

NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. 6440-MPS2-2024-30

č. nájemce: AV.24016.1.110/023/OST

Níže uvedeného dne, měsíce a roku, smluvní strany:

1. Česká republika – Ministerstvo obrany

Sídlo: Tychonova 1, 160 01 Praha 6 - Hradčany

IČO: 601 62 694

DIČ: CZ60162694

Bankovní spojení: Česká národní banka, Na Příkopě 28, Praha 1

Číslo účtu: 19-22232881/0710

Variabilní symbol: 2498000090

Specifický symbol: 1420

Za kterou jedná: **Mgr. Tomáš Urbánek – ředitel** Agentury hospodaření s nemovitým majetkem, na základě pověření ministryně obrany čj. 838741/2024-8694 ze dne 17.10.2024, vydaného ve smyslu ustanovení § 7 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů

Kontaktní osoba: - ve věcech smluvních: [REDACTED]
- ve věcech provozních: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

Adresa pro doručování: Agentura hospodaření s nemovitým majetkem
Oddělení územní správy majetku Pardubice
Teplého 1899, PSČ 530 02, Pardubice

Datová schránka: [REDACTED]

dále také jen „pronajímatel“ na straně jedné

a

2. GEOSAN GROUP a.s.

Sídlo: U Nemocnice 430, 280 02 Kolín

IČO: 281 69 522

DIČ: CZ28169522

Za který jedná: [REDACTED]

Kontakt: [REDACTED]

Datová schránka: [REDACTED]

dále také jen „nájemce“ na straně druhé

uzavřely podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále také jen „OZ“), a v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích (dále také jen „ZMS“), ve znění pozdějších předpisů, tuto smlouvu:

Článek 1 - Účel smlouvy

- 1.1. Účelem této smlouvy na straně pronajímatele je ve smyslu § 27 odst. 1 ZMS účelnější a hospodárnější využití dočasně nepotřebného majetku.
- 1.2. Účelem této smlouvy na straně nájemce je využití pronajímaných ploch jako zázemí stavby „Vybudování přírodovědecké expozice a návštěvnického centra pro inovativní prezentaci přírodního dědictví Muzea východních Čech v Hradci Králové“, konkrétně pro vybudování staveniště a pro přístup staveništní techniky.

Článek 2 - Předmět nájmu

- 2.1. Česká republika je výlučným vlastníkem a Ministerstvo obrany je příslušné hospodařit

s následujícím majetkem v areálu Kasárna Vrbenského Hradec Králové, [REDACTED]

▪ pozemek p. č. 240/7 – ostatní plocha/manipulační plocha o celkové výměře 416 m² v katastrálním území Hradec Králové.

Nemovitost je zapsána u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové, pro obec Hradec Králové, na LV 216.

- 2.2.** Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání **části výše specifikovaného pozemku p. č. 240/7 o souhrnné výměře 63 m² pro vybudování zázemí staveniště (dále jen „předmět nájmu“)**. Podmínky užívání jsou stanoveny obecně právními předpisy, zejména OZ a ZMS, a konkrétně touto smlouvou. Nájemce předmět nájmu podle této smlouvy přijímá do užívání a má právo na nerušené užívání a pokojnou držbu předmětu nájmu za podmínek této smlouvy v rozsahu užívacího práva za předpokladu, že bude plnit své závazky vůči pronajímateli, zejména že řádně uhradí nájemné.
- 2.3.** **Zákres předmětu nájmu je přílohou smlouvy.**
- 2.4.** Nájemce bude užívat předmět nájmu v souladu s právními předpisy ČR, pouze za účelem uvedeným v čl. 1.2. smlouvy a nedovolí (zabrání), aby byly užívány/spoluužívány jinými osobami a nedovolí ani, aby jakýmkoliv užíváním předmět nájmu utrpěl škodu, či utrpěly škodu jiné osoby v souvislosti s užíváním předmětu nájmu. Nájemce je v užívání omezen v rozsahu právních předpisů a podle této smlouvy.

Článek 3 - Doba nájmu

- 3.1.** Dobu trvání nájmu si smluvní strany v souladu s § 27 odst. 2 ZMS ujednávají jako dobu určitou **od účinnosti (viz čl. 8.7) do ukončení stavby, nejpozději do 30. 6. 2026.**
- 3.2.** Doba nájmu se automaticky neprodlužuje tím, že by užívání pokračovalo po dni, kdy měl užívací vztah skončit.

Článek 4 - Nájemné

- 4.1.** Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli **nájemné ve výši 22.995,- Kč ročně**. Nájemné smluvní strany sjednávají dohodou v souladu s ustanovením § 27 odst. 3 ZMS. Nájemné je ve smyslu ustanovení § 51 odst. 1 písm. g) a § 56a zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, osvobozeno od DPH bez nároku na odpočet.
- Výpočet nájemného:
- Nájemné za *1 m² plochy 365,- Kč/rok
 - Nájemné za 63 m² plochy 22 995,- Kč/rok
- 4.2.1.** Nájemné je **splatné v půlročních splátkách po 11 498,- Kč** na účet pronajímatele, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem během **prvního měsíce příslušného kalendářního pololetí**. Splatnost faktur činí 30 dnů od jejího doručení nájemci.
- 4.2.2.** **Nájemné za poměrnou část druhého pololetí roku 2024 (období od uzavření smlouvy do 31. 12.)** uhradí nájemce na základě faktury vystavené pronajímatelem do 30 dnů od uzavření této smlouvy se splatností 30 dnů od jejího doručení nájemci.
- 4.3.** Pronajímatel nebude poskytovat nájemci v souvislosti s nájmem žádná plnění ani služby.
- 4.4.** Nájemné se považuje za uhrazené dnem připsání příslušné platby na účet pronajímatele. Je-li nájemce v prodlení s placením, je pronajímatel oprávněn účtovat mu úrok z prodlení v souladu s platnými právními předpisy (v době sjednání této smlouvy - nařízení vlády č. 351/2013 Sb., kterým se stanoví výše úroku 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).
- 4.5.** Počínaje rokem následujícím po uzavření smlouvy vždy s účinky od 1. ledna příslušného roku bude sjednaná výše nájemného každoročně upravována o inflaci. Rozhodujícím údajem pro úpravu výše nájemného je míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za předchozí rok, zveřejněná Českým statistickým úřadem. Úprava výše nájemného bude nájemci oznámena nejpozději do 31. března příslušného kalendářního roku, a to ve struktuře údajů dle čl. 4.1. smlouvy. Základem pro úpravu výše nájemného je výše nájemného, která byla naposled sjednána v souladu s touto smlouvou, čímž se rozumí i nájemné

upravené výše uvedeným způsobem. Smluvní strany prohlašují, že úpravy výše nájemného podle tohoto odstavce budou považovat za závazný způsob určení ceny nájemného pro další období v souladu s § 2 odstavec 2 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, a nájemce se zavazuje upravené nájemné, jehož výše byla správně stanovena a řádně oznámena hradit. Pronajímatel je oprávněn za výše uvedených podmínek vyúčtovat upravené nájemné a nájemce je povinen je platit podle termínů dohodnutých ve smlouvě.

- 4.6. Skončí-li nájem před uplynutím stanovené doby, provede pronajímatel vyúčtování uhrazeného nájemného a písemně je zašle nájemci do 60 dnů od skončení nájmu. Smluvní strany se zavazují vydat si přeplatek / nedoplatek do 30 dnů od doručení vyúčtování nájemci.

Článek 5 - Užívání, změny, údržba a úpravy předmětu nájmu

- 5.1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře a jen ke sjednanému účelu.
- 5.2. Nájemce je povinen předmět nájmu vhodným způsobem vyznačit. **Nájemce nesmí zábor v průběhu nájmu za žádných okolností rozšířit mimo předmět nájmu.**
- 5.3. Nájemce je povinen při užívání předmětu nájmu dodržovat právní předpisy a další platné normy v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, dodržování předpisů v oblasti hygieny, ochrany životního prostředí, odpadového hospodářství, požární ochrany. Odpovídá za všechny případné škody vzniklé v důsledku porušení této jeho povinnosti.
- 5.4. Pronajímatel je oprávněn po přechodím oznámení nájemci a za účasti nájemce provádět kontroly předmětu nájmu za účelem ověření, zda nájemce předmět nájmu užívá řádným způsobem a v souladu s touto smlouvou. Nájemce je povinen umožnit vstup vojenského požárního dozoru na předmět nájmu.
- 5.5. **Na části předmětu nájmu využitě pro vybudování staveniště provede nájemce oplocení záboru a usměrní svou činnost tak, aby nebyla po celou dobu nájmu omezena provozuschopnost silového kabelu, který se nachází v pozemku v místě od sloupku k telekomunikačnímu zařízení pronajímatele.**
- 5.6. Nájemce je povinen zdržet se provádění jakýchkoliv změn nebo úprav předmětu nájmu a jeho součástí či příslušenství, pokud neobdrží předchozí písemný souhlas pronajímatele.
- 5.7. Pokud nájemce s předchozím písemným souhlasem pronajímatele provede změny či úpravy na předmětu nájmu, nemá po ukončení nájemního vztahu právo požadovat od pronajímatele jejich kompenzaci a je povinen je odstranit, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak.
- 5.8. Úklid předmětu nájmu zajišťuje nájemce sám svým nákladem.
- 5.9. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho jednotlivé části do podnájmu ani výpůjčky třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- 5.10. **Nájemce bere na vědomí, že v pozemku, jehož část je předmětem nájmu, se nachází infrastruktura pronajímatele. K této infrastruktuře nesmí vstupovat a zavazuje se v tomto směru poučit své zaměstnance, pracovníky a další osoby pohybující se po předmětu nájmu.**
- 5.11. Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po dobu nájmu.

Článek 6 - Pojištění a odpovědnost za škodu

- 6.1. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu není ze strany pronajímatele pojištěn. Nájemce je při plnění této smlouvy povinen dodržovat veškeré relevantní právní předpisy, jakož i interní předpisy pronajímatele vztahující se k užívání předmětu nájmu. O interních předpisech dle předchozí věty se pronajímatel zavazuje nájemce informovat. Nájemce odpovídá za veškeré škody způsobené porušením jeho povinností vyplývajících mu z předpisů dle předchozí věty.
- 6.2. Nájemce se při plnění této smlouvy zavazuje předcházet jakýmkoliv škodám. Vznikne-li při plnění této smlouvy nebo v souvislosti s ním jakákoliv škoda, případně hrozí-li vznik takové škody, a to bezprostředně i do budoucna, je nájemce povinen o této skutečnosti neprodleně informovat pronajímatele, umožnit mu přístup k předmětu nájmu v rozsahu potřebném pro odstranění či odvrácení škody, a poskytnout pronajímateli veškerou potřebnou součinnost.
- 6.3. Při vzniku škodní události, která nastala za okolností nasvědčujících spáchání trestného činu nebo přestupku, má nájemce povinnost oznámit událost neprodleně Policii ČR. Současně je povinen zaslat pronajímateli kopie veškerých vyhotovených dokumentů, zejména zápisu o vzniku škodní události, popřípadě písemný protokol vyhotovený Policií ČR atd.

Článek 7 - Skončení nájmu

- 7.1. Nájem podle této smlouvy končí:
 - 7.1.1. Uplynutím ujednané doby nájmu. Smluvní strany výslovně vylučují možnost uplatnění ustanovení § 2230 odst. 1 OZ. Nájem podle této smlouvy se automaticky neprodlužuje.
 - 7.1.2. Písemnou dohodou smluvních stran.
 - 7.1.3. Okamžitým skončením nájmu podle § 27 odst. 2 ZMS, pokud přestanou být plněny podmínky podle § 27 odst. 1 ZMS, za kterých může pronajímatel předmět nájmu poskytnout do užívání.
 - 7.1.4. Písemnou výpovědí podle § 2232 OZ (bez výpovědní doby), tj. porušuje-li smluvní strana zvlášť závažným způsobem své povinnosti, za což se považuje zejména
 - je-li nájemce s úhradou nájemného v prodlení po dobu delší než tři měsíce
 - užije-li nájemce předmět nájmu k jinému než sjednanému účelu nebo umožní bez potřebného souhlasu pronajímatele užívání jiným osobám nebo rozšiřuje-li zábor pozemku nad rámec dohodnutého rozsahu předmětu nájmu.
- 7.2. Nájemce v případě skončení doby užívání vrátí jeho předmět pronajímateli protokolárně v původním stavu; termín předání bude dohodnut s kontaktní osobou pro věci provozní.

Článek 8 - Závěrečná ustanovení

- 8.1. Práva a povinnosti účastníků se v otázkách touto smlouvou neupravených řídí příslušnými ustanoveními OZ a ZMS.
- 8.2. Nájemce a pronajímatel nejsou oprávněni zcela ani zčásti postoupit na třetí osobu žádné ze svých práv, ani žádný ze svých závazků plynoucích ze smlouvy bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany.
- 8.3. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel ve smyslu zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, shromažďuje a zpracovává jeho osobní údaje, a to za účelem realizace této smlouvy. Jiné využití se vylučuje. Pronajímatel ve smyslu výše uvedeného zákona nájemce informuje, že má právo na informace a svobodný přístup ke zpracovávaným osobním údajům, právo na opravu zpracovávaných osobních údajů v případě jejich změny, právo žádat o výmaz osobních údajů po skončení užívacího vztahu, právo na omezení zpracování osobních údajů, právo na přenositelnost, tj. poskytnutí shromážděných osobních dat jinému subjektu na základě žádosti, právo vznést námitku proti zpracování osobních dat a právo podat stížnost na pochybení při zpracování osobních dat příslušnému dozorovému orgánu.
- 8.4. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je ve smyslu § 2 odst. 1 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, povinným subjektem a souhlasí se zveřejněním této smlouvy. Tento souhlas je poskytován do budoucna na dobu neurčitou pro účely informování veřejnosti o činnosti smluvních stran. Výslovně je pro strany této smlouvy sjednána možnost zpřístupnění či zveřejnění celé této smlouvy v jejím plném znění, jakož i všech úkonů a okolností s touto smlouvou přímo souvisejících, pokud tím nedojde k porušení zákonem stanovené povinnosti mlčenlivosti.
- 8.5. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
- 8.6. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech; pronajímatel obdrží dva a nájemce jeden.
- 8.7. Smluvní strany berou na vědomí, že smlouva podléhá povinnosti uveřejnění 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, a účinnosti nabude nejdříve dnem uveřejnění. Smlouvu uveřejní pronajímatel.

Příloha: Zákres předmětu nájmu

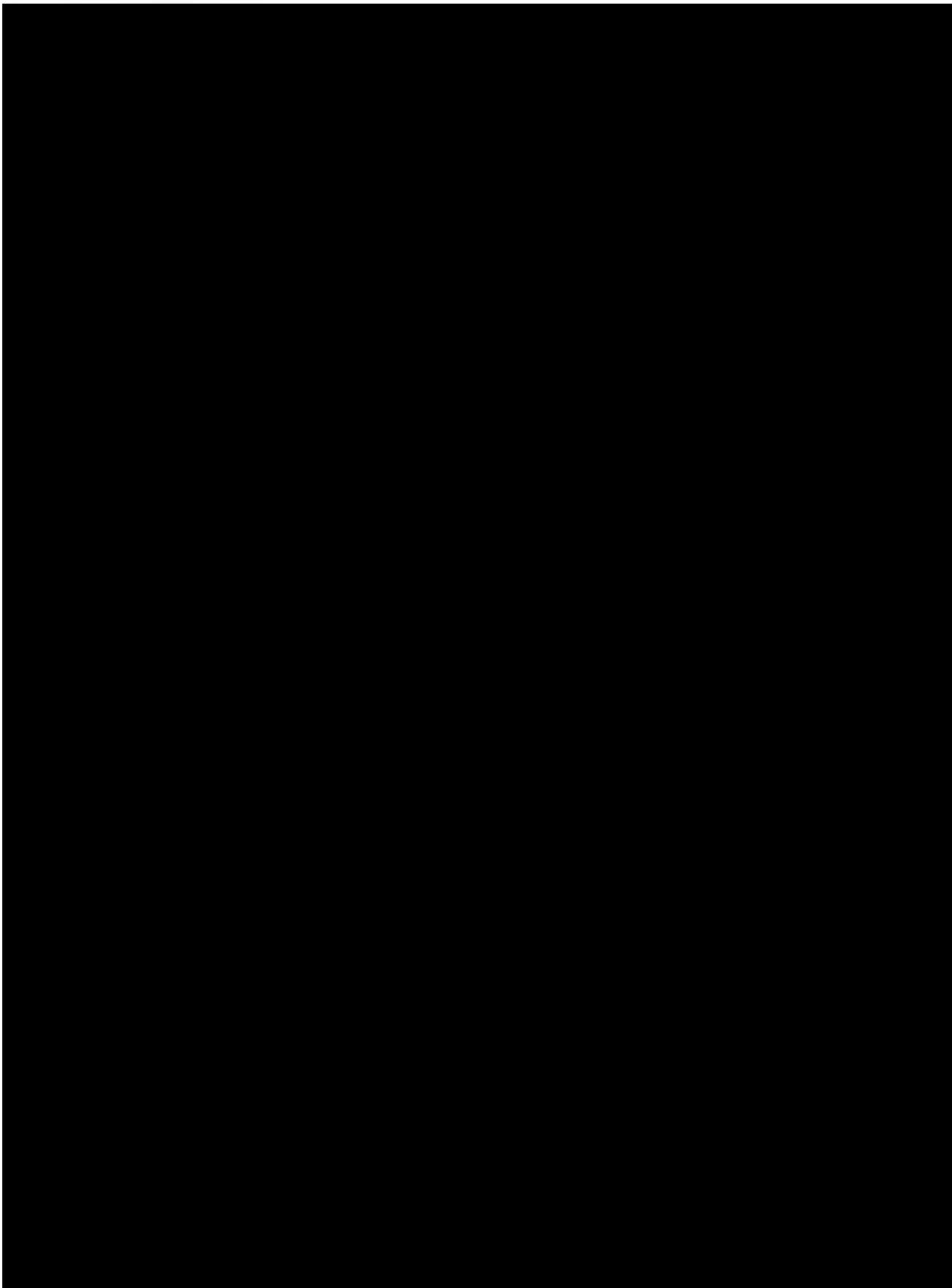
Plná moc pro osoby oprávněné podepisovat za nájemce

V Praze dne 22.10.2024



V Praze dne 22.10.2024





PLNÁ MOC

