

## SMLOUVA O NÁJMU POZEMKU

uzavřená v souladu s ustanovením § 27 zák. č. 219/2000 Sb., o majetku ČR a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění (dále jen zákon o majetku),  
a ust. § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozd.předpisů (dále jen OZ)  
(dále jen smlouva)

č.j. pronajímatele : HSOL-823-9/2024

### Česká republika - Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje

se sídlem : Schweitzerova 91, 779 00 Olomouc  
zastoupená: brig. gen. Ing. Karlem Kolářikem, ředitelem  
IČO : 70885940  
DIČ : CZ70885940 – identifikovaná osoba (neplátce)  
bankovní spojení: ČNB Brno, č.ú. 19-17038881/0710  
datová schránka: uf1aa6d  
(dále jen pronajímatel)

a

### STAVAREÁL, s.r.o.

se sídlem: Prává 287/18, Podolí, 147 00 Praha  
zastoupená: Ing. Ladislavem Trnkalem, jednatelem společnosti  
IČO: 25397851  
DIČ: CZ25397851  
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., č.ú. 27-1619310277/0100  
datová schránka: wk9t8hk  
(dále jen nájemce)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto **smlouvu** :

### I.

#### Předmět a účel

1. Česká republika vlastní a Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje je příslušný k hospodaření s pozemkem parc. č. 831/32, k.ú. Újezdec u Přerova, obec Přerov, vše zapsáno na listu vlastnictví č. 934 vedeném u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj.
2. Pronajímatel rozhodnutím č.j. HSOL-823-2/2024 prohlásil část pozemku uvedeného v odst. 1 tohoto článku za dočasně nepotřebný majetek, který Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu ani jiných úkolů v rámci své působnosti a stanoveného předmětu činnosti.
3. Touto nájemní smlouvou se pronajímatel zavazuje přenechat nájemci část pozemku uvedeného v odst. 1 tohoto článku o výměře 160 m<sup>2</sup> (dále jen část pozemku) k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje část pozemku užívat k podnikatelským účelům a platit za to pronajímateli sjednané nájemné.

### II.

#### Doba

Smlouva se uzavírá na dobu určitou do 31. 3. 2026.

### III.

#### Nájemné

Smluvní strany se dohodly na nájemném ve výši **15 408 Kč/rok** (patnáct tisíc čtyři sta osm korun českých). Při stanovení nájemného pronajímatel vycházel z Vnitřního předpisu č. 12/2017 vydaného



Radou města Přerova – pravidla pro postup při přípravě podkladů pro rozhodování Rady města Přerova a Zastupitelstva města Přerova o majetkoprávních jednáních (<https://www.prerov.eu/cs/magistrat/pravni-predpisy-mesta/vnitri-predpisy/>). Nájemné za rok 2024 bude uhrazeno v plné výši.

#### **IV. Platební podmínky**

1. Nájemné sjednané podle článku III. této smlouvy je splatné na základě faktury vystavené pronajímatelem vždy jednou ročně, a to nejpozději do 30. června příslušného kalendářního roku. Uživatel uhradí celou dohodnutou cenu jednorázově, bezhotovostním převodem na účet poskytovatele; za den úhrady se považuje den, kdy příslušná částka byla připsána na účet poskytovatele.
2. Faktura – daňový doklad musí obsahovat povinné náležitosti daňového dokladu v souladu s platnými právními předpisy.
3. Faktura bude vystavena pronajímatelem nejpozději do 31. 5. příslušného kalendářního roku se splatností 30 dnů ode dne vystavení a bude obsahovat náležitosti dle platných právních předpisů. Fakturu pronajímatel zašle do datové schránky nájemce.
4. V případě prodlení s úhradou je nájemce povinen zaplatit úrok z prodlení v souladu s nařízením vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravující některé otázky Obchodního věstníku a veřejných rejstříků právnických a fyzických osob a evidence svěřenských fondů a evidence údajů o skutečných majitelích, ve znění pozdějších předpisů.
5. Smluvní strany se dále dohodly na valorizaci nájemného tak, že pronajímatel je za trvání nájmu vždy k 1. 1. příslušného roku oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Toto zvýšení nájemného je pronajímatel povinen nájemci písemně oznámit.

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

1. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu trvání nájemního vztahu zejména tak, aby bylo možno dosáhnout účelu nájmu podle této smlouvy.
2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu způsobem a pro účel stanovený v této smlouvě, pečovat o to, aby na předmětu nájmu nevznikla škoda a umožnit pronajímateli prohlídku prostoru sloužícího k podnikání za účelem kontroly, zda je nájemcem užíván řádným způsobem a v souladu s touto smlouvou.
3. Nájemce nesmí přenechat prostor třetí osobě do podnájmu nebo výpůjčky.
4. Nájemce je povinen po skončení nájemního vztahu odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém mu byl předán při zohlednění běžného opotřebení, a odstranit veškeré změny a úpravy dle dohody s pronajímatelem.

#### **VI. Ukončení nájmu**

1. Smlouva může být před uplynutím doby podle čl. II této smlouvy ukončena písemně dohodou, výpovědí nebo odstoupením od smlouvy. V případě skončení nájmu uplynutím doby podle čl. II této smlouvy, skončí nájemní vztah posledním dnem lhůty, na kterou byl sjednán.
2. Smluvní strany mohou smlouvu písemně vypovědět. Výpovědní lhůta je jeden měsíc a počíná běžet od prvního dne měsíce, který následuje po doručení písemné výpovědi.
3. Pronajímatel může od smlouvy odstoupit kdykoliv během trvání nájemního vztahu, pokud:
  - a) nájemce dal pronajatou věc do podnájmu v rozporu s nájemní smlouvou,

- b) nájemce provádí na pronajaté věci takové změny, v jejichž důsledku hrozí pronajímateli značná škoda,
  - c) přes písemnou výstrahu užívá nájemce pronajatou nemovitost (nebo trpí její užívání) takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda nebo mu hrozí značná škoda,
  - d) nájemce, ačkoliv byl písemně upomenut, nezaplatil splatné nájemné ani do splatnosti dalšího nájemného, a je-li tato doba kratší než tři měsíce, do tří měsíců,
  - e) přestanou být plněny podmínky uvedené dle ust. § 27, odst. 1, věta druhá, zákona o majetku.
4. Nájemce může od smlouvy odstoupit kdykoliv během trvání nájemního vztahu:
- a) byla-li mu nemovitost předána ve stavu nezpůsobilém ke smlouvenému užívání, nebo obvyklému užívání,
  - b) stane-li se nemovitost, bez přičinění nájemce, nezpůsobilá ke smlouvenému nebo obvyklému užívání,
  - c) stane-li se nemovitost neupotřebitelnou nebo nájemci bude odňata taková její část, že tím bude zmařen účel smlouvy. Nemovitost se v tomto případě stane neupotřebitelnou, pokud již nemůže sloužit původnímu účelu užívání; nejedná se tedy o neupotřebitelnost ve smyslu nepotřebnosti podle zákona o majetku,
  - d) neučiní-li pronajímatel v přiměřené době potřebná právní opatření k ochraně nájemce před třetí osobou, která uplatňuje k nemovitosti práva, která jsou neslučitelná s právy nájemce.
5. Smlouva zaniká okamžikem doručení písemného oznámení o odstoupení od smlouvy. V takovém případě je nájemce povinen uhradit poměrnou část nájemného, popř. náhradu škody a úrok z prodlení.
6. Smluvní strany se v souladu s ust. § 27 odst. 2 zákona o majetku dohodly, že tato smlouva vylučuje pokračování užívacího vztahu tím, že by užívání pokračovalo i po dni, kdy měl užívací vztah skončit.

## VII. Ostatní ujednání

1. Doklady budou zasilány na adresy smluvních stran uvedené v záhlaví této smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že budou bez zbytečného odkladu informovat druhou stranu o změnách svých kontaktních údajů (tel., fax, e-mail, adresa doručení apod.).
2. Pronajímatel tímto informuje nájemce, že areály Ministerstva vnitra nejsou pojištěny proti živelním ani jiným nebezpečím. Pojištění a ochranu vneseného majetku a vybavení si nájemce zabezpečí v potřebném rozsahu na vlastní náklady dle vlastního uvážení.

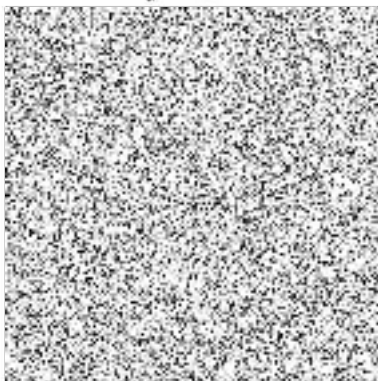
## VIII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze písemným dodatkem se souhlasem obou smluvních stran.
2. Nestanoví-li tato smlouva jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zákonem o majetku a příslušnými ustanoveními OZ.
3. Veškerá korespondence mezi smluvními stranami, včetně jejich prohlášení, je ve vztahu k této smlouvě irelevantní, není-li ve smlouvě stanoveno jinak.
4. Smluvní strany se zavazují, že veškeré spory vzniklé v souvislosti s realizací smlouvy budou řešeny smírnou cestou – dohodou. Nedojde-li k dohodě, budou spory řešeny před příslušnými obecnými soudy.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran. Tato smlouva podle § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (zákon o registru smluv), nabývá účinnosti dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv pronajímatelem.
6. Každá ze smluvních stran prohlašuje, že tuto smlouvu uzavírá svobodně a vážně, že považuje obsah této smlouvy za určitý a srozumitelný a že jsou jí známy veškeré skutečnosti, jež jsou pro uzavření této smlouvy rozhodující, na důkaz čehož připojují smluvní strany k této smlouvě své podpisy.

7. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu po jednom stejnopisu pro každou smluvní stranu.
8. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č.1 – vyznačení pronajaté části pozemku.

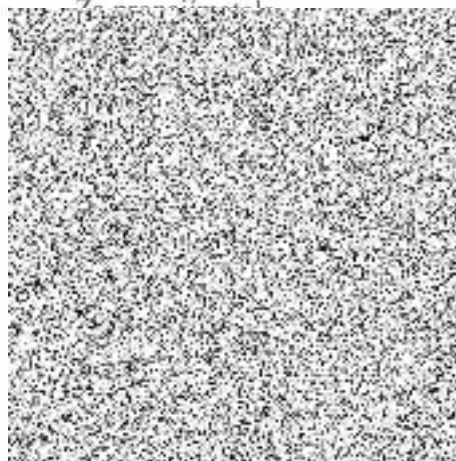
Přerov 3/4/2024

Za nájemce



Olomouc 5.4.2024

Za pronajímatele



příloha č.1 – vyznačení pronajaté části pozemku

