o jeho dočasné nepotřebnosti bylo rozhodnuto písemně ředitelkou Krajské veterinární správy Státní veterinární správy pro Karlovarský kraj Rozhodnutím č.j. SVS/2023/154819-K ze dne 13.11.2023.

- 4) Předmětem plnění této smlouvy je pronájem části uvedeného pozemku p.č. 296/7 o výměře 243 m² v k.ú. Dvory, obec a okres Karlovy Vary – vyznačeno v „Plánu pro vyznačení části pozemku pro nájem“ č. 9/2006 ze dne 16.03.2006 - Příloha č. 1.

II.

- 1) Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci za úplatu předmět nájmu specifikovaný v čl. I. odst. 4) této smlouvy – část pozemku p.č. 296/7 (druh pozemku nádvoří) o výměře 243 m² v k.ú. Dvory, obec a okres Karlovy Vary k dočasnému užívání za účelem, aby předmětný pozemek využíval v souvislosti se svým podnikáním na sousedícím pozemku jako odstavnou plochu.
- 2) Pronajímatel se zavazuje přenechat předmět nájmu nájemci k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit za to sjednané nájemné v souladu s článkem IV. této smlouvy. Pronajímatel podle této smlouvy nájemci žádné služby neposkytuje.
- 3) Smluvní strany konstatují, že předmět nájmu je způsobilý k řádnému užívání. Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a v tomto stavu jej podpisem přejímá do svého užívání. Stávající keře a stromy budou zachovány. V případě porušení ujednání ohledně zachování stávající zeleně (stromů, keřů) se strany dohodly na smluvní pokutě ve výši 100.000 Kč (jedno sto tisíc korun českých).

III.

Pozemek se přenechává do užívání na dobu určitou od 01. 01. 2024 do 31. 12. 2031.

IV.

- 1) Výše nájemného za pronájem pozemku se sjednává dohodou ve **výši 70 Kč/m²/rok**, tj. za pronajatou plochu 243 m² **celkem 17 010 Kč/rok** (slovy: sedmnáct tisíc deset Kč). K nájemnému se nepřipočítává DPH.
- 2) Nájemné 17 010 Kč bude uhrazeno jednorázově bez zvláštní fakturace převodem finančních prostředků na účet pronajímatele vedený [REDAKCE] do 15.02. příslušného roku. Dnem úhrady se rozumí přípsání částky na účet pronajímatele.
- 3) Výše nájemného dle odstavce 1) tohoto článku je v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů a je sjednána dohodou smluvních stran.
- 4) Na začátku každého roku nájmu počínaje rokem 2025 bude upraveno nájemné podle průměrné roční míry inflace, vyjádřené indexem růstu spotřebitelských cen za předcházející rok, zveřejněné Českým statistickým úřadem, s účinností od 1.ledna příslušného kalendářního roku. Zvýšení bude realizováno jednostranným písemným oznámením pronajímatele nájemci.
- 5) Pro případ nových nebo zvýšených daňových, odvodových nebo poplatkových povinností stanovených nebo vyměřených pronajímateli v souvislosti se správou

pozemku je pronajímatel oprávněn zvýšit sjednané nájemné od 1. dne následujícího kalendářního měsíce o částku odpovídající poměru roční výše těchto povinností a rozsahu nájemcem užívané plochy.

- 6) V případě prodlení s platbou nájemného uhradí nájemce pronajímateli kromě dlužné částky i úrok z prodlení za každý i započatý den prodlení, jehož výše je stanovena příslušným nařízením vlády, kterým se stanoví výše úroků z prodlení v souladu s ustanovením § 1970 občanského zákoníku.

V.

- 1) Nájemní vztah založený touto smlouvou skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán, nebo je možné jej ukončit písemnou dohodou nebo výpovědí jedné nebo druhé smluvní strany bez udání důvodů nebo odstoupením od smlouvy.
- 2) Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Pronajímatel může vypovědět smlouvu také v případě opakovaného porušování smluvních ujednání této smlouvy.
- 3) Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je ze zákona povinen odstoupit od této smlouvy v případě, kdy nebudou splněny podmínky stanovené v § 27 zákona č.219/2000 Sb., tj. v případě, kdy bude potřebovat předmět nájmu k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti. Nájemce není oprávněn v případě využití tohoto ustanovení ze strany pronajímatele uplatňovat vůči pronajímateli jakoukoliv náhradu škody či jiné nároky vůči pronajímateli; takových případných nároků se tímto nájemce výslovně vzdává.
- 4) Odstoupení je účinné dnem doručení oznámení o odstoupení nájemci a nájemce je povinen předmět nájmu neprodleně vyklidit, pokud není v odstoupení uvedeno jinak.
- 5) Pronajímatel má dále právo odstoupit od smlouvy i před uplynutím sjednané doby nájmu z těchto důvodů:
 - a. nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou,
 - b. nájemce je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného,
 - c. nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu zřizovatele pronajímatele,
 - d. nájemce změnil účel nájmu bez předchozího souhlasu pronajímatele.
- 6) V případech uvedených v předchozím odstavci nájemní vztah končí dnem následujícím po doručení písemného oznámení pronajímatele o odstoupení od smlouvy nájemci.
- 7) Pronajímatel má rovněž právo odstoupit od smlouvy v případě:
 - a. prodeje předmětu nájmu nebo změny příslušnosti hospodařit s předmětem nájmu; v tomto případě je pronajímatel povinen odstoupení od smlouvy oznámit nájemci ve lhůtě nejméně jednoho měsíce před datem účinnosti odstoupení od smlouvy
a nájemce je povinen v této lhůtě předmět nájmu vyklidit, pokud nedojde k jiné výslovné dohodě smluvních stran,

- b. je-li věcně a místně příslušným insolvenčním soudem zjištěn úpadek nájemce. Smlouva zanikne dnem vydání rozhodnutí soudu o úpadku nájemce.
- 8) V oznámení o odstoupení od smlouvy musí být určena přiměřená lhůta, ne však delší než 15 dnů, ve které dojde k předání předmětu nájmu pronajímateli.
- 9) Pronajímatel má právo na náhradu ve výši sjednaného nájemného, neodevzdá-li nájemce pronajímateli v den skončení nájmu až do dne, kdy jej nájemce pronajímateli skutečně odevzdá.

VI.

- 1) Nájemce se zavazuje, že předmět nájmu bude užívat pro vlastní potřebu odpovídajícím způsobem, a to výlučně k účelu sjednanému v této smlouvě. Přenechání předmětu nájmu nájemcem do podnájmu jinému subjektu je možné pouze po výslovném předchozím písemném souhlasu pronajímatelova zřizovatele.
- 2) Pokud by nájemce hodlal změnit dohodnutý účel využití pozemku a pokud by tato změna ovlivnila podstatným způsobem využití pozemku, je povinen oznámit to pronajímateli a vyžádat si jeho předchozí písemný souhlas.
- 3) Pronajímatel je oprávněn vstupovat na předmět pronájmu užívaný nájemcem za trvání tohoto smluvního vztahu vždy, pokud dojde k havárii na inženýrských sítích, které jsou vedeny přes pozemek. Stejně tak je nájemce povinen umožnit pronajímateli vstup na pozemek kdykoliv, bude-li třeba odůvodněně provést zásah do inženýrských sítí. Pronajímatel v žádném případě neodpovídá ze škody, které by nájemci tímto zásahem vznikly.
- 4) Nájemce odpovídá pronajímateli za veškeré škody, které mu způsobí svou činností na předmětu nájmu. Pronajímatel upozorňuje nájemce, že pronajímaný majetek České republiky není pojištěn. Z tohoto důvodu pronajímatel neodpovídá za škody na majetku nájemce, které nastanou při užívání předmětu nájmu.
- 5) Nájemce se zavazuje dodržovat obecně závazné předpisy jako i vnitřní předpisy pronajímatele v oblasti ochrany a ostrahy majetku, PO, BOZP, sjednaných provozních pravidel a dále spolupůsobit při realizaci preventivních opatření k zamezení vzniku škod na majetku.
- 6) Nájemce se zavazuje, že pronajímatele předem uvědomí o svém stavebním záměru, který hodlá na pozemku provést (parkovací místa, plot) a v této věci si vyžádá předem od pronajímatele písemný souhlas k provedení prací. Nesplnění tohoto závazku je důvodem pro odstoupení od smlouvy.
- 7) Nájemce se zavazuje, že bude udržovat zbytek travnaté plochy pronajímatele (sekat trávu, odstraňovat odpadky) sousedící s pronajatým pozemkem.
- 8) Po skončení nájmu z jakéhokoli důvodu je nájemce povinen pozemek uvést do původního stavu a protokolárně jej předat pronajímateli.

VII.

- 1) Nájemce souhlasí s tím, aby tato smlouva, včetně jejích případných dodatků, byla uveřejněna na internetových stránkách pronajímatele. Smlouva se vkládá do registru

smluv vedeného podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Uveřejnění smlouvy zajišťuje pronajímatel.

- 2) Nájemce souhlasí, aby pronajímatel poskytl část nebo celou tuto smlouvu v případě žádosti o poskytnutí informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
- 3) Smluvní strany výslovně prohlašují, že souhlasí se zpracováním osobních údajů, které jsou uvedeny v této smlouvě, a to ve smyslu zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a dále ve smyslu Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27.dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů o volném pohybu těchto údajů.
- 4) Smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnými dodatky, které budou vzestupně číslovány, výslovně prohlášeny za dodatek této smlouvy a podepsány oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- 5) Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy nepřecházejí na právního nástupce nájemce, pokud to přímo nestanoví zákon.
- 6) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží jeden výtisk.
- 7) Tato smlouva je platná dnem, kdy podpis připojí smluvní strana, která ji podepisuje jako poslední a účinnosti nabývá dnem zveřejnění v registru smluv, nejdříve však 01.01.2024.
- 8) Smluvní strany se dohodly, že není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran občanským zákoníkem a zákonem č. 219/2000 Sb.
- 9) Pronajímatel a nájemce prohlašují, že si smlouvu ve znění shora uvedeném přečetli, souhlasí s jejím obsahem, a že smlouva je uzavírána určitě, vážně a za nikoli nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.
- 10) Nedílnou součástí této smlouvy je Příloha č. 1 – specifikace předmětu pronájmu-plánek.

V Karlových Varech dne 28. 12. 2023

Pronajímatel:

Česká republika – Státní veterinární správa

KVS SVS pro Karlovarský kraj

V Karlových Varech dne 27. 12. 2023


Nájemce:

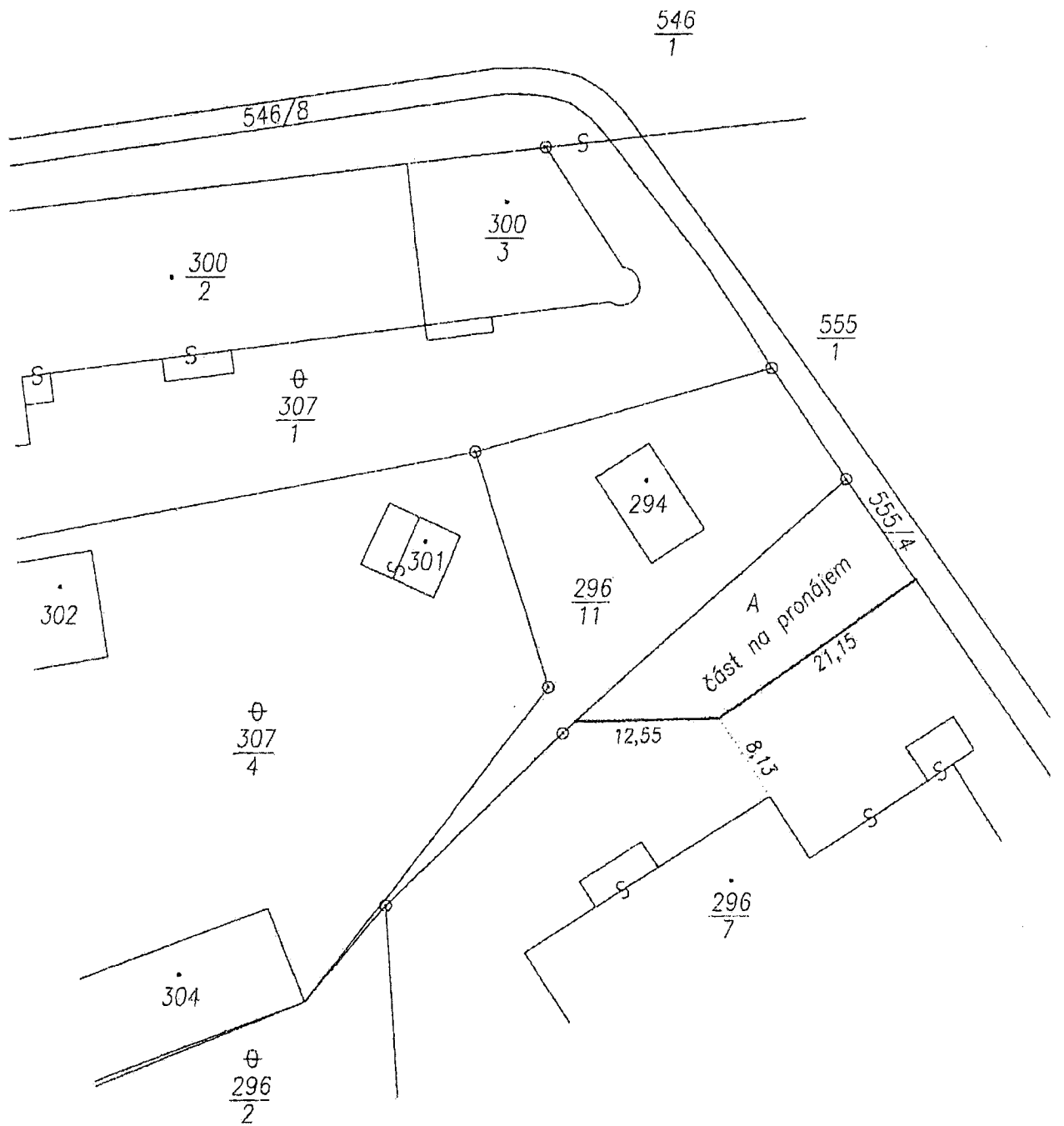
JERUS a.s.

představenstva

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ														
Dosavadní stav				Nový stav										
Označení pozemku katastr. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku katastr. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Nabyvatel	Způsob určení výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m ²	Způsob využití		ha	m ²	Způsob využití			Dle předchozího katastru nemovitostí	z pozemku dřívejší poz. evidencí	Číslo listu vlastnický	Výměra dílu	Označení dílu
296/7	20	50	zast.pl.	296/7	18	07	zast.pl.		0	296/7	328	18	07	
			čp.318				čp.318							
			A		2	43			1	2	296/7	328	2	43
	20	50			20	50								

Dělit nebo zcalovat pozemky lze jen na základě územního rozhodnutí, pokud podmínky pro ně nejsou ustanoveny jiným rozhodnutím nebo spálením.

<p align="center">PLÁN pro vyznačení části pozemku pro nájem</p>	Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.		Katastrální úřad souhlasí s očištváním parcel.
	Zhotovitel: [redacted] Karlovy Vary		Souhlas katastrálního úřadu pozrad: Dne: _____ Číslo: _____
	Číslo plánu:		
	Okres: Karlovy Vary		
	Obec: Karlovy Vary		
	Kat. území: Dvory		
Mapový list: Sokolov 1-5/24	Opovědný plán ověřil územně opovědný zeměměřičský ústav: [redacted]		
Kód způsobu určení výměry: 3-za měřidlo v S-JISK 1-jiným důležitým způsobem, 0-graficky	Dne: 16.3.2006 Číslo: 9/2006	Dne: _____ Číslo: _____	
Doplnění katastrálního pozemku byla poskytnuta majiteli pozemku se v listinu a průběžně narušených nabytých hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: kolíky	Opovědný plán ověřil územně opovědný zeměměřičský ústav: [redacted]	Jeden prozatím grafického plánu a předepsané plátny pro uložení u katastrálního úřadu	



Situace navazuje na stav po provedení geometrického plánu č. 604-5/2006.

Doložka z automatizované konverze dokumentu do elektronické podoby – z moci úřední

Dokument svspes8c14e6f8 vznikl převedením listinného dokumentu do elektronického dokumentu pod pořadovým číslem 3165486-000-231228101855. Vzniklý dokument obsahem odpovídá vstupnímu dokumentu. Počet stran dokumentu: 8

Vstup obsahoval viditelný prvek, který nelze plně přenést na výstup.

Konverzi provedl subjekt: Státní veterinární správa, IČ: 00018562

Datum vyhotovení: 28.12.2023

Poznámka:

Konverzí dokumentu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy. Kontrolu doložky lze provést v centrální evidenci doložek na adrese <https://www.czechpoint.cz/overovacidolozky>.



3165486-000-231228101855