

SMLOUVA O NÁJMU ČÁSTI NEMOVITÉ VĚCI

uzavřená ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“), 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.**“) a zákona č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech a o změně některých souvisejících zákonů (rozpočtová pravidla), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**smlouva**“)

I.

Smluvní strany

Město Český Brod

se sídlem: náměstí Husovo 70, 282 01 Český Brod

zastoupené: Mgr. Tomášem Klineckým, starostou

IČO: 00235334

DIČ: CZ00235334

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

číslo účtu: [REDACTED]

kontaktní osoba: Pavlína Králová, tel.: +420 [REDACTED], e-mail: [REDACTED].

jako pronajímatel na straně jedné (dále jen "**pronajímatel**")

a

Česká republika – Generální finanční ředitelství

se sídlem: Lazarská 15/7, 117 22 Praha 1 – Nové Město

zastoupená: Ing. Janem Knížkem, ředitelem Sekce ekonomiky, dle Podpisového řádu Finanční správy České republiky

IČO: 72080043

bankovní spojení: Česká národní banka

číslo účtu: [REDACTED]

ev. č. smlouvy dle AVIS^{me}: 24/2111/0003

adresa pro doručování: Generální finanční ředitelství
Oddělení hospodářské správy pro Středočeský kraj
Na Pankráci 1685/17,19, 140 00 Praha 4

e-mailová adresa pro doručování faktur: [REDACTED]

kontaktní osoba: Ing. Mgr. Aleš Strnad, tel.: [REDACTED], e-mail: [REDACTED]

jako nájemce na straně druhé (dále jen "**nájemce**")

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

II.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. st. 48, jehož součástí je stavba – budova č.p. 70 – budova v památkové zóně, adresného místa dle RUIAN: náměstí Husovo č.p. 70, Český Brod (dále jen „**budova**“), zapsaného na listu vlastnictví č. 10001 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín, pro katastrální území Český Brod, obec Český Brod.
2. Součástí budovy je nebytový prostor, který je pronajímatel oprávněn dát do dočasného užívání nájemci.
3. Smlouva se uzavírá v souladu s ust. § 12a odst. 1) zákona č. 219/2000 Sb.

III.

Předmět nájmu, účel a doba nájmu

1. Za podmínek stanovených touto smlouvou přenechává pronajímatel nájemci do užívání nebytový prostor – **označený jako obřadní síň** nacházející se v přízemí budovy o celkové výměře 88 m² (dále jen „**předmět nájmu**“), a to za účelem plnění funkcí nájemce anebo v souvislosti s plněním těchto funkcí a pro provozování administrativní činnosti.
2. Nájemce prohlašuje, že se seznámil s předmětem nájmu a že jej za podmínek níže uvedených do nájmu přijímá a zavazuje se za nájem uhradit pronajímateli nájemné.
3. Nájemce je společně s předmětem nájmu oprávněn užívat v rozsahu nezbytném i přístupové cesty k budově, parkovací místo před budovou, společné prostory budovy (schodiště, výtah, sociální zařízení /WC/, kuchyňku), a případně i další společné prostory budovy, potřebné k dosažení účelu sledovanému touto smlouvou.
4. O předání a převzetí předmětu nájmu, případně také o počtu předaných klíčů (přístupových prostředků) bude sepsán písemný předávací protokol, který podepíší oprávnění zástupci obou smluvních stran.
5. Doba nájmu se sjednává na dobu určitou, v rozsahu a dle harmonogramu uvedeného v Příloze č. 1 – Výjezdy do obcí – zrušená ÚP, Český Brod.
6. Nájemní smlouva může být ukončena na základě oboustranné dohody.
7. Odpadnou-li důvody stanovené v § 12a odst. 1 zákona 219/2000 Sb., je nájemce oprávněn užívací vztah vypovědět, a to bez výpovědní doby.

IV.

Nájemné, služby spojené s užíváním předmětu nájmu a platební podmínky

1. Nájemné za užívání předmětu nájmu je sjednáno dohodou smluvních stran v souladu s ust. § 12a odst. 2) zákona č. 219/2000 Sb., a to ve výši uvedené v Příloze č. 1 – Výjezdy do obcí – Český Brod.
2. K nájemnému bude připočtena DPH v zákonné výši, je-li pronajímatel plátcem DPH.
3. Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci nezbytné služby spojené s řádným užíváním předmětu nájmu a případné připojení na telekomunikační a datové sítě (telefon, internet) (dále jen jako „**služby**“), v rozsahu potřebném pro naplnění účelu této smlouvy. Služby jsou nájemci poskytnuty bezúplatně.
4. Nájemné za užívání předmětu nájmu **bude nájemcem hrazeno zpětně**, na účet pronajímatele uvedený v čl. I. smlouvy, a to na základě daňového dokladu – faktury (dále jen „**faktura**“) vystaveného pronajímatelem nejpozději do 15-ti kalendářních dnů od dne ukončení užívání předmětu nájmu.
5. Faktura musí obsahovat všechny náležitosti dle platných právních předpisů, zejména dle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů a náležitosti ve smyslu ustanovení § 435 občanského zákoníku. Faktura musí dále obsahovat náležitosti dle § 29 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, je-li pronajímatel plátcem DPH.
6. Splatnost faktury je 21 dnů ode dne jejího doručení nájemci na adresu uvedenou v čl. I. smlouvy anebo elektronicky ve formátu IS DOC anebo PDF na e-mailovou adresu: [REDACTED].
7. 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 21 dnů ode dne jejího doručení nájemci.

8. Při prodlení nájemce s úhradou nájemného je pronajímatel oprávněn požadovat úrok z prodlení ve výši stanovené nařízením 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.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu do užívání ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání, zavazuje se v tomto stavu jej po dobu trvání nájemního vztahu udržovat a zajistit nájemci řádný a nerušený výkon jeho práv tak, aby byl dosažen účel užívání předmětu nájmu dle této smlouvy.
2. Pronajímatel odstraní v co nejkratší době od nahlášení nájemcem vady předmětu nájmu, které je povinen odstranit. Nebude-li možné odstranit vady předmětu nájmu ve lhůtě přiměřeně potřebné k jejich odstranění, zavazuje se pronajímatel zajistit nájemci náhradní nebytové prostory tak, aby nebyl ohrožen účel sledovaný touto smlouvou (poskytování služeb veřejnosti).
3. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře tak, aby tento byl chráněn před poškozením nad míru obvyklého opotřebení.
4. Nájemce odpovídá pronajímateli za veškeré škody, které prokazatelně způsobí svou činností. Při vzniku škody je nájemce povinen okamžitě učinit opatření k omezení jejího rozšíření a vznik škody neprodleně ohlásit pronajímateli. Vzniklá škoda bude nájemcem bezodkladně odstraněna; nebude-li odstranění možné, bude tato pronajímateli nahrazena v penězích.
5. Ke dni ukončení nájemního vztahu se nájemce zavazuje uvést předmět nájmu do stavu v jakém jej převzal při zahájení užívání s přihlédnutím k běžnému opotřebení, a formou předávacího protokolu jej předat zpět pronajímateli.
6. Nájemce a jeho zaměstnanci jsou povinni zdržet se všech jednání, kterými by rušili ostatní uživatele (návštěvníky) budovy.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. V ostatních záležitostech touto smlouvou neupravených se řídí práva a povinnosti smluvních stran ujednáními o nájmu upravenými občanským zákoníkem.
2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
3. Veškeré změny a dodatky smlouvy budou provedeny v písemné formě, vzestupně označeny pořadovými čísly a řádně podepsány smluvními stranami, pokud není ve smlouvě uvedeno jinak.
4. Smluvní strany jsou povinny se bez zbytečného odkladu vzájemně písemně informovat o jakékoliv změně údajů v této smlouvě uvedených. Ke změně bankovního spojení včetně čísla bankovního účtu smluvních stran může dojít pouze písemným dodatkem k této smlouvě.
5. 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 ze smluvních stran obdrží po jednom (1) vyhotovení stejnopisu smlouvy. V případě, že smlouva bude podepsána pouze elektronicky, se zaručeným elektronickým podpisem, bude vyhotovena v jednom (1) vyhotovení s platností originálu; smluvní strana, která smlouvu podepíše elektronicky jako poslední, se zavazuje zaslat její elektronickou podobu bez zbytečného odkladu druhé smluvní straně.

6. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy a že tato smlouva je sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz souhlasu připojují své podpisy.
7. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha:
Příloha č. 1 – Výjezdy do obcí – Český Brod

V Českém Brodě dne

V Praze dne

Pronajímatel:
Město Český Brod

Nájemce:
Česká republika – Generální finanční
ředitelství

Mgr. Tomáš Klinecký
starosta

Ing. Jan Knížek
ředitel Sekce ekonomiky



DOLOŽKA

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

1. Ve smyslu ust. § 41 zákona o obcích Město Český Brod potvrzuje, že z jeho strany byly splněny veškeré povinnosti vyžadované zákonem o obcích pro uzavření této smlouvy, tj. ve formě zveřejnění, schválení či odsouhlasení radou města anebo zastupitelstvem města, a které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního úkonu.
2. Smlouva o nájmu části nemovité věci ve znění uvedeném výše, byla schválena na 26. jednání rady města Český Brod dne 4. 12. 2024 usnesením č. 624/2024.



Město Český Brod
Mgr. Tomáš Klinecký
starosta