

NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. 6440-MPS2-2025-56

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: 2592000101
Specifický symbol: 1420
Za kterou jedná: **Mgr. Michal Fischer**, zástupce ředitele Agentury hospodaření s nemovitým majetkem, na základě pověření ministryně obrany čj. MO 67098/2024-8694 ze dne 26. ledna 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(podatelna): [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. Michal Altman

Sídlo: U Prefy 579, 533 51 Pardubice
IČO: 01479113
DIČ: [REDACTED]
Kontakt: [REDACTED]
DS: [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 majetku, u kterého bylo rozhodnuto o trvalé nepotřebnosti, a to před konečným naložením s ním.
- 1.2. Účelem této smlouvy na straně nájemce je skladování materiálu.

Článek 2 - Předmět nájmu

- 2.1. Česká republika je výlučným vlastníkem a Ministerstvo obrany je příslušné hospodařit s následujícím majetkem ve vojenském areálu MS + Ples St. Čivice-Bezděkov, [REDACTED]
 - **Objekt SO 006 – hala garáží** (stavba bez čp./če. – stavba pro dopravu, která je součástí pozemku st. p. č. 120 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 880 m² v k. ú. Bezděkov).

Pozemek je zapsán u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice, obec Bezděkov, na LV 256.

- 2.2. **Pronajímatel touto smlouvou přenechává** za podmínek stanovených obecně právními předpisy, zejména OZ a ZMS, a konkrétně za podmínek ujednaných touto smlouvou **nájemci do užívání část prostor ve výše specifikovaném objektu SO 006, část o výměře 168 m² (dále jen „předmět nájmu“)**. 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 řádně hradit nájemné.
- 2.3. Zákres předmětu nájmu je přílohou č. 1 této 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 20. 10. 2025 do doby převodu předmětu nájmu na nového vlastníka, max. do 31. 1. 2027.**
- 3.2. Doba nájmu se automaticky neprodlužuje tím, že by užívání pokračovalo po dni, kdy měl užívací vztah skončit.
- 3.3. Pronajímatel předá nájemci předmět nájmu protokolárně. Termín předání bude stanoven po vzájemné dohodě nájemce s kontaktní osobou pronajímatele pro věci provozní. Součástí předávacího protokolu bude stav elektroměru k datu předání.

Článek 4 - Nájemné

- 4.1. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli **nájemné ve výši 35 280,00 Kč ročně**. Nájemné smluvní strany sjednávají dohodou v souladu s ustanovením § 27 odst. 3 ZMS.
Výpočet: [REDACTED]
- Nájemné je ve smyslu ustanovení § 51 odst. 1 písm. h) 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 bude poskytovat nájemci tato plnění a služby: **elektřina**.
Nájemce se zavazuje po dobu trvání nájmu pronajímateli za poskytnutá plnění a služby platit dle jejich skutečného odběru podle cen účtovaných dodavatelem pronajímatele. Spotřeba bude odečtena z podružného elektroměru; kontrolní odečet stavu provede pronajímatel jednou ročně k 31. prosinci příslušného roku. K uvedenému datu provede pronajímatel následně vyúčtování, a to do 60 kalendářních dnů poté, co od svého dodavatele obdrží vyúčtování za příslušné odběrné místo. Na úhradu plnění bude nájemci vystavena pronajímatelem faktura. Pronajímatel si nebude účtovat žádný zisk, pouze oprávněné náklady, které zahrnují cenu skutečně poskytnuté služby nebo plnění dle platného ceníku dodavatele a poměrnou část nákladů, služeb a poplatků, účtovaných pronajímateli jeho dodavatelem (např. u elektřiny ceny za distribuci, systémové služby atd.). Cena těchto nákladů, služeb a poplatků, které ponese nájemce, bude stanovena poměrem odběru pronajímatele vůči celkovému odběru na příslušném odběrném místě.
- 4.3.1. Nájemné je **splatné ve čtvrtletních splátkách** [REDACTED] na základě faktur vystavovaných pronajímatelem v průběhu prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí.
- 4.3.2. Nájemné za poměrnou [REDACTED] bude uhrazeno na základě faktury vystavené pronajímatelem do 30 dnů od uzavření této smlouvy
- 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 nájemci úrok z prodlení v souladu s platnými právními předpisy (v době sjednání 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, evidence svěřenských fondů a evidence údajů o skutečných majitelích).
- 4.5. Počínaje rokem 2026 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 odstavce 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 není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho jednotlivé části do podnájmu ani výpůjčky třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- 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 do pronajatých prostor.
- 5.5. Nájemce je povinen zdržet se provádění jakýchkoliv změn nebo úprav předmětu nájmu a jeho součástí či příslušenství, pokud neobdrží předchozí písemný souhlas pronajímatele.
- 5.6. 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.
- 5.7. 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, 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 bez uvedení důvodu. Výpovědní doba činí tři kalendářní měsíce a plyne od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
 - 7.1.5. Písemnou výpovědí podle § 2232 OZ (bez výpovědní doby), tj. porušuje-li smluvní strana zvláště závažným způsobem své povinnosti, za což se považuje zejména
 - je-li nájemce s úhradou nájemného nebo úhradou za poskytnutá plnění a služby v prodlení po dobu delší než dva měsíce;
 - užije-li nájemce předmět nájmu k jinému než sjednanému účelu nebo umožní bez potřebného souhlasu pronajímatele užívání jiným osobám;
 - užívá-li nájemce předmět nájmu takovým způsobem, že jej opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem, nebo že hrozí jeho zničení a nezjedná nápravu, k níž ho pronajímatel v souladu s § 2228 odst. 1 OZ vyzval;
 - porušuje-li nájemce i přes písemné upozornění pronajímatele požární a hygienické předpisy a předpisy v oblasti ochrany životního prostředí a nakládání s odpady;
 - 7.1.6. Změnou vlastnictví předmětu nájmu
- 7.2. Nájemce po skončení doby užívání vrátí jeho předmět pronajímateli protokolárně v původním stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení; termín předání dohodne s kontaktní osobou pronajímatele pro věci provozní. Předmět nájmu bude vyklizený a uklizený, jinak může pronajímatel převzetí předmětu nájmu či jeho částí odepřít.

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 není oprávněn zcela ani zčásti postoupit na třetí osobu žádné ze svých práv, ani žádný ze svých závazků plynoucích ze smlouvy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- 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 se platně měnit pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.

- 8.6. Tato smlouva je vyhotovena buď elektronicky a elektronicky podepsána, anebo v listinné podobě ve třech stejnopisech, z nichž dva obdrží pronajímatel, jeden nájemce.
- 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), a účinnosti nabude nejdříve dnem uveřejnění. Smlouvu uveřejní pronajímatel.

Příloha: *Zákres předmětu nájmu*



