Smlouva o nájmu části pozemku

uzavřená ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) a 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.“)
(dále jen „smlouva“)

Článek I. Smluvní strany

Česká republika – Generální finanční ředitelství

se sídlem: Lazarská 15/7, 117 22 Praha 1 – Nové Město
zastoupená: [redacted] ředitelkou Sekce ekonomiky
IČO: 72080043
DIČ: CZ72080043
bank. spojení: [redacted]
číslo účtu:
ev. č. sml. AVIS^{me}: 19/2407/0003
jako pronajímatel na straně jedné (dále jen ***„pronajímatel“***)

a

Karlovarský kraj

se sídlem: Závodní 353/88, 360 21 Karlovy Vary
zastoupený: [redacted] vedoucí odboru správa majetku Krajského úřadu Karlovarského kraje na základě usnesení Rady Karlovarského kraje č. RK 992/08/19 ze dne 19. 8. 2019
IČO: 70891168
DIČ: CZ70891168
bank. spojení: [redacted]
číslo účtu:

jako nájemce na straně druhé (dále jen ***„nájemce“***)

společně také jako „smluvní strany“

Článek II. Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je podle zákona č. 219/2000 Sb. příslušný hospodařit s pozemky, a to pozemkem parc. č. 4123/11 o celkové výměře 99 m^2 a pozemkem parc. č. 4123/6 o celkové výměře 213 m^2, oba pozemky označené jako ostatní plocha, ve vlastnictví České republiky, zapsané u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov, na listu vlastnictví č. 3277 pro katastrální území Sokolov, obec Sokolov (dále jen „pozemky").

   Příslušnost hospodařit s majetkem státu vznikla pronajímateli na základě čl. VI. zák. č. 199/2010 Sb., kterým se mění zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech a o změně některých souvisejících zákonů (rozpočtová pravidla), ve znění pozdějších předpisů, a některé další zákony.

2. Na pozemcích uvedených v čl. II odst. 1 smlouvy, vybudoval Karlovarský kraj z dotace z fondů EU veřejně přístupnou cyklostezku.
3. Pronajímatel prohlašuje, že pozemky, které jsou předmětem nájmu, dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti, a je oprávněn je v souladu s ust. § 27 zákona č. 219/2000 Sb. přenechat do užívání nájemci.
4. Nájemní právo podle této smlouvy se nezapisuje do veřejného seznamu (katastru nemovitostí).

Článek III. Předmět smlouvy

1. Za podmínek stanovených touto smlouvou přenechává pronajímatel nájemci do užívání pozemky uvedené v čl. II odst. 1 smlouvy, o celkové výměře 312 m^2 (dále jen „předmět nájmu“) a nájemce se zavazuje platit nájemné a užívat předmět nájmu v souladu s právními předpisy, zejména občanským zákoníkem a touto smlouvou.
2. Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu dobře znám, že předmět nájmu je ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání a že jej za podmínek níže uvedených v této smlouvě do nájmu přijímá a zavazuje se za to hradit pronajímateli nájemné.
3. Nájemce podpisem na této smlouvě potvrzuje, že se Předmět nájmu k datu počátku nájmu nachází již v jeho dispozici na základě dřívější nájemní smlouvy a že je ve stavu umožňujícím nerušené užívání Předmětu nájmu v souladu se Smlouvou. O předání Předmětu nájmu tedy nebude sepsán předávací protokol.

Článek IV. Účel nájmu

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu za účelem provozování veřejně přístupné cyklostezky, která je vybudována na předmětu nájmu.
2. Pro jiný účel nájmu je nutný předchozí souhlas pronajímatele. Nedodržení tohoto ustanovení je smluvními stranami považováno za podstatné porušení smlouvy s možností odstoupení od smlouvy ze strany pronajímatele.

Článek V. Nájemné

1. Nájemné za užívání předmětu nájmu je sjednáno dohodou smluvních stran v souladu s ust. § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. ve výši 21,- Kč/m^2 ročně tj. 6.552,- Kč ročně bez DPH.
2. V souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty ve znění pozdějších předpisů, pronajímatel u nájemného uplatňuje osvobození od DPH.

Článek VI. Platební podmínky

1. Nájemné bude nájemcem hrazeno ročně ve výši 6.552,- Kč na základě daňového dokladu – faktury (dále jen „faktura“) vystavené pronajímatelem vždy do posledního kalendářního dne druhého měsíce příslušného roku, a to na účet pronajímatele uvedený v záhlaví smlouvy.

2. Faktura musí obsahovat všechny náležitosti dle platných právních předpisů, zejména dle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů a náležitosti ve smyslu ustanovení § 435 občanského zákoníku.

3. Splatnost faktur je 14 dnů ode dne jejich doručení nájemci na adresu uvedenou v záhlaví smlouvy.

4. V případě prodlení nájemce s úhradou faktur je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci zaplacení úroku z prodlení ve výši dle nařízení 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 upravují 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.

Článek VII. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel předává nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání a zavazuje se zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním pozemku po celou dobu trvání nájmu. Případné změny na předmětu nájmu způsobené povětrnostními vlivy a přírodními živly nebudou považovány za vady předmětu nájmu a riziko takových změn nese nájemce.
2. Pronajímatel je oprávněn za trvání nájemního vztahu provést za účasti osoby pověřené nájemcem v termínu a čase stanoveném po vzájemné dohodě smluvních stran kontrolu užívání předmětu nájmu, dodržování podmínek této smlouvy a stavu předmětu nájmu.
3. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře a chránit jej před poškozením.
4. Nájemce odpovídá pronajímateli za veškeré škody na předmětu nájmu a na zdraví osob zdržujících se na předmětu nájmu způsobené provozní činností nájemce, nedodržením platných právních předpisů nebo jednáním zaměstnanců nájemce nebo třetích osob zajišťujících pro nájemce jiné služby. Náklady na odstranění a náhradu takto vzniklých škod na předmětu nebo zdraví třetích osob nacházejících se na předmětu nájmu nese nájemce.
5. Nájemce je povinen jakékoliv škody na předmětu nájmu neprodleně oznámit pronajímateli a umožnit mu provedení jejich odstranění, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. V případě, že pronajímatel neodstraní vady nebo poškození, které mu nájemce včas oznámí, bez zbytečného odkladu a řádně, je nájemce oprávněn je odstranit sám a požadovat po pronajímateli náhradu všech nákladů, které účelně na jejich odstranění vynaložil. Pokud by se jednalo o vady nebo poškození podstatného charakteru, které by ztěžovaly užívání pozemků zásadním způsobem nebo by jeho užívání zcela znemožňovaly, má nájemce právo vůči pronajímateli uplatnit i přiměřenou slevu z nájemného za dobu, po kterou vady či poškození předmětu pronájmu trvaly. V takovém případě vzniká nájemci právo na odstoupení od smlouvy.
6. Nájemce je povinen po dobu trvání nájemního vztahu provádět na vlastní náklad běžnou údržbu předmětu nájmu včetně obvyklého úklidu, odklízení sněhu a námrazy, sečení trávy apod.
7. Nájemce není oprávněn pronajmout nebo přenechat k bezúplatnému užívání předmět nájmu nebo jeho část třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Nedodržení tohoto ustanovení je považováno za podstatné porušení smlouvy s možností odstoupení od smlouvy ze strany pronajímatele.

Článek VIII. Změny předmětu nájmu

1. Změny předmětu nájmu je nájemce oprávněn provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. V případě souhlasu pronajímatele s provedením změn předmětu nájmu se smluvní strany zavazují uzavřít smlouvu v písemné formě upravující zejména podmínky provádění změn předmětu nájmu a náhradu nákladů spojených s těmito změnami.

2. Provede-li nájemce změny předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, je povinen na žádost pronajímatele uvést předmět nájmu na své náklady do původního stavu, tj. provedené změny odstranit, nebude-li mezi smluvními stranami dohodnuto jinak. Hrozí-li v důsledku prováděných změn pronajímateli značná škoda, je pronajímatel oprávněn od smlouvy odstoupit. Tím není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.

Článek IX. Doba nájmu

1. Doba nájmu se sjednává na dobu určitou, a to na dobu od **1. 1. 2020** do **31. 12. 2024**.
2. Nájemní vztah může být ukončen i před uplynutím doby uvedené v odst. 1. tohoto článku:
   a) Písemnou dohodou smluvních stran k dohodnutému datu.
   b) Písemnou výpovědí z jakéhokoli důvodu či bez udání důvodu s výpovědní dobou v délce šesti měsíců. Výpovědní doba počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
   c) Písemným odstoupením od smlouvy v případě:
      i) přestanou-li být plněny podmínky ust. § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.,
      ii) stanoví-li tak smlouva, anebo zákon,
      iii) porušují-li smluvní strany hrubým způsobem své povinnosti.

   Odstoupení od smlouvy musí předcházet upozornění druhé smluvní strany na tuto možnost. Odstoupení od smlouvy musí být učiněno v písemné formě a musí obsahovat důvody odstoupení od smlouvy. Odstoupením od smlouvy se smlouva neruší od počátku. Účinky odstoupení od smlouvy nastávají dnem následujícím po doručení písemného odstoupení druhé smluvní straně.
3. V případě, že smluvní strany za trvání tohoto nájemního vztahu upraví mezi sebou majetkoprávní vztahy k předmětu nájmu, zaniká nájemní vztah před uplynutím sjednané doby nájmu též dnem nabytí právní moci rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.
4. Ke dni ukončení nájemního vztahu je nájemce povinen předmět nájmu předat pronajímateli ve stavu v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. O předání a převzetí předmětu nájmu bude sepsán písemný předávací protokol, který podepíší oprávnění zástupci obou smluvních stran.
5. Smluvní strany se dohodly na smluvním vyloučení aplikace § 2230 a § 2285 občanského zákoníku a výslovně sjednávají, že je vyloučeno pokračování nájemního vztahu tím, že by užívání pokračovalo i po dni, kdy měl nájemní vztah skončit.

Článek X. Oprávněné osoby

1. Osoby oprávněné jednat za smluvní strany:

   Osoba oprávněná jednat za pronajímatele:

   ve věcech organizačních a technických:

   Osoba oprávněná jednat za nájemce:

   ve věcech organizačních a technických:

2. Změna oprávněné osoby není smluvními stranami považována za podstatnou změnu smlouvy s nutností uzavírat o této změně dodatek ke smlouvě. Případnou změnu oprávněné osoby si sdělí smluvní strany písemně.

Článek XI. Závěrečná ustanovení

1. V ostatních záležitostech touto smlouvou neupravených se řídí práva a povinnosti smluvních stran zejména ujednáními o nájmu upravenými občanským zákoníkem a dále zákonem č. 219/2000 Sb.
2. Veškeré změny a dodatky smlouvy budou provedeny v písemné formě, označeny pořadovými čísly a řádně podepsány smluvními stranami, pokud není ve smlouvě uvedeno jinak.
3. Stane-li se některé ustanovení smlouvy neúčinným nebo neplatným, zůstávají ostatní ustanovení smlouvy účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neúčinné nebo neplatné ustanovení smlouvy ustanovením novým, které svým obsahem a smyslem nejlépe odpovídá obsahu a smyslu ustanovení původního. Do té doby se smluvní strany zavazují řídit úpravou obecně závazných právních předpisů České republiky.
4. Smluvní strany jsou povinny se vzájemně informovat o jakékoliv změně údajů v této smlouvě uvedených.
5. Práva a povinnosti vyplývající ze smlouvy nelze bez písemného souhlasu druhé smluvní strany převádět na třetí osoby.
6. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 1. 2020.
7. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, že smlouva byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísni nebo za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.
8. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.

V Praze dne 14. 11. 2019

Pronajímatel:

Česká republika - Generální finanční ředitelství

ředitelka Sekce ekonomiky

V Karlových Varech dne ……

Nájemce:

Karlovarský kraj

vedoucí odboru správa majetku