



KUJIP01NR6FG

**NÁJEMNÍ SMLOUVA**

č. 6440-MPS4-2023-001

Níže uvedeného dne, měsíce a roku, smluvní strany:

**1. Česká republika – Ministerstvo obrany**

Sídlo: Tychonova 221/1, 160 01 Praha 6  
IČO: 60162694  
DIČ: CZ60162694  
Bankovní spojení: Česká národní banka, Na Příkopě 28, Praha 1  
Číslo účtu: [REDACTED]  
Variabilní symbol: [REDACTED]  
Za kterou jedná: Ing. [REDACTED] zástupce ředitele - ředitel odboru správy

nemovitého majetku Agentury hospodaření s nemovitým majetkem, pověřen řízením AHNM na základě pověření ministryně obrany Čj. MO 695564/2023-8694 ze dne 27. 9. 2023 vydaného ve smyslu ustanovení § 7 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů Kontaktní osoba

- ve věcech smluvních: JUDr. [REDACTED]

- ve věcech provozních: [REDACTED]

Fax: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

Datová schránka: hyyaavk

Adresa pro doručování: Agentura hospodaření s nemovitým majetkem, Odbor správy nemovitého majetku, Oddělení územní správy nemovitého majetku Pardubice, Teplého 1899, Pardubice V – Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice

dále také jen „pronajímatel“ na straně jedné

a

**2. Kraj Vysočina**

Sídlo: Žižkova 1882/57, 586 01 Jihlava  
IČO: 708 907 49  
Zastoupen: Mgr. Vítězslav Schrek, MBA, hejtman  
K podpisu smluv pověřen: Mgr. Karel Janoušek, člen rady kraje  
Kontaktní osoba: Ing. Eliška Kučerová, [REDACTED]

dále také jen „nájemce“ na straně druhé

uzavřely podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále také jen „OZ“), ve znění pozdějších předpisů a v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích (dále také jen „ZMS“), ve znění pozdějších předpisů, tuto smlouvu:

## Článek 1 Účel smlouvy

- 1.1. Účelem této smlouvy je na straně pronajímatele ve smyslu § 27 odst. 1 ZMS hospodárnější využití dočasně nepotřebného majetku.
- 1.2. Účelem této smlouvy na straně nájemce je užívání předmětu smlouvy za účelem realizace stavby „II/348 Dobronín – průtah“ a k umístění staveniště na pozemek KN p. č. 1818/42 v katastrálním území Dobronín.

## Článek 2 Předmět nájmu

- 2.1. Česká republika je výlučným vlastníkem a Ministerstvo obrany je v souladu s ustanovením § 9 odst. 1 ZMS příslušné hospodařit s následující nemovitou věcí:
  - pozemek KN p. č. 1818/24 o výměře 17 m<sup>2</sup>, druh: ostatní plocha (CE 06-13-54 Pozemky mimo objekty Jihlava);
  - pozemek KN p. č. 1818/42 o výměře 138 m<sup>2</sup>, druh: ostatní plocha (CE 06-13-54 Pozemky mimo objekty Jihlava),  
to vše zapsáno na listu vlastnictví č. 264, pro katastrální území Dobronín, obec Dobronín u Katastrálního úřadu pro Kraj Vysočina – katastrální pracoviště Jihlava.
- 2.2. Pronajímatel dočasně přenechává nájemci do užívání:
  - pozemek KN p. č. 1818/24 o výměře 17 m<sup>2</sup>, druh: ostatní plocha;
  - část pozemku KN p. č. 1818/42 o výměře 18 m<sup>2</sup>, druh: ostatní plocha,celková výměra pronajímané plochy činí 35 m<sup>2</sup> (dále jen „předmět nájmu“), který je graficky vyznačen a popsán v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.
- 2.3. Smluvní strany prohlašují, že nemovité věci uvedené v čl. 2.1. jsou způsobilé k užívání v souladu s účelem nájmu podle čl. 1 smlouvy.
- 2.4. Předmět nájmu, včetně součástí a příslušenství, bude popsán v protokolu o fyzickém předání a převzetí předmětu nájmu.
- 2.5. Pronajímatel touto smlouvou přenechává předmět nájmu nájemci do užívání za podmínek stanovených obecně právními předpisy, zejména OZ a ZMS, a konkrétně za podmínek ujednaných touto smlouvou. Nájemce předmět nájmu podle této smlouvy přijímá do užívání a má právo na nerušené užívání a pokojnou držbu předmětu nájmu za podmínek této smlouvy v rozsahu užívacího práva za předpokladu, že bude plnit své závazky vůči pronajímateli, zejména že bude řádně platit sjednané nájemné.
- 2.6. Nájemce bude užívat předmět nájmu v souladu s právními předpisy ČR, pouze za účelem uvedeným v čl. 1.2. smlouvy a nedovolí ani, aby jakýmkoliv užíváním předmět nájmu utrpěl škodu, či utrpěly škodu jiné osoby v souvislosti s užíváním předmětu nájmu. Nájemce je v užívání omezen v rozsahu právních předpisů a podle této smlouvy.

## Článek 3 Doba nájmu

- 3.1. Doby trvání nájmu si smluvní strany v souladu s § 27 odst. 2 ZMS ujednávají jako dobu určitou nejdříve od 1. 2. 2024 maximálně do 28. 2. 2025.
- 3.2. Počátek doby trvání nájmu bude stanoven s ohledem na den fyzického předání předmětu nájmu nájemci, nejdříve však ke dni 1.2.2024, což bude zaevidováno v předávacím protokolu. Pronajímatel předá nájemci předmět nájmu protokolárně, termín předání bude stanoven po vzájemné dohodě, nejpozději však k předání dojde do pěti pracovních dnů poté, co o to nájemce požádá. Termín předání nájemce dohodne s kontaktní osobou pronajímatele pro věci provozní. Součástí předávacího protokolu je podrobný popis předmětu nájmu, včetně jeho příslušenství a součástí.

#### Článek 4

##### Nájemné a úhrada za poskytované služby spojené s užíváním

- 4.1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli po dobu trvání nájmu nájemné ve výši 24 Kč/m<sup>2</sup>/ročně. Nájemné smluvní strany sjednávají dohodou v souladu s ustanovením § 27 odst. 3 ZMS.
- Výpočet nájemného:
- |                                    |                   |
|------------------------------------|-------------------|
| celková výměra pronajatých prostor | 35 m <sup>2</sup> |
| nájemné za 1 m <sup>2</sup>        | 24 Kč/ročně       |
| nájemné za 35 m <sup>2</sup>       | 840 Kč/ročně      |
- slovy: osm set čtyřicet korun českých
- Nájemné je ve smyslu ustanovení § 51 odst. 1 písm. g) a § 56a zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, osvobozeno od DPH bez nároku na odpočet.
- 4.2. Smluvní strany se dohodly na tom, že pokud v době trvání nájmu dojde k upřesnění výměry pronajatých prostor, pak bude sjednán příslušný dodatek ke smlouvě, kterým dojde i k aktualizaci výše nájemného. Smluvní strany se dohodly na tom, že upřesněná výměra nebude mít vliv na již dříve zaplacenou výši nájemného.
- 4.3. Nájemné za část roku 2024 i roku 2025 je splatné vždy nejpozději k 15.6. příslušného kalendářního roku, a to na účet pronajímatele a pod variabilním symbolem uvedeným v záhlaví této smlouvy.
- Nájemné bude na rok 2024 stanoveno s ohledem na to, kdy dojde k fyzickému předání předmětu smlouvy, dle toho se stanoví z ročního nájemného, poměrná část odpovídající délce užívání v tomto kalendářním roce.
- 4.4. Nájemné je považováno za uhrazené dnem připsání příslušné platby na účet pronajímatele. Je-li nájemce v prodlení s placením, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci úrok z prodlení v souladu s platnými právními předpisy (v době sjednání této smlouvy - nařízení vlády č. 351/2013 Sb., kterým se stanoví výše úroku z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku a veřejných rejstříků právnických a fyzických osob a evidence svěřenských fondů a evidence o skutečných majitelích).
- 4.5. Počínaje rokem následujícím po roce podpisu této smlouvy vždy s účinky od 1. ledna příslušného roku bude sjednaná výše nájemného každoročně upravována o inflaci. Rozhodujícím údajem pro úpravu výše nájemného je míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za předchozí rok, zveřejněná Českým statistickým úřadem. Úprava výše nájemného bude nájemci oznámena nejpozději do 31. března příslušného kalendářního roku, a to ve struktuře údajů dle čl. 4.1. smlouvy. Základem pro úpravu výše nájemného je výše nájemného, která byla naposled sjednána v souladu s touto smlouvou, čímž se rozumí i nájemné upravené výše uvedeným způsobem. Smluvní strany prohlašují, že úpravy výše nájemného podle tohoto odstavce budou považovat za závazný způsob určení ceny nájemného pro další období v souladu s § 2 odstavec 2 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, a nájemce se zavazuje upravené nájemné, jehož výše byla správně stanovena a řádně oznámena hradit. Pronajímatel je oprávněn za výše uvedených podmínek vyúčtovat upravené nájemné a nájemce je povinen je platit podle termínů dohodnutých ve smlouvě.
- 4.6. Skončí-li nájem před uplynutím stanovené doby, provede pronajímatel vyúčtování uhrazeného nájemného a písemně je zašle nájemci do 60 dnů od skončení nájmu. Smluvní strany se zavazují vydat si přeplatek / nedoplatek do 30 dnů od doručení vyúčtování nájemci.

#### Článek 5

##### Užívání, změny, údržba a úpravy předmětu nájmu

- 5.1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře a jen ke sjednanému účelu.

- 5.2. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho jednotlivé části do podnájmu ani výpůjčky třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- 5.3. Nájemce je povinen při užívání předmětu nájmu dodržovat právní předpisy a další platné normy v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, dodržování předpisů v oblasti hygieny, ochrany životního prostředí, odpadového hospodářství a požární ochrany. Odpovídá za všechny případné škody vzniklé v důsledku porušení této jeho povinnosti. Požární dozor ve smyslu § 85 zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, vykonává ve vojenských objektech vojenský požární dozor. Nájemce je povinen poskytnout mu součinnost pro výkon jeho činnosti v rozsahu § 31 zákona, zejména jeho zaměstnancům umožnit vstup do pronajatých prostor v případě zjišťování příčin požárů a kontrolu dodržování povinností stanovených předpisy o požární ochraně.
- 5.4. Pronajímatel je oprávněn provádět kontroly předmětu nájmu za účelem ověření, zda nájemce předmět nájmu užívá řádným způsobem a v souladu s touto smlouvou.
- 5.5. Nájemce je povinen zdržet se provádění jakékoliv změny nebo úpravy předmětu nájmu a jeho součástí či příslušenství, pokud neobdrží předchozí písemný souhlas pronajímatele.
- 5.6. Nájemce není oprávněn převést nájem na jinou osobu.
- 5.7. Pokud nájemce s předchozím písemným souhlasem pronajímatele provede změny či úpravy na předmětu nájmu, nemá po ukončení nájemního vztahu právo požadovat od pronajímatele jejich kompenzaci a je povinen je odstranit, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak.
- 5.8. Pronajímatel je povinen přenechat nájemci předmět nájmu tak, aby ho mohl užívat ke sjednanému účelu užívání a zavazuje se zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po dobu nájmu.
- 5.9. Pronajímatel se zavazuje udržovat předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit tomu užívání, pro které byl pronajat. Běžnou údržbu věci a drobné opravy provádí nájemce. Běžnou údržbu a drobné opravy smluvní strany pro účely této smlouvy sjednávají ve stejném rozsahu a obsahu jako stanoví nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmu běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu.

## Článek 6

### Pojištění a odpovědnost za škodu

- 6.1. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu není ze strany pronajímatele pojištěn a pronajímatel nájemci neodpovídá za případnou škodu na majetku nájemce umístěném v předmětu nájmu.
- 6.2. Nájemce odpovídá za škodu způsobenou pronajímateli v souvislosti s touto smlouvou a v době trvání nájmu na předmětu nájmu, jakož i na jiném majetku pronajímatele nebo jiných osob. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je povinen v případě vzniku jakékoli škody na předmětu nájmu neprodleně její vznik oznámit pronajímateli, bez zbytečného odkladu je písemně specifikovat a umožnit pronajímateli kontrolu předmětu nájmu. V souvislosti s plněním této smlouvy nájemce je povinen na své náklady předmět nájmu zabezpečit pro případ vzniku škody a odpovídá za újmu způsobenou v souvislosti se vznikem škody na majetku pronajímateli i jiným osobám jeho vlastním jednáním, jednáním jeho zaměstnanců či jeho zástupců nebo třetích stran.
- 6.3. Nájemce je povinen učinit všechna opatření, aby se následky poškození omezily na nejmenší možnou míru a aby bylo pronajímateli umožněno uplatnit případné nároky na náhradu škody vůči třetím osobám.
- 6.4. Při vzniku škodní události, která nastala za okolností nasvědčujících spáchání trestného činu nebo přestupku, má nájemce povinnost oznámit událost neprodleně Policii ČR. Vznik jiné škody než v důsledku okolností naznačujících spáchání trestného činu či přestupku na majetku ve vlastnictví pronajímatele je nájemce povinen neprodleně písemně oznámit pronajímateli. Současně je povinen zaslat pronajímateli kopie veškerých vyhotovených dokumentů, zejména zápisu o vzniku škodní události, popřípadě písemný protokol vyhotovený policií atd.

## Článek 7 Skončení nájmu

- 7.1. Nájem podle této smlouvy končí:
- 7.1.1. Uplynutím ujednané doby nájmu. Smluvní strany výslovně vylučují možnost uplatnění ustanovení § 2230 odst. 1 OZ. Nájem podle této smlouvy se automaticky neprodlužuje.
  - 7.1.2. Písemnou dohodou smluvních stran.
  - 7.1.3. Písemnou výpovědí z některého ze zákonných důvodů uvedených v ustanovení § 2308 a § 2309 OZ. Výpovědní doba činí tři kalendářní měsíce a plyne od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
  - 7.1.4. Písemným odstoupením od smlouvy ze strany pronajímatele sjednaným pro případ, kdy nájemce v rozporu s čl. 4.3. smlouvy neuhradí ve sjednané lhůtě první platbu nájemného.
  - 7.1.5. Okamžitým skončením nájmu podle § 27 odst. 2 ZMS, pokud přestanou být plněny podmínky podle § 27 odst. 1 ZMS, za kterých může pronajímatel předmět nájmu poskytnout do užívání.
- 7.2. Pokud nájemce ke dni skončení nájmu předmět nájmu nevyklidí a řádně pronajímateli nepředá, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli náhradu za bezsmluvní užívání předmětu nájmu ve výši odpovídající obvyklému nájemnému. Tím není dotčeno právo pronajímatele vymáhat po nájemci smluvní pokutu za opožděné předání předmětu nájmu.
- 7.3. Nájemce je povinen nejpozději v poslední den nájmu předmět nájmu pronajímateli protokolárně předat ve stavu, v jakém jej převzal do užívání, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. Termín předání bude stanoven po vzájemné dohodě tak, aby zpravidla připadal na pracovní den a dobu mezi 7:00 – 14:00; nejpozději však k předání dojde do tří pracovních dnů poté, co o to nájemce požádá. Termín předání nájemce dohodne s kontaktní osobou pronajímatele pro věci provozní. Součástí předávacího protokolu bude podrobný popis předmětu nájmu, včetně jeho příslušenství a součástí. Předmět nájmu, včetně součástí a příslušenství, bude vyklizený a uklizený. Nebude-li předmět nájmu v den předání vyklizený a uklizený, má pronajímatel právo převzetí nájemci odepřít. O důvodech, proč k převzetí nedošlo, bude sepsán písemný protokol, ve kterém obě strany uvedou stanovisko k důvodům odepření převzetí.

## Článek 8 Smluvní pokuty

- 8.1. Smluvní strany sjednávají tyto smluvní pokuty pro případ porušení povinností nájemce:
- 8.1.1. V případě porušení povinností nájemce podle čl. 5.2. smlouvy (neodsouhlasené sjednání podnájmu nebo výpůjčky) je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč.
  - 8.1.2. V případě porušení povinností nájemce podle čl. 5.3. nebo čl. 5.9. smlouvy (porušování právních předpisů nebo neprovádění běžné údržby věci) nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč.
  - 8.1.3. V případě prodlení nájemce s předáním předmětu nájmu pronajímateli při skončení nájmu je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý z prvních tří dnů prodlení. Nedojde-li k vrácení předmětu nájmu ani do 3 dnů ode dne skončení nájmu, je nájemce povinen uhradit pronajímateli, nedohodnou-li se jinak, smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý další den prodlení.
- 8.2. V případě vzniku práva pronajímatele uplatnit vůči nájemci smluvní pokutu vystaví pronajímatel fakturu s lhůtou splatnosti 21 dní ode dne jejího doručení povinné smluvní straně. Faktura musí splňovat náležitosti daňového dokladu dle ustanovení § 28 odst. 2 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty. Faktura se považuje za uhrazenou okamžikem připsání fakturované částky na účet pronajímatele uvedený na faktuře.

- 8.3. Uhrazení smluvní pokuty nezavazuje nájemce povinností odstranit porušení právní povinnosti, za které byla smluvní pokuta uložena, a nahradit pronajímateli škodu, vzniklou mu porušením povinnosti zajištěné smluvní pokutou v plném rozsahu. Smluvní strany výslovně vylučují možnost aplikace § 2050 OZ.

#### Článek 9 Doručování

- 9.1. Veškerá oznámení, která musí či mohou být učiněna podle nebo v souvislosti s touto smlouvou budou učiněna a doručena písemně do sídla smluvního partnera osobně, nebo uznávaným doručovatelem nebo doporučenou poštou, nedohodnou-li se strany písemně jinak.
- 9.2. V případě pochybností se za doručení písemnosti příslušné smluvní straně považuje její předání do dispoziční sféry této smluvní strany, kterým se rozumí i umístění písemnosti anebo oznámení o jejím uložení u držitele poštovní licence do náležitě označené poštovní schránky této smluvní strany. Smluvní strany zároveň výslovně sjednávají, že každá písemnost se považuje za doručenu druhé smluvní straně 15. den ode dne jejího prokazatelného odeslání smluvní stranou na zasilací adresu smluvní strany uvedenou ve smlouvě, pokud k jejímu doručení prokazatelně nedojde dříve dle předchozí věty.

#### Článek 10 Závěrečná ujednání


- 10.1. Smluvní strany se dohodly, že vztahy v této smlouvě neupravené se řídí ZMS a OZ. Smluvní strany se dále dohodly, že případné spory, které nebudou vyřešeny dohodou, budou řešeny před soudem obecně příslušným dle sídla pronajímatele.
- 10.2. Nájemce není oprávněn zcela ani zčásti postoupit na třetí osobu žádné ze svých práv, ani žádný ze svých závazků plynoucích z této smlouvy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- 10.3. Uzavření této nájemní smlouvy bylo ve smyslu ustanovení § 59 odst. 3 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, projednáno a schváleno Radou Kraje Vysočina usnesením č. 1827/31/2023/RK ze dne 17.10.2023.
- 10.4. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel ve smyslu zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, shromažďuje a zpracovává jeho osobní údaje, a to za účelem realizace této smlouvy. Jiné využití se vylučuje. Pronajímatel ve smyslu výše uvedeného zákona nájemce informuje, že má právo na informace a svobodný přístup ke zpracovávaným osobním údajům, právo na opravu zpracovávaných osobních údajů v případě jejich změny, právo žádat o výmaz osobních údajů po skončení užívacího vztahu, právo na omezení zpracování osobních údajů, právo na přenositelnost, tj. poskytnutí shromážděných osobních dat jinému subjektu na základě žádosti, právo vznést námitku proti zpracování osobních dat a právo podat stížnost na pochybení při zpracování osobních dat příslušnému dozorovému orgánu.
- 10.5. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je ve smyslu § 2 odst. 1 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, povinným subjektem a souhlasí se zveřejněním této smlouvy v režimu tohoto zákona.
- 10.6. Tuto smlouvu lze platně měnit pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.
- 10.7. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž každá se smluvních stran obdrží 1 stejnopis.
- 10.8. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní strany a účinnosti doručením oboustranně podepsané smlouvy všem smluvním stranám.

- 10.9. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly a stvrzují, že byla uzavřena po vzájemné shodě na jejím obsahu, podle jejich pravé svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.
- 10.10. Nedílnou součástí této smlouvy jsou dále její přílohy, a to:  
Příloha č. 1: „výřez záborů“.

V Praze dne 19. 01. 2024



za pronajímatele


Ing.   
zástupce ředitele  
pověřen řízením AHNM

V Jihlavě dne 24. 10. 2023



za nájemce

Mgr. Karel Janoušek  
člen rady kraje

  
Kraj Vysočina  
Žižkova 1882/57, 586 01 Jihlava

69

