

SMLOUVA O NÁJMU NEMOVITOSTI

Uzavřená dle ust. § 2201 a násl. Zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „občanský zákoník“)

Smluvní strany:

1.

Obec Kněžice

se sídlem: Kněžice 1, 675 29

zastoupená: Radkem Žákem, starostou

bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., číslo účtu 1522453319/0800

IČO: 00289591

DIČ: CZ00289591

(dále jen **pronajímatel**)

a

2.

Zařízení služeb pro Ministerstvo vnitra

se sídlem: Přípotoční čp. 300/12, 101 00 Praha 10

zastoupená: Mgr. Simonou Hrubou, ředitelkou ZSMV

IČO: 67779999

DIČ: CZ67779999

bankovní spojení: ČNB Praha 1, č. ú. 30320881/0710

(dále jen **nájemce**)

Uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto:

Smlouvu o nájmu nemovitosti (dále jen „Smlouva“)

Čl. I.

Prohlášení pronajímatele

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p. č. 2087/87 o výměře 1004 m², v katastrálním území Kněžice u Třebíče, obec Kněžice, kde správu katastru nemovitostí vykonává Katastrální úřad pro kraj Vysočina, katastrální pracoviště Jihlava, jak zapsáno na LV č. 10001 (dále jen „Pozemek“).
2. Pronajímatel prohlašuje, že mu není známo, že by na Pozemku ke dni podpisu této Smlouvy vázly faktické nebo právní vady. Pronajímatel dále prohlašuje, že na Pozemku nejsou umístěny jiné nadzemní stavby či zařízení (včetně neuvedených na příslušném listu vlastnictví), které by bránily či jakkoli omezovaly plnění předmětu této Smlouvy.
3. Hodnota poskytnutého majetku pro umístění technologického kontejneru nájemce činí 412,65 Kč.

Čl. II.

Předmět a účel nájmu

1. Předmětem nájmu je část pozemku p. č. 2087/87 o výměře 9 m², která je určena pro umístění technologického kontejneru s radiokomunikační technologií Integrovaného záchranného systému Pegas, a to v rozsahu, jak je vyznačeno v situačním plánu umístění kontejneru v příloze č. I této smlouvy, která je její nedílnou součástí (dále jen „předmět nájmu“).
2. Nájemce je oprávněn užívat. Předmět nájmu za účelem výstavby, instalace a provozování technologického kontejneru s radiokomunikační technologií Integrovaného záchranného systému Pegas (dále jen „IZS Pegas“).
3. Pronajímatel prohlašuje, že neexistuje žádná právní ani faktická překážka, která by bránila výstavbě, instalaci provozování IZS Pegas.
4. Nájemce prohlašuje, že je mu stav Předmětu nájmu znám a že Předmět nájmu je právně vhodný a způsobilý pro účel výstavby, instalace a provozování IZS Pegas.
5. Nájemce si zajistí na vlastní náklady zřízení přípojky elektrické energie a dodávky elektrické energie s dodavateli. Pronajímatel tímto souhlasí s nutnými stavebními úpravami, které souvisí se zřízením přípojky elektrické energie a instalací zařízení.
6. Technická specifikace IZS Pegas:
Osmi-kanálová základnová radiostanice radiokomunikačního systému IZS národní sítě Pegas, MBS8ch do nového kontejneru s instalací anténního systému na příhradovou věž.

Čl. III.

Doba trvání nájmu a nájemné

1. Smlouva se sjednává na dobu určitou v délce trvání 5 let, počínaje dnem podpisu Smlouvy oběma smluvními stranami. Předmět nájmu bude Nájemci Pronajímatelem fakticky předán při podpisu této Smlouvy. O předání Předmětu nájmu bude smluvními stranami sepsán předávací protokol.
2. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli roční dohodnuté nájemné, jehož výše odpovídá ceně maximálního ročního nájemného z pozemků nesloužících podnikání nájemce stanoveného výměrem MF ČR č. 01/2021 ze dne 7. prosince 2020, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami a které činí v daném případě 198,- Kč (slovy: jednostodevadesátosmkorunčeských) ročně, tj. 22,- Kč/m²/rok ode dne podpisu smlouvy na základě faktury, kterou pronajímatel vystaví a pošle Nájemci na elektronickou adresu: faktury_dms@zsmv.cz. Nájem je dle § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, od daně osvobozen.
3. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli nájemné vymezené v odst. 2 vždy nejpozději k 31.3. příslušného kalendářního roku na účet Pronajímatele číslo 1522453319/0800. Nájemné bude placeno na základě faktur – daňových dokladů vystavených Pronajímatelem v souladu se zákonem o dani z přidané hodnoty a s dobou splatnosti 30 dnů od vystavení. Faktury se Pronajímatel zavazuje posílat elektronicky ve formě scanu na emailovou adresu: faktury_dms@zsmv.cz. Faktura musí obsahovat náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb. O dani z přidané hodnoty ve znění pozdějších předpisů. Fakturu, která neobsahuje uvedené náležitosti nebo jsou-li uvedeny nesprávně či neúplně, je Nájemce oprávněn vrátit Pronajímateli, a to do konce sjednané doby její splatnosti. Při nezaplacení takto vystavené a doručené faktury není Nájemce v prodlení se zaplacením. Po doručení řádně vystavené faktury běží znovu sjednaná lhůta splatnosti.
4. Nájemce je oprávněn písemně tuto Smlouvu vypovědět před uplynutím doby, na kterou byla uzavřena kdykoli, a to i bez uvedení důvodu a dále pokud se Předmět nájmu stane bez zavinění Nájemce zcela nezpůsobilý ke smlouvenému užívání.
5. Výpovědní doba je tříměsíční, a to ve všech případech výpovědi této Smlouvy a počíná plynout prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
6. Pronajímatel je oprávněn platbu dle čl. III. Bod 2 zvýšit pouze na základě změny ceny maximálního nájemného stanovené příslušným výměrem MF ČR, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami. Toto zvýšení bude účinné dnem, který stanovuje výměr MF ČR, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami.

Čl. IV.

Práva a povinnosti Pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon práv Nájemce po celou dobu nájmu, a to zejména tak, aby bylo možné dosáhnout účelu Smlouvy i účelu užívání Předmětu nájmu Smlouvy.
2. Náklady související se zřízením elektrické přípojky a realizací umístění IZS Pegas hradí Nájemce.
3. Pronajímatel se zavazuje poskytnout Nájemci potřebnou součinnost při získávání příslušných veřejnoprávních povolení, pokud to bude nezbytné. Pronajímatel se zavazuje umožnit Nájemci nerušený přístup k Předmětu nájmu po veřejně přístupných účelových komunikacích, vybudovaných na pozemcích v okolí Předmětu nájmu.

Čl. V.

Práva a povinnosti Nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu v rozsahu podmínek Smlouvy a ke sjednanému účelu, a to po celou dobu nájmu.
2. Náklady vynaložené na stavební úpravy spočívající jak ve změnách, tak i opravách ponese Nájemce ze svých prostředků.
3. Nájemce je povinen hradit Nájemné řádně a včas.
4. Nájemce je oprávněn umístit na Předmětu nájmu v přiměřeném rozsahu odpovídající návěští, informace o činnosti Nájemce. Opatření příslušných úředních povolení je věcí Nájemce. Náklad na tabule hradí Nájemce. Údržbu tabulí provádí Nájemce na své náklady.
5. Nájemce je oprávněn užívat v přiměřeném rozsahu příjezdové komunikace k Předmětu nájmu na principu obecného užívání pozemní komunikace.
6. Nájemce se zavazuje udržovat Předmět nájmu včetně instalovaných zařízení v náležitém stavu, který vyhovuje právním předpisům, zejména předpisům bezpečnostním a protipožárním.
7. Smluvní strany se dohodly, že v případě jakéhokoli ukončení této Smlouvy bude na náklady Nájemce odstraněn IZS Pegas a povrchová část Předmětu nájmu uvedena do původního stavu, a to do 90 dnů po ukončení této Smlouvy. Do dne odstranění IZS Pegas a uvedení Předmětu nájmu do původního stavu je Nájemce povinen Pronajímateli hradit za užívání Předmětu nájmu nájemné ve stejné výši, jako před ukončením nájemního vztahu. Smluvní strany se dále dohodly, že pokud tento nájemní vztah skončí, Nájemce bez zbytečného odkladu poskytne Pronajímateli veškerou potřebnou součinnost za účelem zrušení zápisu v katastru nemovitostí, který vznikl na základě čl. VI. Odst. 4 této Smlouvy.

Čl. VI.
Závěrečná ustanovení

1. Vztahy neupravené touto Smlouvou se řídí platnými právními předpisy, zejména pak § 2201 a násl. Zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
2. Nájemce může s Pronajímatelem Smlouvu prodloužit o dalších pět let uzavřením Dodatku v posledním roce platnosti této Smlouvy nebo sjednat Smlouvu novou.
3. Smluvní strany shodně prohlašují, že IZS Pegas, ani k němu zřízená přípojka elektrické energie není součástí Předmětu nájmu (rozhodné části pozemku p. č. 2087/87 v katastrálním území Kněžice u Třebíče).
4. V souladu s § 508 zák. 89/2012 Sb., občanský zákoník, e znění pozdějších předpisů, Pronajímatel, jakožto vlastník pozemku p. č. 2087/87 v katastrálním území Kněžice u Třebíče, poskytuje souhlas k zapsání výhrady vlastnictví do příslušného katastru nemovitostí, že IZS Pegas včetně přípojky elektrické energie nejsou jeho vlastnictvím, nýbrž vlastnictvím Nájemce.
5. Pronajímatel se zavazuje v případě požadavku Nájemce k zapsání výhrady do katastru nemovitostí poskytnout veškerou součinnost pro zapsání uvedené výhrady vlastnického práva do katastru nemovitostí, a to zejména ve formě spolupráce při vyhotovování prohlášení vlastníka nemovitosti a vlastníka upevněného zařízení dle § 72/4 vyhlášky č. 357/2013 Sb., katastrální vyhláška a návrhu na zápise poznámky do katastru nemovitostí. Nájemce je oprávněn odstoupit od této Smlouvy v případě, že nezískal veřejnoprávní povolení nutné k výstavbě a provozování IZS Pegas. Nájemce je dále oprávněn odstoupit od této Smlouvy v případě, nelze-li zajistit připojení IZS Pegas k distribuční soustavě elektřiny a uvést tak IZS do řádného provozu nebo je z jakéhokoliv jiného důvodu technicky realizovat.
6. Nájemce je dále oprávněn odstoupit od této Smlouvy, pokud Pronajímatel nepředá Nájemci Předmět nájmu ani v náhradní lhůtě poskytnuté písemnou výzvou Nájemce s vytčením porušení povinnosti předat Předmět nájmu.
7. Pronajímatel je oprávněn k výpovědi bez výpovědní doby v případě, že se Nájemce ocitne v prodlení s placením nájemného po dobu delší jednoho měsíce a dluh Nájemce neuhradí ani v náhradní lhůtě 15 pracovních dní po doručení písemné upomínky zaslané Pronajímatelem Nájemci.
8. Náklady spojené se zahájením řízení u příslušného katastrálního pracoviště Katastrálního úřadu nese Nájemce.
9. Práva a povinnosti z této Smlouvy nebo z její části může každá ze smluvních stran převést na třetí osobu jen s předchozím písemným souhlasem druhé smluvní strany. Bez udělení tohoto souhlasu je postoupení práv a povinností dle předchozí věty absolutně neplatné.
10. Nedílnou součástí této Smlouvy je Příloha č. 1, situační umístění kontejneru Pegas.
11. Smluvní strany výslovně sjednávají, že tuto Smlouvu lze měnit či rušit pouze písemnou formou, a to v případě změn formou písemného číslovaného dodatku.
12. V případě, že některé ustanovení Smlouvy je nebo se stane neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení Smlouvy účinná. Strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení

Smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného.

13. Smlouva je vyhotovena v elektronické podobě, kdy každá smluvní strana obdrží její elektronický originál.
14. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti nejdříve dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
15. Nájemce prohlašuje, že spadá pod účinnost zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, dále „zákon o registru smluv“ a v souladu s tímto zákonem obě smluvní strany souhlasí se zaregistrováním/uveřejněním této Smlouvy v registru smluv. Uveřejnění této Smlouvy v registru smluv provede Nájemce.
16. Pro odstranění pochybností Smluvní strany shodně prohlašují, že žádná skutečnost Smlouvy nepředstavuje obchodní tajemství.
17. Nájemce je povinen písemně informovat Pronajímatele o dni uveřejnění Smlouvy v registru smluv, a to neprodleně. V ostatních náležitostech souvisejících se zákonem o registru smluv postupuje Nájemce dle tohoto zákona, případně dalších souvisejících právních předpisů, a to zejména v oblasti týkající se obchodního tajemství.
18. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely podle své pravé a svobodné vůle a nikoliv v tísní za nevýhodných podmínek.
19. Záměr pronájmu byl Pronajímatelem řádně zveřejněn vyvěšením na jeho úřední desce od 24.9.2024 a sejmut dne 10.10.2024
20. O pronájmu rozhodla za Pronajímatele Rada obce Kněžice dne 9.10.2024

V Kněžicích dne

V Praze dne

Za Pronajímatele:

Za Nájemce:

Obec Kněžice
Radek Žák
starosta

Zařízení služeb pro MV
Mgr. Simona Hrubá
ředitelka ZSMV