



Naše č. j.: UT-30091/2024  
Naše sp. zn.: UT-28531/2024/02

## Smlouva o nájmu

**Česká republika – Správa uprchlických zařízení Ministerstva vnitra**  
organizační složka státu, se sídlem Lhotecká 559/7, 143 01 Praha 12,  
poštovní schránka P. O. BOX 110, 143 00 Praha 4, IČ: 604 98 021,  
bankovní spojení: ČNB Praha, č. ú.: 52626881/0710,  
ID DS: 7ruiypv,  
zastoupena: Mgr. et Mgr. Pavel Bacík, ředitel  
(dále jen „**nájemce**“)

a

**ČESMAT Czech s.r.o.**  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě,  
oddíl C, vložka 17633,  
se sídlem č.p. 11, 739 53 Dolní Tošanovice,  
IČ: 25819852, DIČ: CZ 25819852,  
bankovní spojení: Komerční Banka č. ú.:  
ID DS: 25jrtij,  
zastoupena: Jozef Čečotka, jednatel  
(dále jen „**pronajímatel**“)

(společně jako „**smluvní strany**“)

*uzavírají v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) tuto:*

### smlouvu o nájmu části pozemku

#### Čl. I.

##### Úvodní ustanovení a účel nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 2580/1, ostatní plocha – manipulační plocha, v obci Havířov, katastrální území Dolní Suchá, o výměře 1020 m<sup>2</sup>, jehož část o výměře cca 250 m<sup>2</sup> (dále jen „předmět nájmu“) je vyznačena na snímku z katastrální mapy, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy. Pozemek není zatížen žádným omezením vlastnického práva a je zapsán na příslušném listu vlastnictví č. 512 pro obec Havířov, katastrální území Dolní Suchá.
2. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat nájemci předmět nájmu k dočasnému užívání.

3. Předmět nájmu bude využíván jako místo pro parkování osobních automobilů v souvislosti s provozem pracoviště Krajského asistenčního centra pomoci Ukrajině (dále jen „KACPU“).
4. Nájemce je povinen pečovat o to, aby na předmětu nájmu nevznikla škoda.

## **Čl. II.**

### **Doba nájmu**

1. Pronajímatel přenechává předmět nájmu nájemci na dobu dvanácti měsíců, a to **od 1. 11. 2024 do 31. 10. 2025.**
2. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je oprávněn uplatnit opci na prodloužení doby trvání nájmu o 12 měsíců, tj. do 31. 10. 2026, a to za stejných podmínek, jež jsou sjednány v této smlouvě, platných k poslednímu dni základní doby nájmu. Pronajímatel toto právo akceptuje a vyjadřuje vůli dobu trvání nájmu uvedeným způsobem prodloužit. Opce musí být uplatněna písemně tak, že nájemce zašle pronajímateli oznámení o jejím uplatnění nejpozději do 31. 8. 2025. Nájemce však není povinen opci uplatnit.

## **Čl. III.**

### **Předání předmětu nájmu do užívání a kontaktní osoby**

1. Pronajímatel se zavazuje odstranit stávající travní porost, který se na předmětu nájmu nachází a dále povrch srovnat a zhutnit tak, aby byl využitelný pro parkování až deseti osobních automobilů. Tyto terénní úpravy se pronajímatel zavazuje provést tak, aby ke dni zahájení nájmu byla příslušná část pozemku připravena ke sjednanému využití.
2. O splnění povinnosti pronajímatele dle odst. 1 tohoto článku bude mezi smluvními stranami sepsán předávací protokol. Smluvní strany souhlasí, že nájem bude zahájen jen v případě, že terénní úpravy dle odst. 1 tohoto článku budou řádně dokončeny a jejich dokončení bude potvrzeno předávacím protokolem.
3. Smluvní strany určují pro komunikaci ve věcech organizačních a technických vyplývajících z této smlouvy níže uvedené kontaktní osoby:

kontaktní osoba na straně nájemce:



kontaktní osoba na straně pronajímatele:



## **Čl. IV.**

### **Nájemné a platební podmínky**

1. Nájemné bylo mezi smluvními stranami sjednáno ve výši:

|                            |              |
|----------------------------|--------------|
| Nájemné za 1 měsíc bez DPH | 10.000.00 Kč |
| DPH ve výši 21 %           | 2.100.00 Kč  |
| Nájemné za 1 měsíc s DPH   | 12.100.00 Kč |

2. Nájemné dle odst. 1 tohoto článku je pevné, nejvýše přípustné a zahrnuje veškeré náklady pronajímatele spojené s plněním předmětu této smlouvy. Sazba DPH bude účtována v zákonné výši ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.
3. Nájemné dle odst. 1 tohoto článku bude nájemce hradit pronajímateli měsíčně zpětně, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem.

4. Doba splatnosti faktury bude činit nejméně 21 kalendářních dnů ode dne jejího prokazatelného doručení nájemci v elektronické podobě do datové schránky ID: 7ruiypv, na e-mail: [REDACTED] nebo v listinné podobě na doručovací adresu nájemce uvedenou v hlavičce této smlouvy.
5. Faktura musí obsahovat sp. zn. této smlouvy, tj. UT- UT-28531/2024, všechny údaje uvedené v § 29 a násl. zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, a údaje uvedené v § 435 občanského zákoníku.
6. Nájemce je oprávněn před uplynutím lhůty splatnosti faktury vrátit pronajímateli bez zaplacení takovou fakturu, která neobsahuje nebo nesplňuje náležitosti stanovené v odst. 4 nebo 5 tohoto článku či stanovené obecně závaznými právními předpisy, obsahuje jiné cenové údaje či jiný druh plnění než dohodnutý v této smlouvě, nebo budou-li tyto údaje uvedeny chybně, a to s uvedením důvodu vrácení. Pronajímatel je povinen v případě vrácení faktury takovou fakturu opravit nebo vyhotovit znovu. Důvodným vrácením faktury přestává běžet původní lhůta splatnosti. Nová lhůta v původní délce splatnosti běží znovu ode dne doručení opravené nebo nově vystavené faktury nájemci.
7. Faktura je považována za zaplacenou okamžikem odepsání příslušné finanční částky z účtu nájemce ve prospěch účtu pronajímatele.
8. Platby budou realizovány v Kč na základě předložených faktur.
9. Nájemce nebude hradit pronajímateli žádné zálohy a rovněž nebude pronajímateli hradit cenu za služby poskytnuté nad rámec rozsahu stanoveného touto smlouvou.

## **Čl. V.**

### **Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Pronajímatel je povinen:
  - a) přenechat nájemci předmět nájmu tak, aby jej mohl užívat ke sjednanému účelu,
  - b) udržovat předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit sjednanému účelu,
  - c) zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po celou dobu trvání nájmu.
2. Oznámí-li nájemce řádně a včas pronajímateli vadu předmětu nájmu, kterou má pronajímatel odstranit, a neodstraní-li pronajímatel vadu bez zbytečného odkladu, takže nájemce může předmět nájmu užívat jen s obtížemi, má nájemce právo na přiměřenou slevu z nájemného.
3. Ukáže-li se během nájmu potřeba provést nezbytnou opravu předmětu nájmu, kterou nelze odložit na dobu po skončení nájmu, musí ji nájemce strpět, i když mu provedení opravy způsobí obtíže nebo omezí užívání předmětu nájmu. Trvá-li oprava vzhledem k době nájmu dobu nepřiměřeně dlouhou nebo ztěžuje-li oprava užívání předmětu nájmu nad míru obvyklou, má nájemce právo na slevu z nájemného podle doby opravy a jejího rozsahu, případně na prominutí nájemného.
4. Nájemce je povinen:
  - a) užívat předmět nájmu jako řádný hospodář k účelu sjednanému a hradit nájemné v souladu s touto smlouvou,
  - b) oznámit pronajímateli, že předmět nájmu má vadu, kterou je povinen odstranit pronajímatel, a to ihned poté, kdy ji zjistí nebo kdy při pečlivém užívání předmětu nájmu zjistit mohl,
  - c) oznámí-li to pronajímatel předem v přiměřené době, umožnit pronajímateli v nezbytném rozsahu přístup k předmětu nájmu za účelem provedení potřebné opravy nebo údržby. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení. Vzniknou-li nájemci takovou činností pronajímatele obtíže, které nejsou jen nepodstatné, má nájemce právo na slevu z nájemného.

- d) nahradit škodu nad rámec běžného opotřebení způsobenou pronajímateli v důsledku provozní či jiné činnosti nájemce nebo způsobenou pracovníky či klienty nájemce, a to uvedením do předešlého stavu nebo peněžitou náhradou.
5. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do užívání třetí osobě, ledaže obdrží předchozí písemný souhlas pronajímatele.
  6. Jakékoli změny, úpravy pozemku nebo stavby na pozemku je nájemce oprávněn provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Úhrada nákladů s tím spojených nájemci nepřísluší, ledaže se smluvní strany dohodly jinak.
  7. Smluvní strany vylučují užití ust. § 2230 občanského zákoníku na smluvní vztah založený touto smlouvou.

#### **Čl. VI.**

##### **Úrok z prodlení**

1. V případě prodlení nájemce s úhradou faktury je pronajímatel oprávněn požadovat zaplacení úroku z prodlení v zákonné výši z dlužné částky za každý den prodlení.
2. Úroky z prodlení jsou splatné do 10 kalendářních dnů od data, kdy byla nájemci doručena písemná výzva k jejich zaplacení pronajímatelem, a to na účet uvedený v písemné výzvě.

#### **Čl. VII.**

##### **Předčasné ukončení smlouvy a vrácení předmětu nájmu**

1. Smluvní vztah založený touto smlouvou je možné ukončit dohodou smluvních stran, výpovědí smlouvy nebo odstoupením od smlouvy.
2. Nájemce je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že pronajímatel neupraví předmět nájmu dle Čl. III odst. 1 ani v dodatečně jednoměsíční lhůtě od sjednaného termínu, tj. do 30. 11. 2025.
3. Nájemce je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, že pronajímatel poruší povinnost dle Čl. VIII. odst. 1 této smlouvy.
4. Nájemce je oprávněn odstoupit od této smlouvy, jestliže bylo vydáno rozhodnutí o úpadku pronajímatele v insolvenčním řízení nebo pronajímatel sám podá dlužnický návrh na zahájení insolvenčního řízení.
5. Nájemce je oprávněn odstoupit od této smlouvy, jestliže bude zjištěno, že pronajímatel podléhá mezinárodním sankcím ekonomického nebo individuálního charakteru přijatých Evropskou unií vůči Rusku a Bělorusku v souvislosti s ruskou agresí na území Ukrajiny.
6. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, že nájemce bude s úhradou oprávněně vystavené a nájemci řádně doručené faktury v prodlení po dobu delší než 30 kalendářních dnů.
7. Tato smlouva může být ukončena písemnou výpovědí, kterékoli ze smluvních stran, doručenou druhé smluvní straně, a to i bez udání důvodu. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce, a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
8. Odstoupení od této smlouvy či výpověď této smlouvy se děje písemným projevem vůle oprávněné smluvní strany formou doporučeného dopisu nebo datové zprávy zaslané do datové schránky druhé smluvní strany. Účinky odstoupení nastávají okamžikem doručení písemného projevu vůle druhé smluvní straně. Účinky výpovědi nastávají prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
9. Nájemce je povinen nejpozději den následující po skončení nájmu předmět nájmu vyklidit a předat pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení. O tomto předání jsou smluvní strany povinny sepsat předávací protokol a uvést v něm stav předmětu nájmu.

## **Čl. VIII.**

### **Povinnost mlčenlivosti a ochrana osobních údajů**

1. Pronajímatel je povinen zajistit zachování mlčenlivosti a diskretnosti o všech skutečnostech, o kterých se při plnění nebo v souvislosti s plněním předmětu této smlouvy dozví. Rovněž se zavazuje tyto skutečnosti nesdělovat a nezpřístupnit třetím osobám či je pro sebe nebo pro třetí osobu využít. Za tímto účelem se zavazuje dostatečně poučit všechny osoby vstupující na místo plnění o povinnosti zachovávat mlčenlivost a diskretnost, a učinit veškerá opatření zabraňující zneužití či únik jakýchkoliv informací.
2. V případě, že při plnění předmětu této smlouvy přijde pronajímatel do styku s osobními údaji nájemce, zavazuje se k jejich ochraně v souladu s nařízením 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 (dále jen „nařízení“) a souvisejícími vnitrostátními předpisy.
3. Pronajímatel bere na vědomí, že nájemce jakožto správce nakládá v souvislosti s uzavíráním smlouvy či plněním vyplývajícím z této smlouvy s jeho osobními údaji podle nařízení a vnitrostátních předpisů. Zejména se jedná o identifikační a adresní údaje. Nájemce zpracovává osobní údaje pronajímatele bez potřeby souhlasu na základě nezbytnosti pro plnění smlouvy. Podrobné informace o zpracování osobních údajů jsou dostupné na internetových stránkách [www.suz.cz](http://www.suz.cz), případně je možno o ně požádat elektronicky na adrese [info@www.suz.cz](mailto:info@www.suz.cz) či písemně na adrese uvedené v hlavičce smlouvy.
4. Povinnost dle odst. 1 a 2 tohoto článku platí bez ohledu na ukončení účinnosti této smlouvy. V případě porušení této povinnosti pronajímatel odpovídá za škodu tímto porušením vzniklou.

## **Čl. VIII.**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva je sepsána ve dvojím vyhotovení, po jednom vyhotovení pro každou smluvní stranu.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, nejdříve však k 1. 11. 2024. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním smlouvy v registru smluv. Zveřejnění provede nájemce.
3. Doručovacími adresami se rozumí adresy uvedené v hlavičce této smlouvy. Údaje v hlavičce smlouvy, adresy či kontakty uvedené v této smlouvě mohou být měněny jednostranným písemným oznámením doručeným příslušnou smluvní stranou druhé smluvní straně s tím, že takováto změna se stane účinnou okamžikem doručení tohoto oznámení druhé smluvní straně.
4. Poštovní zásilky související s touto smlouvou se při jejich nepřevzetí na doručovací adrese považují za doručené pátým dnem po jejich uložení u provozovatele poštovních služeb.
5. Dokumenty zasílané prostřednictvím datové schránky se v souladu s ust. § 18a zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění pozdějších předpisů, považují za doručené desátým dnem ode dne, kdy byl dokument dodán do datové schránky druhé smluvní strany.
6. Ve vztazích touto smlouvou založených, avšak výslovně neupravených, se smluvní strany řídí občanským zákoníkem.
7. Stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatným nebo neúčinným, platnost či účinnost ostatních ustanovení smlouvy tím zůstává nedotčena.
8. Pronajímatel přebírá nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 odst. 2 občanského zákoníku.
9. Pronajímatel bere na vědomí, že je podle § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční

kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly prováděné v souvislosti s úhradou zboží nebo služeb z veřejných zdrojů.

10. Smluvní strany vylučují aplikaci ustanovení § 557 občanského zákoníku.
11. Všechny spory vyplývající z právního vztahu založeného touto smlouvou a v souvislosti s ní, budou řešeny podle obecně závazných právních předpisů České republiky a soudy České republiky.
12. Veškeré změny této smlouvy, vyjma změn uvedených v odst. 3 tohoto článku, mohou být provedeny pouze v písemné formě vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
13. Nedílnou součástí této smlouvy je:  
Příloha č. 1 – Snímek z katastrální mapy s vyznačením předmětu nájmu
14. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, jejímu obsahu porozuměly, a že je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle prosté omylu, projevené při plné způsobilosti k právním úkonům, a že veškerá prohlášení ve smlouvě odpovídají skutečnosti, což níže stvrzují svými podpisy.

V Praze dne .../2.1./2024

Za nájemce:



**Mgr. et Mgr. Pavel Bacík**

ředitel SUZ MV

V Dolních Tošanovicích dne .../.../.....

Za pronajímatele:



**Jozef Čechotka**  
jednatel

