

# Smlouva o nájmu č. PVL-2424/2023/SML

Smluvní strany:

**TOP - STAV Přeštice s.r.o.,**

Sídlo: Zahradní 793, 334 01 Přeštice

zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Plzni, oddíl C, vložka 29830

zastoupená jednatelem panem Lubošem Květoněm

IČ: 03045692

DIČ: CZ03045692

jako pronajímatelem na straně jedné

**(dále jen pronajímatel)**

a

**Povodí Vltavy, státní podnik,**

Sídlo: Holečkova 3187/8, Smíchov, 150 00 Praha 5,

Statutární orgán: RNDr. Petr Kubala, generální ředitel

zapsaný v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 43594

**zast. ředitelem závodu Berounka** [REDACTED]

Denisovo nábřeží 14, 301 00 Plzeň

IČ: 70889953

DIČ: CZ70889953

bankovní spojení: účet č. [REDACTED]

jako nájemce na straně druhé

**(dále jen nájemce)**

u z a v í r a j í podle zákona č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů tuto

**n á j e m n í s m l o u v u**

## I.

### Právní vztah k nemovitým věcem

Pronajímatel je na základě kupní smlouvy ze dne 8.9.2017 s právními účinky k 2.10.2017 vlastníkem pozemku označeného jako p. č. st. 836 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře

1514 m<sup>2</sup> jehož součástí je budova č. p. 793, stavba technického vybavení a pozemku p. č. 204/95 o výměře 3378 m<sup>2</sup>, vše zapsané na LV č. 3963 pro k. ú. Přeštice, obec Přeštice u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, katastrální pracoviště Plzeň - jih.

## **II. Předmět a účel nájmu**

1. Pronajímatel pronajímá nájemci pro zabezpečení výkonu jeho působnosti a plnění předmětu činnosti v budově č. p. 793 specifikované v čl. I. této smlouvy:
  - garáž a sklad o celkové výměře podlahové plochy 54 m<sup>2</sup>. Tyto pronajímané prostory jsou vyznačeny v plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy, jako prostory s čísly 124 a 123.
  - nebytové prostory o celkové výměře podlahové plochy 43 m<sup>2</sup> včetně sociálního zařízení a kuchyňského koutu. Tyto pronajímané prostory jsou vyznačeny v plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy jako prostory s čísly 114 a 115.
2. Nájemce je oprávněn užívat i část pozemku p. č. 204/95 v k. ú. Přeštice blíže specifikovaný v čl. I. této smlouvy za účelem přístupu a příjezdu k pronajatým prostorům a společné prostory budovy č. p. 793 nezbytné pro přístup do pronajatých prostor č. 114 a 115. Přitom je nájemce povinen respektovat oprávněné požadavky pronajímatele. Nájemce je povinen provádět úklid společné chodby vyznačené v příloženém plánu pod číslem 112.

## **III. Trvání nájmu**

1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to na dobu od 1.1.2024 do 31.12.2029. Platnost této smlouvy může být ukončena písemnou dohodou obou smluvních stran nebo písemnou výpovědí ze sjednaných důvodů kterékoli smluvní strany. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
2. Pronajímatel může písemně vypovědět smlouvu, jestliže nájemce:
  - a) užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou
  - b) je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, k níž je povinen
  - c) přenechá předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele
3. Nájemce může písemně vypovědět smlouvu, jestliže:
  - a) ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si předmět nájmu pronajal
  - b) předmět nájmu se stane nepotřebným k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů, které pro něj vyplývají z jeho působnosti a ze stanoveného předmětu činnosti
  - c) předmět nájmu se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke stanovenému užívání
4. Ke dni ukončení platnosti této smlouvy je nájemce povinen předat předmět nájmu pronajímateli v řádném stavu. O tomto předání bude pořízen zápis.

#### **IV. Nájemné a způsob jeho úhrady**

1. Výše nájemného činí **7 970,- Kč měsíčně s připočtením DPH** ve výši podle platných právních předpisů a může být měněna pouze písemnou dohodou obou smluvních stran.
2. Sjednané nájemné je splatné vždy do 10. dne kalendářního měsíce za probíhající kalendářní měsíc, a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele č. 4211158850/6800, vedený u Sberbank, na základě faktury, kterou se pronajímatel zavazuje doručit nájemci se všemi náležitostmi podle platných právních předpisů vždy alespoň 15 dnů přede dnem její splatnosti. Za den platby se považuje teprve den připsání částky uhrazené nájemcem na účet pronajímatele.
3. Náklady za odběr vody, plynu a elektřiny hradí nájemce pronajímateli na základě faktury podložené zálohovými nebo konečnými fakturami od dodavatelů vody a energií. Splatnost faktury, již pronajímatel přeúčtuje nájemci úhradu služeb, je 15 dnů od doručení faktury pronajímatelem nájemci.
4. Pro případ prodlení nájemce s plněním peněžitých závazků dle této smlouvy sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 0,05% za každý den z prodlení.
5. Sjednané nájemné může být pronajímatelem každoročně navyšováno, a to s platností od 1.1. každého kalendářního roku, poprvé od 1.1.2025, o výši inflace vyhlášené ČSÚ za předchozí kalendářní rok.

#### **V. Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Nájemce se zavazuje pečovat o předmět nájmu s péčí řádného hospodáře a užívat předmět nájmu v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými předpisy, zejména předpisy upravujícími problematiku bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a ochrany životního prostředí. Nájemce je povinen zajistit na své náklady likvidaci odpadů vzniklých jeho činností, zejména odpadů ekologicky závadných.
2. Nájemce odpovídá za veškeré škody, které pronajímateli vzniknout na jeho majetku zaviněním nájemce.
3. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu fyzické nebo právnické osobě do podnájmu třetí osobě.
4. Nájemce nemá právo provádět úpravy předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Obě strany se dohodly, že jakékoliv povolené úpravy na předmětu nájmu budou provedeny na náklady nájemce.
5. Nájemce je povinen provádět běžnou údržbu předmětu nájmu na vlastní náklady.

#### **VI. Závěrečná ujednání**

1. Veškeré vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými právními předpisy. Práva a povinnosti z této smlouvy přecházejí na právní nástupce obou smluvních stran.

2. Tato smlouva může být měněna či doplňována pouze písemně. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
3. Odpověď smluvní strany této smlouvy podle §1740 odst. 3 obč. zákoníku s dodatkem nebo odchylkou není přijetím návrhu na uzavření této smlouvy, a to ani když podstatně nemění podmínky návrhu.
4. Žádný projev stran učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s jejími výslovnými ustanoveními.
5. Smluvní strany se výslovně dohodly na tom, že písemnost se považuje za doručenou (a to bez ohledu na den doručení a i v případě, pokud adresát odmítne písemnost převzít či ji nevyzvedne v úložní lhůtě) 10. kalendářní den počínaje dnem prokazatelného odeslání druhé smluvní straně na adresu ev. sídlo uvedenou v záhlaví této smlouvy.
6. Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž obdrží každá ze smluvních stran po dvou výtiscích.
7. Nájemce bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů ode dne, kdy tato smlouva nabyde platnosti, zašle tuto smlouvu v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen „ZRS“) k uveřejnění v registru smluv. Pronajímatel bere povinnost uveřejnění této smlouvy v registru smluv na vědomí a souhlasí s uveřejněním údajů z této smlouvy v registru smluv v souladu se ZRS.
8. Smluvní strany prohlašují, že smlouva je uzavřena na základě jejich pravé a svobodné vůle, bez tísně a nápadně nevýhodných podmínek, že obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostí, které smluvní strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy, a na důkaz toho připojují své podpisy.
9. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1.1.2024 za předpokladu jejího předchozího uveřejnění v registru smluv v souladu se ZRS.

Přílohy: dle textu

V Plzni dne

Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....  
[redacted]  
ředitel závodu Berounka  
**Povodí Vltavy, státní podnik**

.....  
Luboš Květoň  
jednatel  
**TOP - STAV Přeštice s.r.o.**