



Smlouva o nájmu (části) nemovitosti/prostoru sloužícího k podnikání
uzavřená dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (*dále jen „o. z.“*) a zejména
v souladu s § 2302 a násl. o. z.
(*dále jen „Smlouva“*)

číslo Smlouvy pronajímatele: 8600007307
číslo Smlouvy nájemce: NS -19/2023

I. Smluvní strany

1.1. Pronajímatel:

Správa a údržba silnic Plzeňského kraje, p.o.

zapsaná v obchodním rejstříku pod sp. zn.: Pr 737 vedenou u Krajského soudu v Plzni

sídlo: Koterovská 462/162, Koterov, 326 00 Plzeň

statutární orgán: Ing. Miroslav Doležal, generální ředitel

IČO: 720 53 119 DIČ: CZ72053119

e-mail: [redacted]

datová schránka: qbep485

telefon: [redacted]

kontaktní osoba: [redacted]

(*dále jen „pronajímatel“ nebo „SÚSPK“*)

a

1.2. Nájemce:

Tilbake s.r.o.,

zapsaná v obchodním rejstříku pod sp. zn.: C 232525 vedenou u Městského soudu v Praze

sídlo: Janáčkovo nábřeží 1153/13, 150 00 Praha 5, Smíchov

zastoupená: Danielem Ježkem, jednatelem společnosti

a Liborem Hammerem, jednatelem společnosti

IČO: 017 59 311

DIČ: CZ 01759311

telefon: [redacted]

e-mail: [redacted]

datová schránka: 9fpvmvt

(*dále jen „nájemce“*)

II. Předmět a účel nájmu

2.1 Pronajímatel prohlašuje, že je na základě zřizovací listiny ze dne 16. 12. 2010 pověřen výkonem vlastnických práv Plzeňského kraje k silnicím II. a III. třídy včetně jejich součástí a příslušenství a je mu svěřeno hospodaření s následujícím majetkem kraje:

- **pozemek parc.č. 89/8 o výměře 301 m², druh pozemku ostatní plocha, silnice,**

zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, katastrální pracoviště **Tachov** na listu vlastnictví číslo **32** pro katastrální území **Stěble**, obec **Rozvadov** (*dále jen „předmět nájmu“*)

2.2 Pronajímatel touto Smlouvou a za podmínek v ní uvedených přenechává nájemci část výše uvedeného pozemku o výměře **28 m²**, barevně označenou na snímku z katastrální mapy, která

je přílohou této Smlouvy jako její nedílná součást, do nájmu, a to za níže uvedeným podnikatelským účelem.

- 2.3 Nájemce bude předmět nájmu využívat výlučně za účelem podnikání - na pozemku se nachází opěrná zeď, která byla vybudována v souvislosti se stavbou: „Čerpací stanice pohonných hmot, Rozvadov, Střeble“, (dále jen „účel nájmu“).
- 2.4 Nájemce je oprávněn a současně povinen užívat předmět nájmu výhradně a pouze k účelu, k němuž mu byl pronajímatelem pronajat.
- 2.5 Nájemce prohlašuje, že je mu znám stavebně – technický stav předmětu nájmu, neboť si jej před uzavřením této Smlouvy důkladně prohlédl, a potvrzuje, že předmět nájmu je mu předáván ve stavu způsobilém k řádnému užívání a že jej pronajímatel seznámil se zvláštními pravidly, která je třeba při užívání předmětu nájmu zachovávat.

III. Nájemné

- 3.1 Za užívání předmětu nájmu specifikovaného v čl. II. této Smlouvy je nájemce povinen platit pronajímátele nájemné, jehož výše byla stanovena dohodou smluvních stran a činí částku **3 944, - Kč ročně** (slovy: tři tisíce devět se čtyřicet čtyři korun českých).
- 3.2 Pronajímátel vyúčtuje nájemné vystavením faktury. Faktura bude pronajímatelem vystavena do 30. března příslušného roku (roční platba). Faktura musí obsahovat všechny náležitosti daňového dokladu dle platných právních předpisů. Pokud daňový doklad nebude obsahovat předepsané náležitosti, je nájemce oprávněn vrátit fakturu zpět pronajímátele s tím, že od doručení opravené faktury běží nová lhůta její splatnosti.
- 3.3 Nájemce se zavazuje uhradit fakturu ve lhůtě splatnosti 30 dnů ode dne prokazatelného doručení faktury.
- 3.4 Zaplacením se podle této Smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.
- 3.5 Bude-li nájemce v prodlení s platbou nájemného, je povinen pronajímátele uhradit zákonný úrok z prodlení. Neplacení nájemného po dobu delší jak 3 měsíce zakládá právo pronajímátele na podání výpovědi z nájmu bez výpovědní doby, přičemž nájemce není zbaven povinnosti platit nájemné včetně úroku z prodlení až do dne zpětného převzetí předmětu nájmu pronajímátele.
- 3.6 V souladu s ustanovením § 56a odst. 1 zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty není ze strany pronajímátele u nájemného uplatněna zákonná sazba DPH.
- 3.7 Smluvní strany se dohodly na tom, že se nájemné bude každoročně zvyšovat o míru inflace odpovídající kladnému procentu meziroční inflace (případně: kladnému vývoji indexu spotřebitelských cen) vyhlášené Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Po zveřejnění míry inflace sdělí pronajímátel nájemci výši nájemného zvýšenou o míru inflace a nájemce je povinen počínaje nejbližší úhradou nájemného uhradit pronajímátele v souladu s touto Smlouvou nájemné v nové výši.

IV. Stavební úpravy

- 4.1 Stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace a terénní úpravy předmětu nájmu může nájemce provádět jen na základě předchozí písemné dohody s pronajímátele, jejímž obsahem bude i ujednání o finančním vypořádání vynaložených nákladů. Bez takového ujednání není dohoda platná a takto neplatná dohoda není ani souhlasem pronajímátele s provedenými stavebními či terénními úpravami.

V. Práva a povinnosti smluvních stran

- 5.1 Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním předmětu nájmu, zejména náklady na udržování povrchu pronajatých pozemků.

- 5.2 Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá v předmětu nájmu nájemce. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat dodržování platných předpisů v předmětu pronájmu.
- 5.3 Nájemce bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nesmí pronajaté nemovitosti ani jejich část přenechat do užívání třetí osobě.
- 5.4 Nájemce je povinen o předmět nájmu řádně pečovat a chránit jej před poškozením, zničením a ztrátou.
- 5.5 Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup do předmětu nájmu, zejména za účelem kontroly řádného způsobu a účelu užívání předmětu nájmu, dodržování podmínek této Smlouvy, provádění nutných oprav. Nájemce je povinen strpět takovou kontrolu a úkony s ní související, a v případě potřeby přizpůsobit těmto úkonům svoji činnost.
- 5.6 Za každé porušení podmínek této Smlouvy je pronajímatel oprávněn vyúčtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 0,5% z úplaty nájmu za každý započatý den.
- 5.7 Nájemce může předmět nájmu opatřit se souhlasem pronajímatele v přiměřeném rozsahu štíty, návěstími a podobnými znameními; při skončení nájmu odstraní nájemce znamení, kterými předmět nájmu opatřil, a uvede dotčenou část nemovité věci do původního stavu.

VI. Doba trvání nájmu

- 6.1 Nájem se touto Smlouvou sjednává na dobu určitou od **01.01.2024 do 31.12.2028**.
- 6.2 Smluvní strany se dohodly na tom, že doba trvání nájmu se automaticky prodlužuje o dalších 5 let, pokud alespoň jedna ze smluvních stran nedoručí minimálně 14 kalendářních dnů před uplynutím doby trvání nájmu, písemné oznámení, že nemá zájem na dalším prodloužení nájmu.

VII. Ukončení nájemního vztahu

- 7.1 Nájemní vztah založený touto Smlouvou zaniká:
 - a) uplynutím sjednané doby nájmu;
 - b) dohodou smluvních stran;
 - c) výpovědí v souladu se zákonem.
- 7.2 Nájemce může nájem vypovědět i před uplynutím ujednané doby zejména:
 - a) ztratí-li způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je předmět nájmu – prostor sloužící podnikání určen;
 - b) přestane-li být předmět nájmu z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, tj. k účelu, k němuž byl určen, a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní předmět nájmu, nebo
 - c) porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti vůči nájemci.
- 7.3 Pronajímatel může nájem vypovědět i před uplynutím ujednané doby zejména:
 - a) má-li být předmět nájmu, tedy nemovitá věc, v níž se prostor sloužící podnikání nachází, odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání prostoru, a pronajímatel to při uzavření Smlouvy nemusel ani nemohl předvídat, nebo
 - b) porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli, zejména tím, že se chová v rozporu s ustanovením čl. V této Smlouvy, nebo je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním prostoru sloužícího podnikání, a to i přesto, že jej pronajímatel na tuto skutečnost upozornil a vyzval jej k nápravě.

- 7.4 Výpovědní doba je **tříměsíční**.
- 7.5 Poruše-li jedna smluvní strana zvlášť závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu druhé smluvní straně, má dotčená strana právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.
- 7.6 Ve výpovědi musí být uveden její důvod. Výpověď, v níž není uveden její důvod, je neplatná.

VIII. Vrácení předmětu nájmu

- 8.1 Do 3 pracovních dní od skončení nájmu je nájemce povinen vrátit předmět nájmu pronajímateli. Nájemce je povinen předat nemovitosti ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k době užívání a úměrnému opotřebení, popř. s úpravami provedenými během trvání nájmu, k nimž dal pronajímatel souhlas.
- 8.2 O faktickém předání předmětu nájmu zpět pronajímateli bude sepsán písemný protokol s uvedením všech zjištěných škod a závad, patrných při předávání, resp. při vracení, aniž by tím ovšem bylo dotčeno právo pronajímatele na náhradu škod skrytých, které budou pronajímatelem zjištěny dodatečně.
- 8.3 Nepředá-li nájemce po skončení nájmu předmět nájmu včas a v řádném stavu, zaplatí pronajímateli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši 2000,- Kč za každý den prodlení. Zaplacením smluvní pokuty nezaniká povinnost nájemce vrátit pronajímateli předmět nájmu a není tím ani dotčeno právo pronajímatele na náhradu vzniklé škody.
- 8.4 Nájemce se do budoucna výslovně vzdává svého práva na případnou náhradu za výhodu pronajímatele, nebo nového nájemce, kterou mohou získat převzetím zákaznické základny vybudované vypovězeným nájemcem podle ustanovení § 2315 o.z.

IX. Ochrana osobních údajů zástupců a kontaktních osob, závazek mlčenlivosti

- 9.1 Smluvní strany berou na vědomí, že v souvislosti s uzavřením a plněním této Smlouvy dochází za účelem zajištění komunikace při plnění Smlouvy k vzájemnému předání osobních údajů zástupců a kontaktních osob smluvních stran v rozsahu: jméno, příjmení, akademické tituly apod., telefonní číslo a e-mailová adresa.
- 9.2 Smluvní strany se zavazují informovat fyzické osoby, jejichž osobní údaje uvedly ve Smlouvě, případně v souvislosti s plněním této Smlouvy poskytly druhé smluvní straně, o takovém způsobu zpracování jejich osobních údajů a současně o jejich právech, jež jako subjekt údajů v souvislosti se zpracováním svých osobních údajů mají, tj. zejm. podat kdykoli proti takovému zpracování námitku.
- 9.3 Smluvní strany se zavazují dodržovat mlčenlivost o osobních údajích, o kterých se dozví v souvislosti s plněním této Smlouvy nebo s nimi v souvislosti s touto Smlouvou přijdou do styku. Smluvní strany jsou rovněž povinny zachovávat mlčenlivost o všech bezpečnostních opatřeních, jejichž zveřejnění by ohrozilo zabezpečení osobních údajů. Smluvní strany se současně zavazují zajistit, že budou v rámci smluvního vztahu založeného touto Smlouvou uplatňovat zásady stanovené v zákoně č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů a nařízení Evropského Parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů), které nabylo účinnosti dne 25. 5. 2018 (*dále jen „GDPR“*). Povinnost mlčenlivosti trvá i po ukončení účinnosti této Smlouvy.
- 9.4 Smluvní strany se zavazují zajistit, že jejich zaměstnanci a další osoby, které přijdou do styku s osobními údaji v souvislosti s plněním této Smlouvy, budou zavázáni k mlčenlivosti ve stejném rozsahu, jakou jsou povinností mlčenlivosti zavázány smluvní strany dle této Smlouvy.
- 9.5 Za porušení závazku mlčenlivosti dle této Smlouvy se nepovažuje poskytnutí osobních údajů třetí straně, které je nezbytné pro plnění Smlouvy nebo plnění povinnosti stanovené právním předpisem nebo které bylo učiněno se souhlasem subjektu údajů.

- 9.6 Postupy a opatření se SÚSPK zavazuje dodržovat po celou dobu trvání skartační lhůty ve smyslu § 2 písm. s) zákona č. 499/2004 Sb. o archivnictví a spisové službě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
- 9.7 V případě, že je nájemcem fyzická osoba, platí také následující:
- a) SÚSPK jako správce osobních údajů dle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, a GDPR, tímto informuje nájemce jako subjekt osobních údajů, že jeho údaje uvedené v této Smlouvě zpracovává pro účely realizace, výkonu práv a povinností dle Smlouvy.
 - b) Uvedený subjekt osobních údajů si je vědom svého práva přístupu ke svým osobním údajům, práva na opravu osobních údajů, jakož i dalších práv vyplývajících z výše uvedené legislativy. Další informace je možné nalézt na internetových stránkách SÚSPK: <http://www.suspk.eu/o-nas-a/informace-ohledne-gdpr/>.
- 9.8 Smluvní strany se zavazují, že při správě a zpracování osobních údajů budou dále postupovat v souladu s aktuální platnou a účinnou legislativou.

X. Závěrečná ustanovení

- 10.1 Právní vztahy touto Smlouvou výslovně neupravené a z ní vyplývající nebo s ní související se řídí ustanoveními o.z. ve znění pozdějších předpisů.
- 10.2 Případná neplatnost jednotlivých ustanovení nemá vliv na platnost Smlouvy jako celku.
- 10.3 Veškeré změny a doplňky této Smlouvy jsou platné pouze tehdy, pokud byly učiněny formou písemných, vzestupně číslovaných a oboustranně podepsaných dodatků.
- 10.4 Smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení Smlouvy a nájemce obdrží jedno vyhotovení Smlouvy.
- 10.5 Nájemce výslovně souhlasí s tím, že pronajímatel zveřejní úplné znění této Smlouvy vč. příloh, tj. tato Smlouva bude uveřejněna v podobě obsahující i případné osobní údaje nebo údaje naplňující parametry obchodního tajemství, pokud nájemce nejpozději do uzavření této Smlouvy nesdělí pronajímateli ty údaje, resp. části návrhu Smlouvy (příloh), jejichž uveřejnění je zvláštním právním předpisem vyloučeno (např. obchodní tajemství, osobní údaje apod.), spolu s odkazem na konkrétní normu takového zvláštního právního předpisu a konkrétní důvody zákazu uveřejnění těchto částí. Řádně a důvodně označené části Smlouvy (příloh) nebudou uveřejněny, popř. budou před uveřejněním znečitelněny.
- 10.6 Splnění povinností uveřejnit Smlouvu dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) zajistí pronajímatel.
- 10.7 Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu před jejím podpisem přečetly, že souhlasí s jejím obsahem, kterému rozumí, že Smlouva je projevem jejich pravé a svobodné vůle, že tato byla sepsána určitě, vážně a srozumitelně, a že Smlouvu uzavírají na základě pravdivých údajů, prosty jakékoli tísně či jinak jednostranně výhodných podmínek.
- 10.8 Smlouva je uzavřena dnem podpisu poslední smluvní strany a nabývá účinnosti dnem uzavření, pokud zvláštní právní předpis (zejm. zák. č. 340/2015 Sb.) nestanoví jinak.
- 10.9 Vzhledem k tomu, že sjednaná doba nájmu dle této Smlouvy přesáhla lhůtu jednoho roku, podléhá tato Smlouva předchozímu písemnému souhlasu zřizovatele, tzn. lze ji právoplatně uzavřít až po schválení Rady Plzeňského kraje, viz Směrnice Rady Plzeňského kraje č. SRPK-3/2014/EK-001-Q O hospodaření s dlouhodobým majetkem v příspěvkových organizacích zřízených Plzeňským krajem, čl. 4. odst. 4.2. písm. d), a viz Směrnice Rady Plzeňského kraje č. SRPK-2/2019/IM-002-Q O nakládání a hospodaření s nemovitým majetkem Plzeňského kraje, čl. 5 odst. 5.1. písm. b).

Smlouva o nájmu (části) nemovitosti/prostoru sloužícího k podnikání č. 8600007307

10.10 Uzavření této Smlouvy bylo Radou Plzeňského kraje schváleno dne 6.11.2023 usnesením č. 4183/23.

PŘÍLOHY

Příloha č. 1 – Mapový podklad – Katastrální mapa Plzeňského kraje

Příloha č. 2 – Usnesení Rady Plzeňského kraje č. 4183/23, ze dne 6.11.2023

V Plzni dne _____

V Plzeň dne 19. 12. 2023

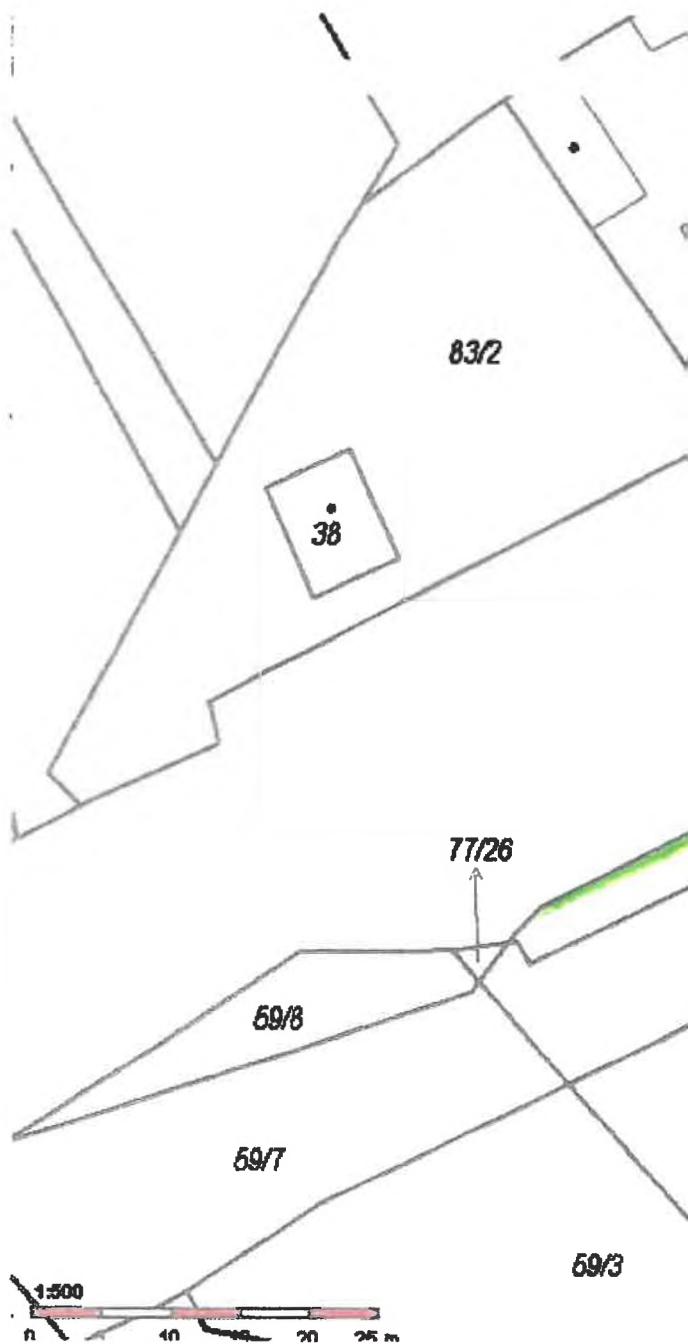
Správa a údržba silnic Plzeňského kraje, p.o.
Ing. Miroslav Doležal
generální ředitel
podepsáno elektronicky

Tilbake s.r.o.,
Daniel Ježek
jednatel

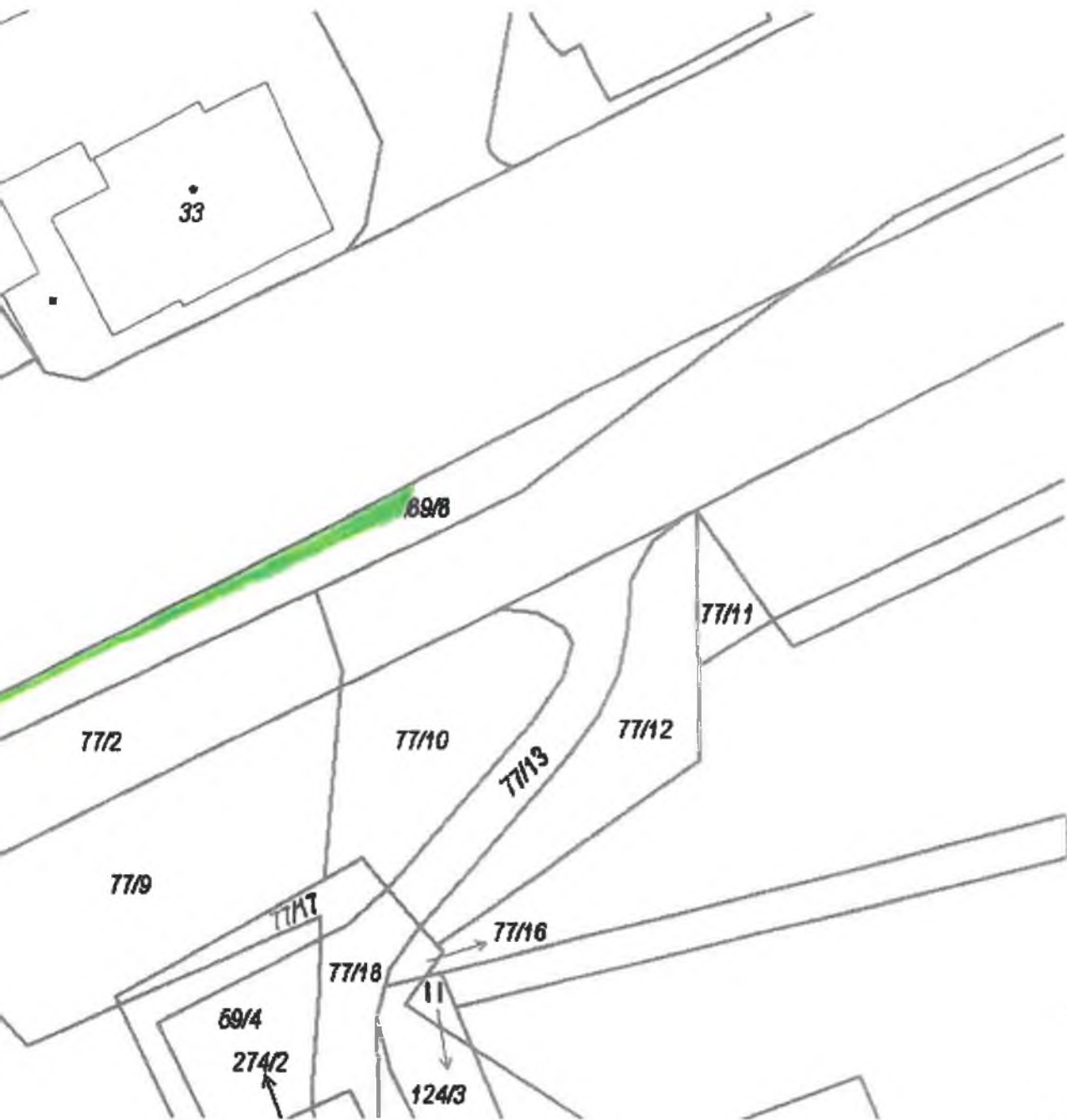
Tilbake s.r.o.,
Libor Hammer
jednatel

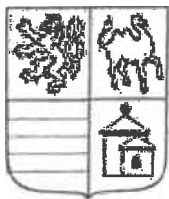
Návrh Smlouvy vyhotovil/a. _____ dne 04.09.2023

24.11.21 13:31



<https://sgl-nahlizenidokn.cuzk.cz/marushka/print.aspx>





RADA PLZEŇSKÉHO KRAJE

Usnesení

Ve věci: Uzavření nájemní smlouvy příspěvkovou organizací SÚS PK s dobou nájmu delší než 1 rok se společností Tilbake s.r.o.

Číslo usnesení: 4183/23

Číslo zasedání: 81

Datum konání: 6. 11. 2023

I. Bere na vědomí

žádost organizace Správa a údržba silnic Plzeňského kraje, příspěvková organizace, Koterovská 462/162, 326 00 Plzeň, IČO: 72053119 (dále jen „SÚS PK“), o souhlas s uzavřením nájemní smlouvy s dobou nájmu delší než 1 rok. Žádost je přílohou č. 1 návrhu usnesení

II. Souhlasí

- s pronájmem části pozemku parc. č. 89/8 v k. ú. Střeble, obec Rozvadov, zapsaném na LV č. 32, vedeném v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Tachov, a to od pronajímatele SÚS PK, nájemci společností Tilbake, s.r.o., Janáčkovo nábřeží 1153/13, 150 00 Praha 5, Smíchov, IČO: 01759311 (dále jen „Tilbake s.r.o.“)
- s uzavřením nájemní smlouvy, která je přílohou č. 2 návrhu usnesení, a to mezi SÚS PK jako pronajímatelem a společností Tilbake s.r.o., jako nájemcem, kdy předmětem nájmu je nemovitost uvedená v bodě II. 1. tohoto usnesení. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou od 01.01.2024 do 31.12.2028 s automatickým prodloužením o dalších 5 let za podmínky uvedené v čl. VI. bod 6.2 předmětné smlouvy. Nájemné bude činit částku ve výši 3.944,00 Kč ročně
a bude se každoročně upravovat o míru inflace odpovídající kladnému procentu meziroční inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok

III. Ukládá

Ing. Pavlu Čížkovi, náměstkovi hejtmána pro oblast dopravy, prostřednictvím odboru dopravy a silničního hospodářství Krajského úřadu Plzeňského kraje, informovat generálního ředitele organizace SÚS PK o přijatém usnesení

Termín: 7.11.2023

Zodpovídá: Ing. Pavel Čížek

