

NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. 6440-MPS7-2025-007

Níže uvedeného dne, měsíce a roku, smluvní strany:

1. Česká republika – Ministerstvo obrany

Sídlo: Tychonova 221/1, 160 01 Praha 6
IČO: 60162694
DIČ: CZ60162694
Bankovní spojení: Česká národní banka, Na Příkopě 28, Praha 1
Číslo účtu: [REDACTED]
Za kterou jedná: **Mgr. Tomáš Urbánek** – ředitel Agentury hospodaření s nemovitým majetkem, na základě pověření ministryně obrany ČR Čj. MO 838741/2024-8694, ze dne 17. října 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: Ing. Zdenka Šlehoferová, tel. [REDACTED]

- ve věcech provozních: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

Datová schránka: hjyaavk

Adresa pro doručování: Agentura hospodaření s nemovitým majetkem, Odbor správy nemovitého majetku, Oddělení územní správy majetku Brno, Svatoplukova 84, 662 10 Brno

dále jen „pronajímatel“ na straně jedné

a

2. Obec Dolní Újezd

Sídlo: Dolní Újezd 155, 751 23 Dolní Újezd

IČO: 00636223

Za kterou jedná: Zdislav Ház, Dis., starosta obce

Kontaktní osoba: Zdislav Ház, Dis., [REDACTED]

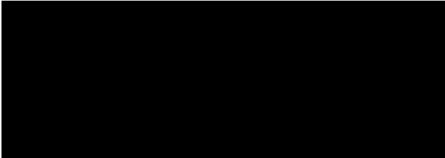
E-mail: [REDACTED]

Datová schránka: vtebkqa

Adresa pro doručování: Dolní Újezd č.p. 155, 751 23 Dolní Újezd

dále 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 je na straně pronajímatele ve smyslu § 27 odst. 1 ZMS hospodárnější využití dočasně nepotřebného majetku.
- 1.2. Účelem této smlouvy na straně nájemce je užívání předmětu nájmu z důvodu zastavění pozemku stavbou nájemce - vodojemu, který slouží k zásobování obcí Staměřice a Skoky pitnou vodou.

Článek 2

Předmět nájmu

- 2.1. Česká republika je výlučným vlastníkem a Ministerstvo obrany je příslušné hospodařit s pozemkem p.č. 358, o výměře 1306 m², druh: ostatní plocha, zapsané na listu vlastnictví č. 3, pro katastrální území Kozlov u Velkého Újezdu, obec Kozlov u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj – katastrální pracoviště Olomouc. 
- 2.2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání část pozemku p.č. 358 o výměře 443 m² v k.ú. Kozlov u Velkého Újezdu, dále označený jen „**předmět nájmu**“.
- 2.3. Pronajímatel touto smlouvou přenechává předmět nájmu nájemci do užívání za podmínek stanovených obecně právními předpisy, zejména OZ a ZMS, a konkrétně za podmínek ujednaných 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 bude řádně platit sjednané nájemné.
- 2.4. Nájemce bude užívat předmět nájmu v souladu s právními předpisy ČR, pouze za účelem uvedeným v čl. 1.2. smlouvy 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 1. 5. 2025 do 31. 12. 2030**.
- 3.2. Doba nájmu se automaticky neprodlužuje tím, že by užívání pokračovalo po dni, kdy měl užívací vztah skončit.
- 3.3. Po dohodě smluvních stran nebude při začátku nájmu podle této smlouvy provedeno protokolární předání předmětu nájmu, protože nájemce předmět nájmu již delší dobu nepřetržitě užívá.

Článek 4

Nájemné

- 4.1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli po dobu trvání nájmu nájemné ve výši **10 632,00 Kč/ročně**. Nájemné smluvní strany sjednávají dohodou.
- 

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.

- 4.2. Pronajímatel nebude poskytovat nájemci žádná plnění a služby spojené s nájmem.
- 4.3. Nájemné za období od účinnosti této nájemní smlouvy, tj. od 1. 5. 2025, do 31. 12. 2025 (245 dní), ve výši 7 136,55 Kč, slovy: **sedm tisíc jedno sto třicet šest korun českých 55/100**, bude uhrazeno do 30. 6. 2025, a to na účet pronajímatele a pod variabilním symbolem uvedeným v záhlaví této smlouvy.
- 4.4. Nájemce uznává, že předmět nájmu užíval již před uzavřením řádné nájemní smlouvy, a to od 1.5.2022, a proto uhradí do 60 dnů od nabytí platnosti této smlouvy na účet, variabilní a specifický symbol pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy nájemné za bezesmluvní užívání od 1. 5. 2022 do 30. 4. 2025 (1096 dní) zpětně, tedy částku ve výši **31 925,13 Kč**, slovy: **třicet jedna tisíc devět set dvacet pět korun českých 13/100**.
- 4.5. Pokud nájemce neuhradí nájemné dle čl. 4.1 ve lhůtě splatnosti v souladu s čl. 4.3. a 4.4. smlouvy, má pronajímatel právo od této smlouvy odstoupit. Případným odstoupením od smlouvy z tohoto důvodu není dotčeno právo pronajímatele po nájemci vymáhat úhradu za bezesmluvní užívání předmětu nájmu. Toto ujednání se pro tyto účely považuje za ujednání nezávislé na zbytku smlouvy a jeho platnost řádným odstoupením pronajímatele od smlouvy nezaniká.
- 4.6. V dalších letech, počínaje rokem 2026 bude nájemné hrazeno jednou ročně, vždy nejpozději do 30. 6. příslušného kalendářního roku, a to na účet pronajímatele a pod variabilním symbolem uvedeným v záhlaví smlouvy na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem a doručeného nájemci.
- 4.7. Nájemné je považované za uhrazené dnem připsání příslušné platby na účet pronajímatele. Je-li nájemce v prodlení s placením, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci 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 svěrenských fondů a evidence údajů o skutečných majitelích). Smluvní strany sjednávají, že se nájemce nedostane do prodlení s úhradami dle této smlouvy v případě, že neobdrží řádný daňový doklad vystavený pronajímatelem.
- 4.8. Pokud nájemce neuhradí nájemné dle čl. 4.1 ve lhůtě splatnosti v souladu s čl. 4.6. smlouvy, má pronajímatel právo od této smlouvy odstoupit. Případným odstoupením od smlouvy z tohoto důvodu není dotčeno právo pronajímatele po nájemci vymáhat úhradu za bezesmluvní užívání předmětu nájmu. Toto ujednání se pro tyto účely považuje za ujednání nezávislé na zbytku smlouvy a jeho platnost řádným odstoupením pronajímatele od smlouvy nezaniká.
- 4.9. 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 60 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 není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho jednotlivé části do podnájmu ani výpůjčky třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Pronajímatel souhlasí pouze se spoluužíváním společnosti Vodovody a kanalizace Přerov, a.s. IČO 476 74 521.
- 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 a požární ochrany. Odpovídá za všechny případné škody vzniklé v důsledku porušení této jeho povinnosti. Požární dozor ve vojenských objektech vykonává Vojenský požární dozor a nájemce je povinen mu umožnit vstup do pronajatých prostor v případě zjišťování příčin požárů a kontrolu dodržování povinností stanovených předpisy o požární ochraně.

- 5.4. Pronajímatel je oprávněn provádět kontroly předmětu nájmu za účelem ověření, zda nájemce předmět nájmu užívá řádným způsobem a v souladu s touto smlouvou.
- 5.5. Pronajímatel je povinen přenechat nájemci předmět nájmu tak, aby ho mohl užívat ke sjednanému účelu užívání.
- 5.6. Smluvní strany se dohodly, že nájemce bude svým nákladem a bez nároku na refundaci udržovat předmět nájmu ve stavu, v jakém ho převzal, včetně provádění oprav škod, které zavinil svou činností.
- 5.7. Nájemce je povinen zdržet se provádění jakékoliv změny nebo úpravy předmětu nájmu a jeho součástí či příslušenství, pokud neobdrží předchozí písemný souhlas pronajímatele.
- 5.8. 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.

Článek 6

Pojištění a odpovědnost za škodu

- 6.1. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu není ze strany pronajímatele pojištěn. Pojištění si může nájemce sjednat vlastním nákladem bez nároku na jeho refundaci pronajímatelem. Nájemce je při plnění této smlouvy povinen dodržovat veškeré relevantní právní předpisy. 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.
 - 7.1.2. Písemnou dohodou smluvních stran.
 - 7.1.3. Písemnou výpovědí bez uvedení důvodu. Výpovědní doba činí tři kalendářní měsíce a plyne od prvního dne kalendářního měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
 - 7.1.4. Písemnou výpovědí pronajímatele z některého z následujících důvodů, představujících hrubé porušení smlouvy nájemcem:
 - a) nájemce je v prodlení s uhrazením nájemného a dlužnou částku neuhradí ani do deseti (10) dnů ode dne, kdy mu bylo doručeno písemné upozornění pronajímatele na prodlení s výzvou k nápravě;
 - b) nájemce užívá předmět nájmu i k jinému než sjednanému účelu;
 - c) nájemce i přes písemné upozornění pronajímatele porušuje požární a hygienické předpisy a předpisy v oblasti ochrany životního prostředí a nakládání s odpady;
 - d) nájemce umožnil užívání předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele jiné třetí osobě (podnájem, výpůjčka apod.).Výpovědní doba činí jeden kalendářní měsíc a plyne od prvního dne kalendářního měsíce po doručení výpovědi nájemci.
 - 7.1.5. Písemným odstoupením od smlouvy ze strany pronajímatele sjednaným pro případ, kdy nájemce v rozporu s čl. 4.3. smlouvy neuhradí ve sjednané lhůtě první platbu nájemného nebo

- v rozporu s čl. 4.6. neuhradí ve sjednané lhůtě další platby nájemného po dobu trvání nájmu.
- 7.1.6.** Okamžitým skončení nájmu, pokud přestanou být plněny podmínky nepotřebnosti ve smyslu § 27 odst. 1 ZMS, za kterých může pronajímatel předmět nájmu poskytnout do užívání.
- 7.2.** Pokud nájemce ke dni skončení nájmu předmět nájmu nevyklidí a řádně pronajímateli nepředá, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli náhradu za bezesmluvní užívání předmětu nájmu ve výši odpovídající obvyklému nájemnému. Tím není dotčeno právo pronajímatele vymáhat po nájemci smluvní pokutu za opožděné předání předmětu nájmu.

Článek 8

Smluvní pokuty

- 8.1.** Smluvní strany sjednávají tyto smluvní pokuty pro případ porušení povinností nájemce:
- 8.1.1.** V případě porušení některé povinnosti nájemce podle čl. 5 smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč a při opakovaném porušení této povinnosti 2.000,- Kč.
- 8.1.2.** V případě prodlení nájemce s předáním předmětu nájmu pronajímateli při skončení nájmu je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý z prvních tří dnů prodlení. Nedojde-li k vrácení předmětu nájmu ani do 3 dnů ode dne skončení nájmu, je nájemce povinen uhradit pronajímateli, nedohodnou-li se jinak, smluvní pokutu ve výši 700 Kč za každý další den prodlení.
- 8.2.** V případě vzniku práva pronajímatele uplatnit vůči nájemci smluvní pokutu vystaví pronajímatel fakturu s lhůtou splatnosti 21 dní ode dne jejího doručení povinné smluvní straně. Faktura musí splňovat náležitosti daňového dokladu dle ustanovení § 28 odst. 2 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty. Faktura se považuje za uhrazenou okamžikem připsání fakturované částky na účet pronajímatele uvedený na faktuře.
- 8.3.** Uhrazení smluvní pokuty nezabývá nájemce povinností odstranit porušení právní povinnosti, za které byla smluvní pokuta uložena, a nahradit pronajímateli škodu, vzniklou mu porušením povinnosti zajištěné smluvní pokutou v plném rozsahu. Smluvní strany výslovně vylučují možnost aplikace § 2050 OZ.

Článek 9

Doručování

- 9.1.** Veškerá oznámení či jiná právní jednání, která musí či mohou být učiněna podle nebo v souvislosti s touto smlouvou budou učiněna a doručena prostřednictvím datové schránky, písemně do sídla smluvního partnera osobně, nebo uznávaným doručovatelem nebo doporučenou poštou, nedohodnou-li se strany písemně jinak.
- 9.2.** V případě pochybností se za doručení písemnosti příslušné smluvní straně považuje její předání do dispoziční sféry této smluvní strany, kterým se rozumí i umístění písemnosti anebo oznámení o jejím uložení u držitele poštovní licence do náležitě označené poštovní schránky této smluvní strany. Smluvní strany zároveň výslovně sjednávají, že každá písemnost se považuje za doručenu druhé smluvní straně 15. den ode dne jejího prokazatelného odeslání smluvní stranou na zasilací adresu smluvní strany uvedenou ve smlouvě, pokud k jejímu doručení prokazatelně nedojde dříve dle předchozí věty.

Článek 10

Závěrečná ujednání

- 10.1.** Smluvní strany se dohodly, že vztahy v této smlouvě neupravené se řídí ZMS a OZ.
- 10.2.** Nájemce není oprávněn zcela ani zčásti postoupit na třetí osobu žádné ze svých práv, ani žádný ze svých závazků plynoucích z této smlouvy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- 10.3.** 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

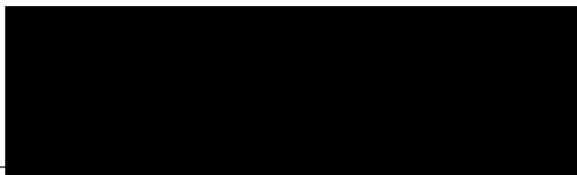


informuje, že má právo na informace a svobodný přístup ke zpracovávaným osobním údajům, právo na opravu zpracovávaných osobních údajů v případě jejich změny, právo žádat o výmaz osobních údajů po skončení smluvního vztahu, právo na omezení zpracování osobních údajů, právo na přenositelnost, tj. poskytnutí 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.

- 10.4. Smluvní strany se zavazují zachovávat mlčenlivost o skutečnostech, o nichž se dozvěděly v souvislosti s plněním této smlouvy a nesdělovat je třetím stranám. 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 v režimu tohoto zákona.
- 10.5. Tuto smlouvu lze platně měnit pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.
- 10.6. Tato smlouva o je vyhotovena ve **třech** výtiscích, z nichž pronajímatel obdrží **dva** výtisky a nájemce **jeden** výtisk.
- 10.7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní strany a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv podle 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, nejdříve však nabývá účinnosti dne **1. 5. 2025**. Zaslání smlouvy do registru smluv zajistí pronajímatel po uzavření této smlouvy.
- 10.8. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly a stvrzují, že byla uzavřena po vzájemné shodě na jejím obsahu, podle jejich pravé svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.
- 10.9. Nedílnou součástí této smlouvy je dále její příloha, a to:
Příloha č. 1: situační zakres předmětu nájmu

V Praze dne:

V Dolním Újezdě dne:



za pronajímatele
ČR-Ministerstvo obrany
Mgr. Tomáš Urbánek
ředitel AHNM

za nájemce
Obec Dolní Újezd
Zdislav Ház, Dis.
starosta

