

Číslo smlouvy pronajímatele: ZU-104-9/2024
Číslo smlouvy nájemce: 01617/NAJ

NÁJEMNÍ SMLOUVA (dále jen „smlouva“)

uzavřena níže uvedeného dne, měsíce a roku podle § 2201 a násl. 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 o majetku státu“), mezi těmito smluvními stranami:

Česká republika – Záchranný útvar Hasičského záchranného sboru České republiky
se sídlem Opavská 771/29, 748 01 Hlučín

IČO: 75152304

DIČ: není plátcem DPH

Zastoupený: [REDACTED]

Bankovní spojení: CNB Ostrava

Číslo účtu: 19-4931881/0710

Kontaktní osoba: [REDACTED]

(dále jen „pronajímatel“)

a

MERO ČR, a.s.

se sídlem Veltruská 748, 278 01 Kralupy nad Vltavou

IČO: 60193468

DIČ: CZ60193468

Zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 2334

Zastoupená: [REDACTED]

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

Číslo účtu: 17602171/0100

Kontaktní osoba: [REDACTED]

(dále jen „nájemce“)

I.

1. Česká republika vlastní a Záchranný útvar Hasičského záchranného sboru České republiky je příslušný hospodařit s pozemkem parc. č. st. 1015, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če, garáž (dále jen „předmětná budova“), a s pozemkem parc. č. 335/2, ostatní plocha, manipulační plocha (dále jen „předmětný pozemek“), to vše zapsáno v katastru nemovitostí na LV č. 918 pro k. ú. a obec Velvary (dále také „předmětné nemovité věci“). Předmětné nemovité věci jsou součástí areálu skladu Velvary (CEN CZ02035131) na adrese Chržínská 640, 273 24 Velvary.

2. Předmětem této smlouvy je pronájem části nebytových prostor předmětné budovy, konkrétně místnosti č. 113 v 1. NP (dále jen „poskytnuté prostory“). Předmětná budova je v účetní evidenci pronajímatele zaevidovaná pod č. 2105131/10, celková výměra pronajatých nebytových prostor činí 25,84 m² o účetní hodnotě 23.881,59 Kč.

II.

1. Nájemce je vlastníkem a provozovatelem české části ropovodu Družba a ropovodu IKL, jediným přepravcem ropy do České republiky a zajišťovatelem skladování nouzových strategických zásob ropy v areálu Centrálního tankoviště ropy Nelahozeves. Nájemce má s Hasičským záchranným sborem České republiky (Ministerstvem vnitra, Generálním ředitelstvím Hasičského záchranného sboru České republiky) uzavřenu Rámcovou dohodu o spolupráci, která mj. upravuje součinnost a materiální výpomoc v oblasti poskytování služeb pro havarijní zajištění mimořádných událostí ve výše uvedených objektech nájemce, a dále Dohodu o spolupráci, navazující na výše uvedenou Rámcovou dohodu, která vymezuje podmínky a závazky stran dohody o spolupráci při poskytování pohotovostních služeb, hašení požárů a při poskytování likvidačních prací při vzniku mimořádné události na objektech a zařízeních nájemce, a dále úhrady poskytované nájemcem na pořízení a obnovu techniky a věcných prostředků Hasičského záchranného sboru České republiky.

2. Pronajímatel poskytuje za úplatu a pronajímá nájemci poskytnuté prostory k ukládání majetku (hasiv/pěnidel typu AFFF pro 1% přímísení v objemu 10.000 litrů v 10 IBC kontejnerech umístěných na kontejneru pro převoz), a to pro účely požární ochrany a integrovaného záchranného systému, kdy tento majetek bude využit jednotkami požární ochrany Hasičského záchranného sboru České republiky v případě mimořádné události v areálu Centrálního tankoviště ropy v Nelahozevsi. Za tímto účelem pronajímatel umožní osobám nájemce vstup a vjezd do areálu a poskytnutých prostor přes předmětný pozemek v potřebném rozsahu tak, že osoby nájemce budou moci vstoupit a vjet do areálu a poskytnutých prostor přes předmětný pozemek po dohodě s vedoucím pracoviště Velvary, příp. s vedoucím oddělení logistické podpory pronajímatele či jeho zástupcem kdykoliv v pracovních dnech v čase 6:30 hod – 14:30 hod. Při nastoupení nebezpečí z prodlení, zejména při řešení mimořádné události, budou osoby nájemce moci vstoupit a vjet do areálu a poskytnutých prostor přes předmětný pozemek rovněž mimo tyto časové úseky, tedy celoročně a 24 hodin denně, a to po telefonické dohodě s operačním technikem operačního střediska pronajímatele, a to nejpozději do 3 hodin od této telefonické dohody.

3. Mimo účel vymezený v bodu II.2. této smlouvy mohou být poskytnuté prostory, příp. jiné nemovité věci areálu skladu Velvary nájemcem využity k provozu a provádění údržby uloženého majetku ve smyslu bodu II.2. této smlouvy, to však výhradně po dohodě s vedoucím pracoviště Velvary upřesňující veškeré podrobnosti tohoto využití k provozu a provádění údržby uloženého majetku nájemcem.

4. Nájemce není oprávněn užívat poskytnuté prostory jinak než v souladu s účelem vymezeným v odst. 2. a odst. 3 tohoto článku této smlouvy. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav poskytnutých prostor, neboť je až do dne 31. 1. 2024, tedy v období příslušnosti hospodařit jiné organizační složky státu – Ministerstva vnitra, užíval. Ode dne 1. 2. 2024 byly předmětné nemovité věci v areálu skladu Velvary převedeny na základě Zápisu o změně příslušnosti hospodařit s majetkem státu č. 7/2024 ze dne 15. 1. 2024 do příslušnosti hospodařit pronajímatele. S ohledem na tuto skutečnost se smluvní strany dohodly, že nebude provedeno fyzické předání a převzetí poskytnutých prostor.

III.

1. Nájem dle této smlouvy je úplatný a nájemné se sjednává dohodou smluvních stran ve výši, která je v daném čase a místě obvyklá, a stanovená na částku 700 Kč za 1 m² za rok, celkem tedy **18.088 Kč ročně**, kdy pronajímatel ve vztahu k plnění z této smlouvy nevystupuje

v souladu s § 5 odst. 4, odst. 5 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o dani z přidané hodnoty“), jako osoba povinná k dani. Nájemné je spatřeno jednou ročně, a to vždy nejpozději k 31. květnu příslušného kalendářního roku, za nějž je nájemné placeno.

2. Bude-li v některém kalendářním roce účinnosti této smlouvy činit průměrná roční míra inflace v České republice více než 3 %, pak vždy s účinností ode dne 1. 1. kalendářního roku následujícího po daném kalendářním roce, v němž byla tato průměrná roční míra inflace v České republice vyšší než 3 % zaznamenána, se na základě písemné výzvy pronajímatele upraví nájemné uvedené v bodu III.1. této smlouvy tak, že bude navýšeno o hodnotu průměrné roční míry inflace v České republice za daný kalendářní rok publikované Českým statistickým úřadem.

3. První nájemné za rok 2024, tj. od zahájení plnění dle této smlouvy dnem 1. 2. 2024 do 31. 12. 2024 ve výši **16.580,67 Kč** po zaokrouhlení, je vypočteno poměrně s ohledem na délku trvání nájemního vztahu v prvním kalendářním roce účinnosti této smlouvy, a částkou uvedenou v odst. 1. tohoto článku této smlouvy. Splatnost prvního nájemného je nejpozději do dne 31. srpna 2024. Nájemné uhradí nájemce bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, a to na základě faktury vyhotovené pronajímatelem. Tato faktura musí být nájemci doručena nejpozději 4 dny před datem její splatnosti. Za den úhrady nájemného se považuje den, kdy příslušné nájemné bylo připsáno na účet pronajímatele.

4. Nájemce se o uložení a údržbu majetku stará vlastními silami, pronajímatel mu ve vztahu k těmto věcem neposkytuje žádné plnění a služby spojené s užíváním, pronajímateli nevznikají žádné provozní náklady spojené s užíváním poskytnutých prostor.

5. V případě ukončení této smlouvy v průběhu kalendářního roku je pronajímatel povinen vrátit nájemci předplacenou a nevyužitou poměrnou část ročního nájemného, a to nejpozději do 30 kalendářních dnů od ukončení této smlouvy.

6. V případě prodloužení s platbou nájemného uhradí nájemce pronajímateli úrok z prodloužení a náklady spojené s uplatněním pohledávky ve výši stanovené nařízením vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodloužení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku, veřejných rejstříků právnických a fyzických osob a evidence svěřenských fondů a evidence údajů o skutečných majitelích, ve znění pozdějších předpisů.

IV.

1. Nájemce je povinen užívat poskytnuté prostory řádně a v souladu s dohodnutým účelem užívání podle pokynů vydaných pronajímatelem. V souvislosti s jejich užíváním je povinen dodržovat právní řád České republiky. V případě, že nájemce do poskytnutých prostor potřebuje uložit nový typ či druh majetku, je povinen o tomto prokazatelně informovat pronajímatele a společně s ním uzavřít písemný dodatek k této smlouvě. Drží-li nájemce jakékoliv klíče od jiných součástí areálu skladu Velvary než od poskytnutých prostor, např. od vjezdové brány do areálu skladu Velvary, od vstupních dveří do předmětné budovy apod., pak tyto je oprávněn použít výhradně při nastoupení nebezpečí z prodloužení za současného splnění předpokladů dle bodu II.2. této smlouvy.

2. Nájemce není oprávněn přenechat poskytnuté prostory nebo jejich část do užívání třetí osobě; třetí osobou se pro účely této smlouvy rozumí i jiná organizační složka státu nebo státní organizace.
3. Nájemce odpovídá za škody, které vzniknou na poskytnutých prostorech v souvislosti s jeho činností. Tyto škody nájemce odstraní vlastním nákladem. O vzniku škody je nájemce povinen neprodleně vhodným způsobem informovat pronajímatele. Nájemce odpovídá za zničení poskytnutých prostor. Nájemce odpovídá pronajímateli i za škody vzniklé na předmětném pozemku nebo dalších objektech v areálu, vzniknou-li v důsledku (v souvislosti) s užíváním poskytnutých prostor nájemcem.
4. Opravy a úpravy poskytnutých prostor, které lze hradit z provozních prostředků, bude během trvání nájmu provádět pronajímatel na své náklady.
5. Ostatní případné opravy, změny a úpravy poskytnutých prostor, které nelze hradit z provozních prostředků, budou řešeny vždy na podkladě individuální dohody mezi pronajímatelem a nájemcem; potřebu takových oprav, změn a úprav je nájemce povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli.
6. Změny a úpravy poskytnutých prostor, ke kterým je nezbytné ohlášení nebo povolení stavebního úřadu, může nájemce provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
7. Pronajímatel je oprávněn ke kontrolám, zda jsou poskytnuté prostory užívány řádným způsobem a v souladu s touto smlouvou. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli přístup do poskytnutých prostor, přičemž pronajímatel je při vstupu do těchto prostor povinen dodržovat právní řád České republiky a pokyny nájemce. Pronajímatel rovněž drží náhradní klíče od poskytnutých prostor a je oprávněn je využít ke vstupu do poskytnutých prostor v případech, kdy je toto nezbytné k ochraně práv pronajímatele, zejména při požáru či jiné mimořádné události dotýkajících se poskytnutých prostor, vniknutí neoprávněné osoby do poskytnutých prostor apod.

V.

1. Pronajímatel poskytuje nájemci poskytnuté prostory na dobu určitou do dne 31. 1. 2032, kdy touto smlouvou bude dosaženo účelnějšího využití poskytnutých prostor při zachování hlavního účelu, ke kterému předmětná budova pronajímateli slouží. Je vyloučeno pokračování užívacího vztahu po uplynutí sjednané doby nájmu bez uzavření nové smlouvy nebo dodatku této smlouvy, přičemž na tom nic nemění ani případné bezesmluvní užívání poskytnutých prostor nájemcem po uplynutí sjednané doby nájmu.
2. Tato smlouva zaniká, dojde-li ke změně vlastníka předmětných nemovitých věcí nebo budou předmětné nemovité věci převedeny na jinou organizační složku státu či státní organizaci, nebo v případě, že některá ze smluvních stran ztratí způsobilost k činnosti související s předmětem nájmu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
3. Smluvní strany jsou oprávněny tuto smlouvu vypovědět ve výpovědní lhůtě dvou měsíců, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. Smluvní strany jsou oprávněny tuto smlouvu ukončit dohodou.
4. Pronajímatel je oprávněn ukončit užívací vztah podle této smlouvy kdykoliv během jeho trvání, pokud nájemce i přes písemné upozornění nesjednal nápravu a nadále užívá poskytnuté

prostory v rozporu se sjednaným účelem, neplní si řádně a včas své povinnosti nebo přenechal poskytnuté prostory do užívání třetí osobě. Pronajímatel je oprávněn ukončit užívací vztah podle této smlouvy nebo zúžit rozsah předmětu nájmu kdykoliv i v případě, že bude potřebovat poskytnuté prostory nebo jejich část k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti a stanoveného předmětu činnosti. V uvedených případech zaniká tato smlouva v okamžiku, kdy bude písemný projev vůle doručen nájemci, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

5. Nájemce je oprávněn ukončit užívací vztah podle této smlouvy kdykoliv během jeho trvání, pokud se poskytnuté prostory stanou bez jeho zavinění nezpůsobilé k užívání pro účely uvedené v bodu II.2. této smlouvy, nebo v případě, že poskytnuté prostory nebudou kapacitně dostatečné pro činnost nájemce, pokud se nedohodne s pronajímatelem na rozšíření rozsahu předmětu nájmu. V uvedených případech zaniká tato smlouva v okamžiku, kdy bude písemný projev vůle doručen pronajímateli, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

6. V případě ukončení této smlouvy je nájemce povinen předat poskytnuté prostory pronajímateli ve stavu, v jakém se nacházely ke dni podpisu této smlouvy poslední smluvní stranou, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, přičemž tento stav bude zachycen po společné prohlídce zástupců nájemce a pronajímatele ve společném písemném záznamu nájemce a pronajímatele, jehož součástí bude rovněž fotodokumentace poskytnutých prostor a jejich stavu ke dni podpisu této smlouvy poslední smluvní stranou. Náklady, které tímto vzniknou, hradí v plné výši nájemce. Fyzické předání a převzetí poskytnutých prostor se uskuteční formou písemného zápisu, a to nejpozději do deseti pracovních dnů od ukončení této smlouvy.

VI.

1. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou, účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu s bodem VI.7. této smlouvy.

2. Práva a povinnosti v této smlouvě výslovně neupravené se řídí právním řádem České republiky. Změnit tuto smlouvu lze formou písemných dodatků, které budou vzestupně číslovány, výslovně prohlášeny za dodatek této smlouvy a podepsány oprávněnými zástupci obou stran.

3. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před podepsáním řádně přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz svého souhlasu s jejím obsahem připojují své podpisy.

4. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu, přičemž nájemce obdrží jedno vyhotovení a pronajímatel dvě vyhotovení této smlouvy.

5. Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu v souladu se zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, a podle Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů).

6. V případě, že tato smlouva či účinná právní úprava předepisují zveřejnění této smlouvy, je smluvní strana, která toto zveřejnění zabezpečuje, oprávněna osobní údaje ve smlouvě uvedené anonymizovat tak, aby nebyla dotčena ochrana osobních údajů osob smluvních stran.

7. Tato smlouva podléhá povinnému uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“). Smluvní strany se dohodly, že smlouvu v souladu s tímto zákonem uveřejní pronajímatel, a to nejpozději do 15 pracovních dnů ode dne jejího uzavření oběma smluvními stranami, k čemuž mu nájemce poskytne veškerou nezbytnou součinnost. V případě nesplnění tohoto ujednání pronajímatelem je oprávněn uveřejnit smlouvu v registru smluv nájemce.

8. S ohledem na to, že došlo k plnění před účinností této smlouvy, neboť tato nastává až dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona o registru smluv, přičemž nájemce užíval poskytnuté prostory bez přerušení již ode dne 1. 2. 2024 a toto nebylo v rozporu s oprávněnými zájmy žádné ze smluvních stran, smluvní strany v souladu s ustanovením § 582 odst. 1 věta první občanského zákoníku ujednávají, že práva a povinnosti fakticky vzniklé z této smlouvy, tedy plnění před účinností této smlouvy, a veškeré další právní následky z tohoto vzniklé, považují za plnění podle této smlouvy a podřizují je této již účinné smlouvě.

V Hlučíně dne:

V Kralupech nad Vltavou dne:

Za pronajímatele:

Za nájemce:

