

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] generální ředitelkou
IČO: 72080043
DIČ: CZ72080043
bankovní spojení: [redacted]
číslo účtu: [redacted]
ev. č. AVIS^{ME}: 24/2901/0002

kontaktní a doručovací adresa: Finanční úřad pro Kraj Vysočina
Tolstého 2, 586 01 Jihlava

jako pronajímatel na straně jedné (dále jen „**pronajímatel**“)

a

Statutární město Jihlava

se sídlem: Masarykovo náměstí 97/1, 586 01 Jihlava 1
zastoupené: [redacted] primátorem
IČO: 00286010
DIČ: CZ00286010
bankovní spojení: [redacted]
číslo účtu: [redacted]

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

společně také jako „**smluvní strany**“ nebo jednotlivě „**smluvní strana**“

Článek II. Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je podle zákona č. 219/2000 Sb. příslušný hospodařit s pozemkem parc. č. 3942/13 o výměře 6277 m², druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: manipulační plocha, ve vlastnictví České republiky (dále jen „**pozemek pronajímatele**“), zapsaným na listu vlastnictví č. 23845 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava, pro katastrální území Jihlava, obec Jihlava.

Příslušnost hospodařit s majetkem státu vznikla pronajímateli na základě Zápisu o změně příslušnosti hospodařit s majetkem státu, č.j. UZSVM/BJI/1914/2020-BJIM ze dne 24. 04. 2020, uzavřeného mezi pronajímatelem a Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových.

2. Pronajímatel prohlašuje, že část pozemku pronajímatele dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti a je oprávněn jej v souladu s ust. § 27 zákona č. 219/2000 Sb. přenechat do užívání nájemci.

3. Nájemní právo podle této smlouvy se nezapisuje do veřejného seznamu (katastru nemovitostí).

Článek III. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel za podmínek stanovených touto smlouvou přenechává nájemci do dočasného užívání část pozemku pronajímatele o velikosti 2220 m² (dále jen „**předmět nájmu**“). Grafické znázornění umístění předmětu nájmu je uvedeno v příloze č. 1 smlouvy.
2. Pronajímatel prohlašuje, že pozemek pronajímatele je zatížen věcným břemenem užívání dle geometrického plánu č. 4071-49/2006 ve prospěch pozemků parc. č. 3937/1, parc. č. 3937/2, parc. č. 3938, parc. č. 3939/1, parc. č. 3939/2, parc. č. 3939/3, parc. č. 3940, parc. č. 3941/1, parc. č. 3941/2, parc. č. 3945, parc. č. 3946/1, parc. č. 3947, parc. č. 3962/2, parc. č. 3962/3, parc. č. 3962/4, parc. č. 3962/5 a parc. č. 3962/6, v k. ú. Jihlava, obec Jihlava, podle listiny: Smlouva kupní a smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 28. 11. 2008, s právními účinky vkladu práva ke dni 17. 12. 2008.
3. Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu znám a že jej za podmínek níže uvedených do nájmu přijímá a zavazuje se za to řádně a včas hradit pronajímateli nájemné.
4. S užíváním předmětu nájmu není spojeno poskytování služeb ze strany pronajímatele.
5. O předání a převzetí předmětu nájmu bude sepsán písemný předávací protokol, který podepíší oprávnění zástupci obou smluvních stran.

Článek IV. Účel nájmu

1. Účelem nájmu je využití předmětu nájmu jako parkoviště v režimu P+R.
2. Pro jiný účel nájmu je nutný předchozí souhlas pronajímatele.

Článek V. Doba nájmu

Nájemní vztah založený touto smlouvou se sjednává na dobu určitou, a to od **19. 9. 2024** do **15. 9. 2026**. Smluvní strany tímto sjednávají, že doba nájmu se automaticky prodlouží vždy o 1 rok od skončení nájmu, a to v případě, pokud kterákoli smluvní strana nejpozději 2 měsíce před ukončením doby nájmu nesdělí druhé smluvní straně, že s automatickým prodloužením doby nájmu nesouhlasí. Celková doba nájmu však může v souladu s ustanovením § 27 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb. činit nejvýše 8 let a smluvní strany tak tímto sjednávají, že účinnost této smlouvy zanikne nejpozději dne **15. 9. 2032**.

Článek VI. Nájemné

1. Nájemné za užívání předmětu nájmu je sjednáno dohodou smluvních stran v souladu s ustanovením § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. ve výši 11,57 Kč/m²/měsícně, tj. 25.685,40 Kč měsíčně (slovy: dvacet pět tisíc šest set osmdesát pět korun českých čtyřicet haléřů).
2. K nájemnému bude při fakturaci účtována DPH ve výši platné v den zdanitelného plnění.

3. Smluvní strany se dohodly na každoroční valorizaci nájemného. Nájemné bude navýšeno od 1. 1. příslušného kalendářního roku o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok vyhlášenou Českým statistickým úřadem, nejdříve však k 1. 1. 2026. Základem pro výpočet inflace bude výše nájemného k 31. 12. předchozího kalendářního roku. V případě, že míra inflace bude mít nulovou nebo zápornou hodnotu, výše nájemného zůstává nezměněna. Nájemné bude navýšeno bez nutnosti uzavírat dodatek ke smlouvě a nová výše nájemného bude pronajímatelem nájemci oznámena bez zbytečného odkladu po zveřejnění tohoto ukazatele Českým statistickým úřadem formou písemného sdělení. Do okamžiku prokazatelného doručení tohoto sdělení nájemci na adresu uvedenou v článku I. smlouvy je nájemce povinen hradit pronajímateli nájemné ve stávající výši. Nájemné navýšené o inflaci bude nájemcem hrazeno v první platbě nájemného poté, co bude nová výše nájemného nájemci oznámena. Nedoplatek na nájemném představující rozdíl mezi výší nájemného před navýšením a výší nájemného po navýšení za období od 1. 1. příslušného kalendářního roku bude nájemcem uhrazen v první platbě nájemného následující po doručení oznámení o zvýšení nájemného nájemci.

Článek VII. Platební podmínky

1. Nájemné za užívání předmětu nájmu bude nájemcem hrazeno čtvrtletně, na základě daňového dokladu – faktury (dále jen „**faktura**“) vystaveného pronajímatelem do 15. dne měsíce, za nějž úhrada nájemného přísluší.
2. Faktura musí obsahovat všechny náležitosti dle platných právních předpisů, zejména dle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, náležitosti dle § 29 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, a náležitosti ve smyslu ustanovení § 435 občanského zákoníku.
3. Splatnost faktury je 14 dnů ode dne jejího doručení nájemci na adresu uvedenou v článku I. smlouvy nebo elektronicky na e-mailovou adresu .
4. Nájemce je oprávněn vrátit bez zaplacení fakturu, pokud nebude obsahovat náležitosti stanovené platnými právními předpisy a smlouvou nebo budou-li tyto údaje uvedeny chybně. Pronajímatel podle povahy nesprávnosti fakturu opraví nebo nově vyhotoví. Do doby doručení doplněné či opravené faktury není nájemce v prodlení s úhradou. Okamžikem doručení doplněné či opravené faktury počíná běžet nová lhůta splatnosti v délce 14 dnů ode dne jejího doručení nájemci.
5. 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, veřejných rejstříků právnických a fyzických osob a evidence svěřenských fondů a evidence údajů o skutečných majitelích, ve znění pozdějších předpisů.

Článek VIII. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci řádný a nerušený výkon jeho práv tak, aby byl dosažen účel užívání předmětu nájmu dle této smlouvy.

2. Pronajímatel je oprávněn za trvání nájemního vztahu provést na předmět nájmu za účasti osoby pověřené nájemcem v termínu a čase stanoveném po vzájemné dohodě smluvních stran kontrolu dodržování podmínek této smlouvy a stavu předmětu nájmu.

Článek IX. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře, chránit jej před poškozením a udržovat jej po dobu trvání nájmu ve stavu způsobilém k ujednanému účelu užívání.
2. Nájemce odpovídá pronajímateli za veškeré škody na předmětu nájmu a na zdraví osob zdržujících se na předmětu nájmu způsobené nedodržením platných právních předpisů nebo jednáním nájemce či osob, jimž nájemce umožnil vstup na předmět nájmu. Náklady na odstranění a náhradu takto vzniklých škod na předmětu nájmu nebo zdraví třetích osob nese nájemce.
3. Nájemce je povinen jakékoliv škody na předmětu nájmu neprodleně oznámit pronajímateli a umožnit pronajímateli provedení kontroly předmětu nájmu. Pokud za škody na předmětu nájmu nese odpovědnost pronajímatel z titulu vlastnického práva, je nájemce povinen umožnit pronajímateli jejich odstranění.
4. Nájemce je povinen po dobu trvání nájemního vztahu provádět na vlastní náklad běžnou údržbu předmětu nájmu, včetně obvyklého úklidu, odklizení sněhu a námrazy apod.
5. Jakékoliv změny a úpravy předmětu nájmu vyjma úprav sjednaných v čl. X. této smlouvy je nájemce oprávněn provádět pouze za podmínek stanovených v čl. XI. této smlouvy. Proveďte-li nájemce změny na předmětu nájmu bez tohoto výslovného souhlasu, bude toto považováno za zvlášť hrubé porušení smlouvy, mající za důsledek možné okamžité jednostranné ukončení smluvního vztahu ze strany pronajímatele bez výpovědní doby. Veškerá stavební činnost je vázána na souhlas pronajímatele a příslušných orgánů veřejné moci.
6. Za majetek nájemce vnesený nebo postavený na předmětu nájmu nenese pronajímatel žádnou odpovědnost. Ochrana tohoto majetku a jeho případné pojištění je záležitostí nájemce.
7. Nájemce je povinen dodržovat předpisy o ochraně životního prostředí.
8. Nájemce je povinen v rámci kontroly dodržování podmínek této smlouvy umožnit na výzvu pronajímatele vstup na předmět nájmu určeným zástupcům pronajímatele.
9. Po ukončení užívacího vztahu a úklidu dotčené plochy proběhne protokolární předání předmětu nájmu za účasti oprávněných zástupců obou smluvních stran.
10. Smluvní strany se dohodly, že nájemce není oprávněn převést práva a povinnosti z této smlouvy na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Porušení této povinnosti nájemce je považováno za zvlášť hrubé, které opravňuje pronajímatele vypovědět nájem dle této smlouvy bez výpovědní doby.

Článek X. Úpravy předmětu nájmu

1. Nájemce je oprávněn provést na svůj náklad úpravy předmětu nájmu, a to v rozsahu:
 - a) odstranění dřevin rostoucích mimo les (náletových dřevin) a nánosů zeminy ze stávajících vozovek
 - b) terénní úpravy
 - c) odvoz stavebních sutí a dalších odpadů, které se na dotčené ploše nacházejí
 - d) zajištění oken a vstupů do budov nacházejících se v prostoru předmětu nájmu
 - e) opravy stávajících dlážděných, betonových a asfaltových vozovek

- f) provedení zpevnění dosud nezpevněných ploch asfaltovým recyklátem nebo betonovými silničními panely
 - g) provedení svislého a vodorovného dopravního značení
 - h) instalace provizorního veřejného osvětlení mobilními stožáry
 - i) opravy oplocení pozemku
 - j) obnovení původních průchodů do areálu (zprovoznění branek směrem do ul. Ke Skalce)
2. Po skončení doby nájmu je nájemce povinen odstranit úpravy spočívající v:
- a) odstranění svislého dopravního značení
 - b) odstranění provizorního veřejného osvětlení včetně stožárů
 - c) zrušení branek směrem do ul. Ke Skalce

Článek XI. Změny předmětu nájmu

1. Změny předmětu nájmu, vyjma úprav sjednaných v čl. X. této smlouvy, 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. Tím není dotčeno právo pronajímatele na náhradu majetkové i nemajetkové újmy.

Článek XII. Ukončení nájemního vztahu

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou může být ukončen i před uplynutím doby uvedené v čl. V. této smlouvy:
- a) písemnou dohodou smluvních stran k dohodnutému datu,
 - b) písemnou výpovědí z jakéhokoli důvodu či bez udání důvodu s výpovědní dobou v délce jednoho (1) kalendářního měsíce. Výpovědní doba počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně,
 - c) pronajímatel je oprávněn vypovědět smlouvu i bez výpovědní doby v případě:
 - i) nájemce bez souhlasu pronajímatele užívá předmět nájmu pro jiný účel, než jaký je sjednán v článku IV. smlouvy,
 - ii) nájemce užívá předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení předmětu nájmu,
 - iii) nájemce provedl změnu předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele a neuvedl na jeho žádost předmět nájmu do původního stavu,
 - iv) nájemce pronajal nebo přenechal k bezúplatnému užívání předmět nájmu nebo jeho část třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, toto ustanovení se nedotýká provozování činnosti, jež je účelem nájmu dle čl. IV. této smlouvy.
 - v) nájemce převedl práva a povinnosti z této smlouvy na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
 - vi) nájemce je v prodlení s úhradou nájemného trvající déle jak 30 kalendářních dnů.

Výpovědi musí předcházet výzva, kterou pronajímatel vyzve nájemce ke zjednání nápravy a stanoví mu k tomu přiměřenou lhůtu. Výzva musí obsahovat upozornění na možnost výpovědi v případě jejího neuposlechnutí. Výzva vyžaduje písemnou formu a musí být doručena nájemci.

Hrozí-li však v případě uvedeném v bodě i), ii) a iii) vážné nebezpečí z prodlení, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby, aniž nájemce vyzval ke zjednání nápravy.

d) 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 zákon

Odstoupení od smlouvy 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.

2. Ke dni ukončení nájemního vztahu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a vyklizený předat pronajímateli ve stavu v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání a s přihlédnutím k úpravám předmětu nájmu sjednaných v čl. X. této smlouvy. O předání a převzetí předmětu nájmu bude sepsán písemný předávací protokol, který podepíší oprávnění zástupci obou smluvních stran.
3. V případě, že nájemní vztah skončil výpovědí bez výpovědní doby nebo odstoupením od smlouvy, předá nájemce pronajímateli předmět nájmu do 5-ti pracovních dnů ode dne doručení takové výpovědi nebo odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně.
4. Pokud nájemce nepředá předmět nájmu pronajímateli ke dni zániku nájemního vztahu a v řádném stavu a je tedy v prodlení s řádným předáním, pronajímateli vzniká právo požadovat po nájemci smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý i započatý kalendářní den prodlení.
5. Do dne vyklizení a předání předmětu nájmu pronajímateli je nájemce rovněž povinen hradit pronajímateli nájemné ve výši a za stejných podmínek, jak by je byl povinen hradit, kdyby tento nájemní vztah trval.
6. Smluvní strany se dohodly na smluvním vyloučení aplikace § 2230 občanského zákoníku a výslovně sjednávají, že je vyloučeno pokračování nájemního vztahu po době sjednané v čl. V. této smlouvy.

Článek XIII. 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 považována za podstatnou změnu smlouvy s nutností uzavírat dodatek ke smlouvě. Případnou změnu oprávněné osoby si sdělí smluvní strany písemně.

Článek XIV. Ochrana a uveřejňování informací

1. Smluvní strany se zavazují, že zachovají jako neveřejné informace týkající se vlastní spolupráce a vnitřních záležitostí smluvních stran, o kterých se dozví za trvání tohoto nájemního vztahu, pokud by jejich zveřejnění mohlo poškodit druhou stranu. Smluvní strany se zavazují neposkytovat tyto informace třetím osobám a zachovávat o těchto skutečnostech mlčenlivost. Mezi tyto informace na straně pronajímatele patří zejména údaje týkající se majetku pronajímatele, veškeré informace získané o provozu pronajímatele a o činnosti pronajímatele, pokud nevyplynají z veřejně přístupných informačních zdrojů. Nájemce zajistí splnění povinnosti mlčenlivosti podle tohoto ustanovení ze strany svých zaměstnanců. Závazek mlčenlivosti není časově omezen, povinnost zachovávat mlčenlivost trvá i po ukončení tohoto nájemního vztahu.
2. Smluvní strany se zavazují, že neuvolní třetí osobě důvěrné informace druhé strany bez jejího souhlasu, a to v jakékoliv formě, a že podniknou všechny nezbytné kroky k zabezpečení těchto informací.
3. Za prokázané porušení povinnosti zachovávat mlčenlivost má druhá smluvní strana právo požadovat náhradu takto vzniklé újmy.

Článek XV. 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. Nájemce bere na vědomí, že tato smlouva, se znečitelněním osobních údajů, bude uveřejněna v 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. Uveřejnění v registru smluv zajistí pronajímatel.
3. Veškeré změny a dodatky smlouvy budou provedeny v písemné formě, označeny pořadovými čísly a řádně podepsány smluvními stranami, pokud není ve smlouvě uvedeno jinak. Změna bankovního spojení včetně čísla účtu je možná pouze písemným dodatkem k této smlouvě.
4. 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.
5. Smluvní strany jsou povinny se vzájemně informovat o jakékoliv změně údajů v této smlouvě uvedených.
6. Práva a povinnosti vyplývající ze smlouvy nelze bez písemného souhlasu druhé smluvní strany převádět na třetí osoby.
7. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 19. 9. 2024, nejdříve však dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
8. Smluvní strany tímto sjednávají, že ke dni účinnosti této smlouvy se ruší Smlouva o nájmu části pozemku uzavřená mezi smluvními stranami dne 12. 6. 2024.
9. Tato smlouva může být smluvními stranami podepsána v listinné podobě anebo elektronicky, se zaručeným elektronickým podpisem. Bude-li smlouva podepsána

v listinné podobě, musí být vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom (1) vyhotovení stejnopisu. V případě, že smlouva bude podepsána pouze elektronicky, se zaručeným elektronickým podpisem, bude vyhotovena v jednom (1) vyhotovení s platností originálu a smluvní strana, která smlouvu podepíše jako poslední, se zavazuje zaslat její elektronickou podobu bez zbytečného odkladu druhé smluvní straně.

10. 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 tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.

11. Nedílnou součástí smlouvy je její příloha:

Příloha č. 1 – Zákres předmětu nájmu

V Praze dne 16. 09. 2024

Pronajímatel:

Česká republika - Generální finanční
ředitelství

V Jihlavě dne 19. 09. 2024

Nájemce:

Statutární město Jihlava



generální ředitelka

primátor

DOLOŽKA

**podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení),
ve znění pozdějších předpisů**

Statutární město Jihlava prohlašuje, že veškeré podmínky podmiňující platnost právního jednání byly splněny v souladu s ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.

Nájem nemovité věci – části pozemku parc. č. 3942/13 zapsaného na listu vlastnictví č. 23845 pro katastrální území Jihlava, obec Jihlava, byl schválen na 56. zasedání Rady města Jihlavy konaném dne 19. 9. 2024 usnesením č. 2732/2024-RM.



primátor