

**NÁJEMNÍ SMLOUVA**  
**č. 6440-MPS5-2024-003**

Níže uvedeného dne, měsíce a roku smluvní strany

**1. Česká republika – Ministerstvo obrany**

Sídlo: Tychonova 1, 160 01 Praha 6  
IČO / DIČ: 60162694 / CZ60162694  
Bankovní spojení: Česká národní banka, Na Příkopě 28, Praha 1  
Číslo účtu: 19-22232881/0710  
za kterou jedná: **Mgr. Tomáš URBÁNEK, ředitel Agentury hospodaření s nemovitým majetkem**, na základě pověření ministryně obrany ČR, čj. 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:

E-mail:

Datová schránka: hjyaavk

**Adresa pro doručování korespondence:** Agentura hospodaření s nemovitým majetkem, Odbor správy nemovitého majetku, Oddělení územní správy nemovitého majetku Praha, Hradební 772/12, P.O.BOX č. 45, 110 05 Praha 1

dále jen „**Pronajímatel**“ na straně jedné

a

**2. Ústecký kraj**

Sídlo: Velká Hradební 3118/48, 400 01 Ústí nad Labem  
IČO / DIČ: 70892156 / CZ70892156  
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.  
Číslo účtu: 882733379/0800  
za který jedná: **Bc. Jiří Fedoriška, MBA, člen rady Ústeckého kraje**, na základě usnesení Rady Ústeckého kraje č. 110/9R/2025 ze dne 17.02.2025

Kontaktní osoba:

E-mail:

Datová schránka: t9zbsva

**Adresa pro doručování korespondence:** Krajský úřad Ústeckého kraje, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem

dále jen „**Nájemce**“ na straně druhé

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

## **Článek 1**

### **Účel nájmu**

- 1.1. Účelem této smlouvy je využití níže specifikované části pozemku v k.ú. Bezděkov u Žatce pro umístění dočasného záboru v rámci akce: „Rekonstrukce mostu ev. č. 225-008 Trnovany ČD“, přičemž smluvní strana je zároveň i investorem stavby.

## **Článek 2**

### **Předmět nájmu**

- 2.1. Česká republika je výlučným vlastníkem a Ministerstvo obrany je příslušné hospodařit s pozemkem p.č. 699/37 o výměře 3674 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha (dále jen „pozemek“). Pozemek je zapsán na LV č. 62 pro k.ú. Bezděkov u Žatce, obec Žatec u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj – Katastrální pracoviště Žatec. Pozemek je součástí vojenského areálu „Cvičiště Žatec“, č. CE 04-28-25, jehož správu fyzicky vykonává Správa provozního střediska 0429 Žatec.
- 2.2. Předmětem nájmu je část pozemku o výměře 2016 m<sup>2</sup> (dále jen „Předmět nájmu“). Situování pozemku včetně zakreslení Předmětu nájmu je přesně specifikováno v příloze č. 1 této smlouvy.
- 2.3. Smluvní strany prohlašují, že Předmět nájmu je způsobilý k užívání v souladu s účelem nájmu podle čl. 1 smlouvy, a odpovídá jeho druhu a způsobu využití uvedenému v katastru nemovitostí.
- 2.4. Předmět nájmu bude Nájemci předán a popsán v protokolu o fyzickém předání a převzetí Předmětu nájmu, který se podpisem obou smluvních stran stane přílohou a nedílnou součástí této smlouvy.
- 2.5. Pronajímatel přenechává touto smlouvou Nájemci do užívání Předmět nájmu za podmínek stanovených právními předpisy, zejména OZ a ZMS, a za podmínek ujednaných touto smlouvou. Nájemce Předmět nájmu přijímá do užívání a má právo na jeho nerušené užívání a pokojnou držbu za podmínek uvedených v této smlouvě za předpokladu, že bude plnit své závazky vůči Pronajímateli, zejména že bude řádně platit sjednané nájemné.
- 2.6. Nájemce bude užívat Předmět nájmu v souladu s právními předpisy ČR, pouze za účelem uvedeným v čl. 1 smlouvy a nedovolí (zabrání), aby Předmět nájmu byl užíván/spoluužíván jinými osobami a nedovolí ani, aby jakýmkoliv užíváním Předmět nájmu utrpěl škodu, či utrpěly škodu jiné osoby v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu, to vše s výjimkou uvedenou v čl. 5, bodu 5.2 této smlouvy. Nájemce je v užívání omezen v rozsahu právních předpisů a podle této smlouvy.

## **Článek 3**

### **Doba nájmu**

- 3.1. Dobu trvání nájmu smluvní strany v souladu s § 27 odst. 2 ZMS sjednávají jako dobu určitou, a to od fyzického předání Předmětu nájmu nejdéle do dokončení stavby, tj. do vydání Rozhodnutí o předčasném užívání stavby nebo do vydání kolaudačního souhlasu, podle toho, co nastane dříve; nejdéle však do 31. 12. 2026.
- 3.2. Pronajímatel předá fyzicky Předmět nájmu Nájemci na základě jeho výzvy zaslané kontaktní osobě Pronajímatele na e-mailovou adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, min. 14 kalendářních dnů před požadovaným termínem fyzického předání. O předání

bude pořízen zápis. K fyzickému předání Předmětu nájmu dojde po zveřejnění smlouvy v registru smluv v souladu s bodem 10.5. smlouvy.

#### Článek 4

##### Nájemné a způsob úhrady

- 4.1. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli po dobu trvání nájmu nájemné. Nájemné smluvní strany sjednávají dohodou v souladu s ustanovením § 27 odst. 3 ZMS.  
Výpočet nájemného:  
výměra Předmětu nájmu 2016 m<sup>2</sup>  
nájemné za 1 m<sup>2</sup> 24,00 Kč/ročně  
nájemné za 2016 m<sup>2</sup> **48.384,00 Kč/ročně**  
(slovy: čtyřicet osm tisíc tři sta osmdesát čtyři korun českých).  
Nájemné je ve smyslu ustanovení § 51 odst. 1 písm. g) a § 56a zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, osvobozeno od DPH bez nároku na odpočet.
- 4.2. Pronajímatel nebude poskytovat Nájemci žádné služby s nájmem spojené.
- 4.3. Nájemce bude hradit nájemné 1x ročně – vždy do 31. 7. za daný kalendářní rok na účet Pronajímatele č. 19-22232881/0710, variabilní symbol 92144.
- 4.4. Platbu nájemného za platební období od fyzického předání Předmětu nájmu do 31.12. daného roku, zaplatí Nájemce ve lhůtě splatnosti 30 kalendářních dnů ode dne fyzického převzetí Předmětu nájmu. Pokud Nájemce první platbu nájemného neuhradí ve lhůtě splatnosti v souladu s tímto ustanovením smlouvy, má Pronajímatel právo od této smlouvy odstoupit. Případným odstoupením od smlouvy z tohoto důvodu není dotčeno právo Pronajímatele po Nájemci vymáhat nájemné 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.
- 4.5. Nájemné je považováno 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, veřejných rejstříků právnických a fyzických osob a evidence svěřenských fondů a evidence údajů o skutečných majitelích).
- 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 není oprávněn přenechat Předmět nájmu nebo jeho jednotlivou část do podnájmu ani výpůjčky třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele s výjimkou přenechání k užívání Správě a údržbě silnic Ústeckého kraje,

příspěvkové organizaci, se sídlem, Ruská 260/13, Pozorka, 417 03 Dubí, IČO: 00080837. Tato příspěvková organizace Ústeckého kraje je správcem silnic II. a III. třídy, které jsou ve vlastnictví kraje.

- 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 a umožnit vstup a kontrolu vojenskému požárnímu dozoru. Odpovídá za všechny případné škody vzniklé v důsledku porušení této jeho povinnosti.
- 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. Nájemce je povinen zdržet se umístování jakékoliv jiné stavby na pozemku, než je stavba, která se na Předmětu nájmu nachází. Nájemce nesmí provádět jakékoliv změny nebo úpravy pozemku, které nesouvisí se stavbou již realizovanou, pokud neobdrží předchozí písemný souhlas Pronajímatele.
- 5.6. Pokud Nájemce s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele provede změny či úpravy na pozemku, nemá po ukončení nájemního vztahu právo požadovat od Pronajímatele jejich kompenzaci a je povinen je odstranit, pokud se s Pronajímatelem nedohodne jinak. Podmínka odstranění stavby se netýká akce: „Rekonstrukce mostu ev. č. 225-008 Trnovany ČD“.
- 5.7. Pronajímatel je povinen přenechat Nájemci Předmět nájmu tak, aby ho mohl užívat ke sjednanému účelu užívání.
- 5.8. 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. 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 ní jakákoliv škoda, případně hrozí-li vznik takové škody, a to bezprostředně i do budoucna, je Nájemce povinen o této skutečnosti neprodleně informovat Pronajímatele, 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, popř. písemný protokol vyhotovený Policií ČR.

## **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. 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. 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.
- 7.2. Pokud Nájemce ke dni skončení nájmu Předmět nájmu 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.
- 7.3. Nájemce je povinen nejpozději v poslední den nájmu Předmět nájmu Pronajímateli protokolárně předat, pokud nebude mezi smluvními stranami dohodnuto jinak. Termín předání bude stanoven po vzájemné dohodě tak, aby zpravidla připadal na pracovní den a dobu mezi 7:00 – 14:00; nejpozději však k předání dojde do tří pracovních dnů poté, co o to Nájemce požádá. Termín předání dohodne Nájemce s kontaktní osobou Pronajímatele uvedenou v záhlaví této smlouvy. Součástí předávacího protokolu bude podrobný popis Předmětu nájmu. Předmět nájmu bude vyklizený, pokud se Pronajímatel a Nájemce písemně nedohodnou jinak. Nebude-li Předmět nájmu v den předání vyklizený, a nebude-li mezi Pronajímatelem a Nájemcem písemně dohodnuto jinak, má Pronajímatel právo převzetí Předmětu nájmu Nájemci odeprít. O důvodech, proč k převzetí nedošlo, bude sepsán písemný protokol, ve kterém obě strany uvedou stanovisko k důvodům odeprání převzetí.

## **Článek 8**

### **Smluvní pokuty**

- 8.1. Smluvní strany sjednávají tyto smluvní pokuty pro případ porušení povinností Nájemce:
- 8.1.1 V případě porušení povinnosti Nájemce podle čl. 5, bod 5.2. této smlouvy je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,00 Kč a při opakovaném porušení této povinnosti 3.000,00 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 1.000,00 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 1.500,00 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 § 29 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Faktura se považuje za uhrazenou okamžikem připsání fakturované částky na účet Pronajímatele uvedený na faktuře.
- 8.3. Uhrazení smluvní pokuty nezbujuje Nájemce povinnosti odstranit porušení právní povinnosti, za které byla smluvní pokuta uložena, a nahradit Pronajímateli škodu, vzniklou mu porušením povinnosti zajištěné smluvní pokutou v plném rozsahu.

## Článek 9

### Doručování

- 9.1. Veškerá oznámení, která musí či mohou být učiněna podle nebo v souvislosti s touto smlouvou budou učiněna a doručena písemně, nedohodnou-li se strany písemně jinak:
- do sídla smluvního partnera osobně
  - uznávaným doručovatelem nebo doporučenou poštou
  - cestou datových schránek smluvních stran.
- 9.2. V případě pochybností se za doručení písemnosti příslušné smluvní straně považuje její předání do dispoziční sféry této smluvní strany, kterou 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 zaslací adresu smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy, pokud k jejímu doručení prokazatelně nedojde dříve dle předchozí věty.

## Článek 10

### Závěrečná ustanovení

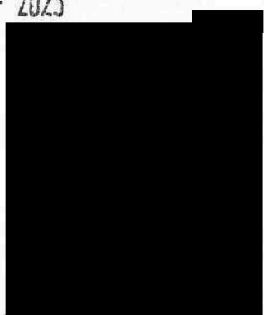
- 10.1. Smluvní strany se dohodly, že vztahy v této smlouvě neupravené se řídí ZMS a OZ. Smluvní strany se dále dohodly, že případné spory, které nebudou vyřešeny dohodou, budou řešeny před soudem obecně příslušným dle sídla Pronajímatele.
- 10.2. Nájemce není oprávněn zcela ani zčásti postoupit na třetí 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 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.
- 10.4. Tuto smlouvu lze platně měnit pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.
- 10.5. Strany smlouvy konstatují, že tato smlouva podléhá povinnému 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). Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění v registru smluv provede Pronajímatel, který zároveň zajistí, aby informace o uveřejnění této smlouvy byla zaslána Nájemci na e-mail: [REDACTED]. Smlouva nabývá účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv, nejdříve však dnem fyzického předání.
- 10.6. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá ze stran obdrží dva stejnopisy.
- 10.7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní strany.

- 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. Nájemce tímto potvrzuje, že o uzavření této smlouvy rozhodla Rada Ústeckého kraje usnesením č. 126/12R/2025 ze dne 14.04.2025
- 10.10 Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 - situační zakres Předmětu nájmu.

Příloha č. 1 – situační zakres Předmětu nájmu

V Praze dne 27-05-2025

Za Pronajímatele:



Mgr. Tomáš Urbánek,  
ředitel AHNM

Česká republika – Ministerstvo obrany



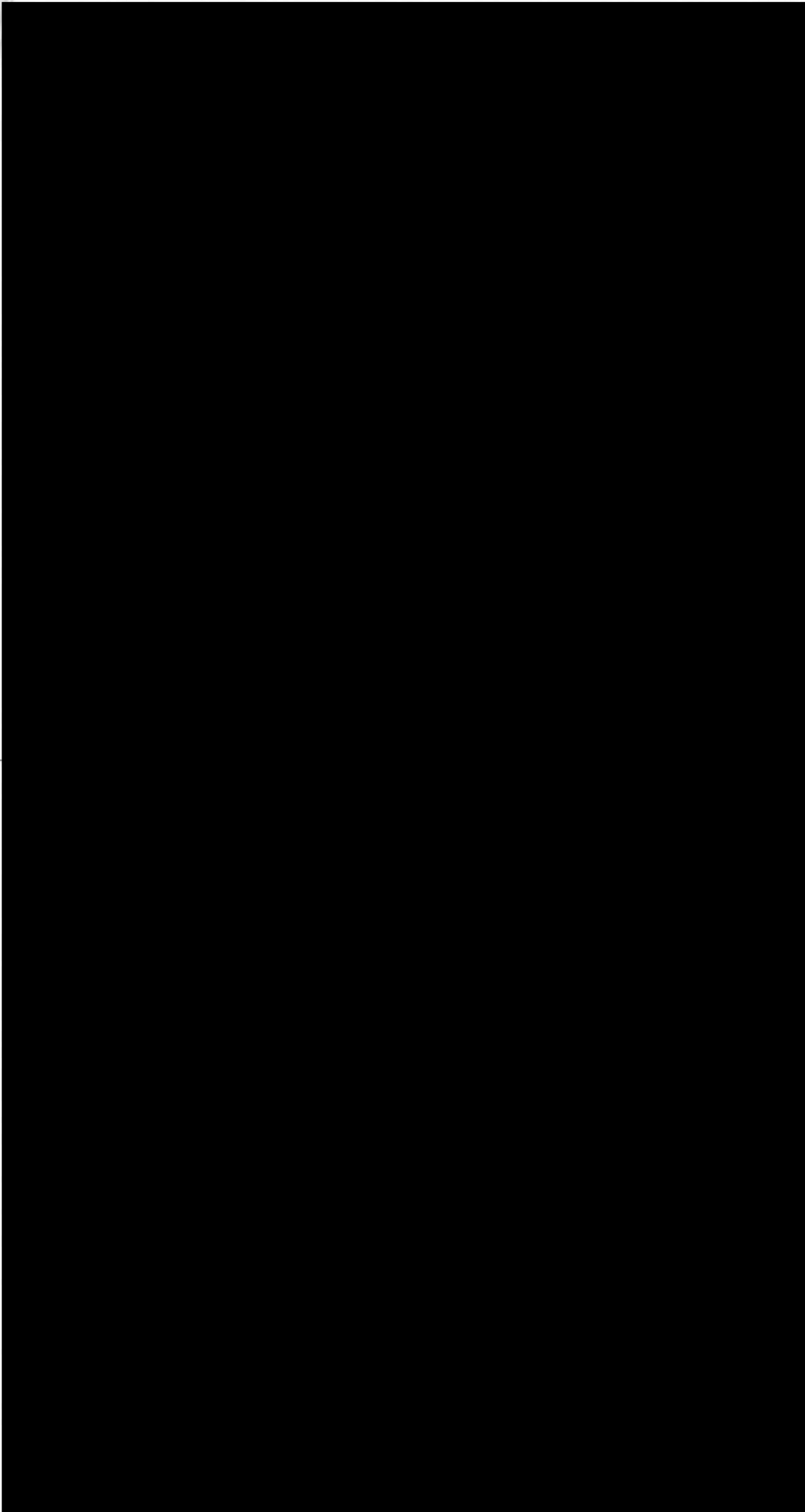
V Ústí nad Labem dne 15.5.2025

Za Nájemce:



Bc. Jiří Fedoriška, MBA  
člen Rady Ústeckého kraje  
Ústecký kraj





| K.U. - BEZDĚKOV U ŽATCE |  |                                                                                                                                         |                                 |
|-------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| LV - LIST VLASTNÍČÍ     |  | VLASTNÍK                                                                                                                                |                                 |
| 62                      |  | MINISTERSTVO OBRANY<br>TYCHONOVA 221/1, 16000 PRAHA 6<br>ODDĚLENÍ ÚZEMNÍ SPRÁVY NEMOVITÉHO MAJETKU PRAHA<br>HRADBNÍ 772/12, 11000 PRAHA |                                 |
| PARCELNÍ ČÍSLO          |  | TRVALÝ ZÁBOR (m <sup>2</sup> )                                                                                                          | DOČASNÝ ZÁBOR (m <sup>2</sup> ) |
| 17 - 699/33             |  |                                                                                                                                         | 48                              |
| 18 - 699/37             |  |                                                                                                                                         | 2016                            |

LEGENDA:

TRVALÝ ZÁBOR

DOČASNÝ ZÁBOR

ČÍSLO TRVALÉHO ZÁBORU

ČÍSLO DOČASNÉHO ZÁBORU

ČÍSLO SOUSEDNÍHO POZEMKU

1

15

40