

Smlouva o nájmu části pozemku

uzavřená ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) a 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.“) (dále jen „smlouva“)

Článek I. Smluvní strany

Česká republika – Generální finanční ředitelství

se sídlem: Lazarská 15/7, 117 22 Praha 1 – Nové Město
zastoupená: 
IČO: 72080043
DIČ: CZ72080043
bank. spojení: 
číslo účtu: 
evidenční číslo AVIS^{me}: 25/2514/0003
adresa pro doručování: Česká republika – Generální finanční ředitelství,
Oddělení hospodářské správy v Ústí nad Labem,
Velká Hradební 61, 400 21 Ústí nad Labem
ID datové schránky: p9iwj4f
jako pronajímatel na straně jedné (dále jen „pronajímatel“)

a

Hotel Prince de Ligne s.r.o.

se sídlem: Zámecké nám. 136/8, 415 01 Teplice
zastoupená:  jednatelem
IČO: 61326534
DIČ: CZ61326534
zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad
Labem, oddíl C, vl. č. 7048
bankovní spojení: 
číslo účtu: 
ID datové schránky: dybatjn
jako nájemce na straně druhé (dále jen „nájemce“)

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

Článek II. Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je podle zákona č. 219/2000 Sb. příslušný hospodařit s majetkem státu, a to: pozemkem parc. č. 219/2 - ostatní plocha, jiná plocha o výměře 338 m² ve vlastnictví České republiky, zapsaným na listu vlastnictví č. 5514 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice pro katastrální území Teplice, obec Teplice (dále jen „pozemek“).
2. Příslušnost hospodařit s majetkem státu vznikla pronajímateli na základě čl. VI. zák. č. 199/2010 Sb., kterým se mění zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění

pozdějších předpisů, a zákon č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech a o změně některých souvisejících zákonů (rozpočtová pravidla), ve znění pozdějších předpisů, a některé další zákony.¹

3. Pronajímatel prohlašuje, že pozemek, který je předmětem nájmu, dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti, a je oprávněn je v souladu s ust. § 27 zákona č. 219/2000 Sb. přenechat do dočasného užívání nájemci.
4. Nájemní právo podle této smlouvy se nezapisuje do veřejného seznamu (katastru nemovitostí).

Článek III. Předmět smlouvy

1. Za podmínek stanovených touto smlouvou přenechává pronajímatel nájemci do dočasného užívání část pozemku specifikovaného v článku II. odst. 1. této smlouvy, o celkové výměře 110 m² v rozsahu, jak je vymezeno v Technické zprávě číslo zakázky 18043 ze dne 16. 2. 2018, která tvoří Přílohu č. 1 smlouvy (dále jen „předmět nájmu“).
2. Nájemce prohlašuje, že se seznámil s předmětem nájmu, že předmět nájmu je ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání a že jej za podmínek níže uvedených do nájmu přijímá a zavazuje se řádně a včas hradit pronajímateli nájemné.
3. O předání a převzetí předmětu nájmu nebude mezi smluvními stranami sepsán písemný předávací protokol, neboť ke dni podpisu smlouvy je předmět nájmu v užívání nájemce na základě předchozího smluvního vztahu

Článek IV. Účel nájmu

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu za účelem krátkodobého parkování vozidel hostů Hotelu Prince de Linge.
2. Pro jiný účel nájmu je nutný předchozí souhlas pronajímatele. Nedodržení tohoto ustanovení může být smluvními stranami považováno za podstatné porušení smlouvy opravňující pronajímatele ukončit smlouvu výpovědí bez výpovědní doby.

Článek V. Nájemné

1. Nájemné za užívání předmětu nájmu je sjednáno dohodou smluvních stran v souladu s ust. § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. ve výši 234,00 Kč/m²/rok, tj. **25 740,00 Kč/rok** (slovy: dvacet pět tisíc sedm set čtyřicet korun českých) bez DPH.

K nájemnému bude při fakturaci účtována DPH ve výši platné v den zdanitelného plnění.

2. Smluvní strany se dohodly na každoroční valorizaci nájemného. Nájemné může být navýšeno od 1. 1. příslušného kalendářního roku o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok vyhlášenou Českým statistickým úřadem, nejdříve však od 1. 1. 2027. Základem pro výpočet inflace bude výše nájemného k 31. 12. předchozího kalendářního roku. V případě, že míra inflace bude mít nulovou nebo zápornou hodnotu, výše nájemného zůstává nezměněna. Nájemné bude navýšeno automaticky bez nutnosti uzavírat dodatek ke smlouvě a nová výše nájemného bude pronajímatelem nájemci

oznámena bez zbytečného odkladu po zveřejnění tohoto ukazatele Českým statistickým úřadem formou písemného sdělení. Do okamžiku prokazatelného doručení tohoto oznámení nájemci na adresu pro doručování uvedenou v záhlaví smlouvy je nájemce povinen hradit pronajímateli nájemné ve stávající výši. Nájemné navýšené o inflaci bude nájemcem hrazeno v první platbě nájemného poté, co bude nová výše nájemného nájemci oznámena.

Článek VI. Platební podmínky

1. Nájemné za užívání předmětu nájmu bude nájemcem hrazeno čtvrtletně na účet pronajímatele uvedený v záhlaví smlouvy, a to na základě daňového dokladu – faktury (dále jen „faktura“) vystaveného pronajímatelem nejpozději do konce druhého kalendářního měsíce příslušného čtvrtletí.
2. Faktura musí obsahovat všechny náležitosti dle platných právních předpisů, zejména dle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, náležitosti dle § 29 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, a náležitosti ve smyslu ustanovení § 435 občanského zákoníku.
3. Splatnost faktury činí 14 dnů ode dne jejího doručení nájemci.
4. Fakturu pronajímatel doručí nájemci písemně buď v listinné podobě na adresu pro doručování uvedenou v článku I. smlouvy, nebo elektronicky na e-mailovou adresu:  anebo do datové schránky. Případná změna e-mailové adresy je vůči pronajímateli účinná okamžikem, kdy o ní byl písemně vyrozuměn. Tato změna není důvodem k uzavření dodatku k této smlouvě.
5. 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 její úhradou. Okamžikem doručení doplněné či opravené faktury počíná běžet nová lhůta splatnosti v délce 14 dnů ode dne jejího doručení nájemci.
6. Při prodlení nájemce s úhradou nájemného je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci 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 svěřeneckých fondů a evidence údajů o skutečných majitelích, ve znění pozdějších předpisů.

Článek VII. Práva a povinnosti pronajímatele

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. Případné změny na předmětu nájmu způsobené povětrnostními či přírodními živly nebudou považovány za vady předmětu nájmu a riziko takových změn nese nájemce.

2. Pronajímatel je oprávněn za trvání nájemního vztahu provést za účasti osoby pověřené nájemcem v termínu a čase stanoveném po vzájemné dohodě smluvních stran kontrolu užívání předmětu nájmu, dodržování podmínek této smlouvy a stavu předmětu nájmu.

Článek VIII. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře tak, aby tento byl chráněn před poškozením nad míru obvyklého opotřebení a udržovat jej po dobu trvání nájmu ve stavu způsobilém k ujednanému účelu užívání.
2. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu, ani jeho část, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele k užívání jiné osobě ani další organizační složce státu nebo státní organizaci, vyjma případů stanovených v ustanovení čl. IV. odst. 1. smlouvy.
3. Nájemce odpovídá pronajímateli za veškeré škody na předmětu nájmu a na zdraví osob zdržujících se na předmětu nájmu anebo v jeho bezprostředním okolí způsobené nedodržením platných právních předpisů nebo jednáním nájemce či osob, jimž nájemce umožnil vstup na předmět nájmu. Náklady na odstranění a náhradu takto vzniklých škod na předmětu nájmu nebo zdraví třetích osob nese nájemce.
4. Nájemce je povinen jakékoliv škody na předmětu nájmu neprodleně oznámit pronajímateli.
5. Nájemce je povinen po dobu trvání nájemního vztahu zajistit na vlastní náklad obvyklý úklid (údržbu) předmětu nájmu a jeho bezprostřední okolí.
6. Jakékoliv změny a úpravy předmětu nájmu je nájemce oprávněn provádět pouze za podmínek stanovených v čl. IX. této smlouvy. Provede-li nájemce změny na předmětu nájmu v rozporu s čl. IX. této smlouvy, může být toto považováno za zvlášť hrubé porušení smlouvy, mající za důsledek možné okamžité jednostranné ukončení smluvního vztahu ze strany pronajímatele bez výpovědní doby. Veškerá případná stavební činnost je vázána na souhlas pronajímatele a na souhlas příslušných orgánů veřejné moci.
7. Za majetek nájemce anebo třetích osob vnesený, postavený anebo odstavený na předmětu nájmu nenese pronajímatel žádnou odpovědnost. Ochrana tohoto majetku a jeho případné pojištění je výhradně záležitostí nájemce.
8. Nájemce je povinen při užívání předmětu nájmu dodržovat předpisy týkající se zajištění BOZP, požární ochrany, ochrany životního prostředí a nakládání s odpady.
9. Nájemce je povinen v rámci kontroly dodržování podmínek této smlouvy umožnit na výzvu vstup na předmět nájmu určeným zástupcům pronajímatele.

Článek IX. Změny předmětu nájmu

1. Změny předmětu nájmu je nájemce oprávněn provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. V případě souhlasu pronajímatele s provedením změn předmětu nájmu se smluvní strany zavazují uzavřít smlouvu v písemné formě upravující zejména podmínky provádění změn předmětu nájmu a náhradu nákladů spojených s těmito změnami.
2. Provede-li nájemce změny předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, je povinen na žádost pronajímatele uvést předmět nájmu na své náklady do

původního stavu, tj. provedené změny odstranit, nebude-li mezi smluvními stranami dohodnuto jinak. Hrozí-li v důsledku provedených změn pronajímateli škoda, je pronajímatel oprávněn smlouvu vypovědět bez výpovědní doby. Tím není dotčeno právo pronajímatele na náhradu majetkové i nemajetkové újmy.

Článek X. Doba nájmu

1. Doba nájmu se sjednává na **dobu určitou, a to na dobu od 1. 4. 2026 do 31. 3. 2034.**
2. Nájemní vztah založený touto smlouvou může být ukončen i před uplynutím doby uvedené v odst. 1. tohoto článku:

- a) písemnou dohodou smluvních stran k dohodnutému datu,
- b) písemnou výpovědí z jakéhokoli důvodu či bez udání důvodu, s výpovědní dobou v délce jednoho (1) kalendářního měsíce. Výpovědní doba počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně,
- c) pronajímatel je oprávněn vypovědět smlouvu i bez výpovědní doby v případě, že:
 - i) nájemce bez souhlasu pronajímatele užívá předmět nájmu pro jiný účel, než jaký je sjednán v čl. IV. smlouvy,
 - ii) nájemce užívá předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení předmětu nájmu,
 - iii) nájemce provedl změnu předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele a neuvedl na jeho žádost předmět nájmu do původního stavu,
 - iv) nájemce pronajal nebo přenechal k bezúplatnému užívání předmět nájmu nebo jeho část třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, nejedná-li se o krátkodobé užití pozemku dle čl. IV. odst. 1 smlouvy,
 - v) nájemce je v prodlení s úhradou nájemného trvajícím déle jak 30 kalendářních dnů.

Výpovědi musí předcházet písemná výzva, kterou pronajímatel vyzve nájemce ke zjednání nápravy a stanoví mu k tomu přiměřenou lhůtu. Výzva musí obsahovat upozornění na možnost výpovědi v případě jejího neuposlechnutí. Výzva vyžaduje písemnou formu a musí být doručena nájemci.

Hrozí-li však v případě uvedeném v bodě i), ii) a iii) vážné nebezpečí z prodlení, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby, aniž nájemce vyzval ke zjednání nápravy.

- d) písemným odstoupením od smlouvy v případě:
 - i) přestanou-li být splněny podmínky ust. § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.,
 - ii) stanoví-li tak zákon.

Odstoupení od smlouvy musí obsahovat důvody odstoupení od smlouvy. Odstoupením od smlouvy se smlouva neruší od počátku. Účinky odstoupení od smlouvy nastávají dnem následujícím po doručení písemného odstoupení druhé smluvní straně.

3. Nájemní vztah také zaniká v případě, že rozhodnutím příslušného soudu dojde k zániku nájemce bez právního nástupnictví.

4. Ke dni ukončení nájemního vztahu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a vyklizený předat pronajímateli ve stavu v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání, a to na základě písemného předávacího protokolu, který podepíše oprávněný zástupci obou smluvních stran a ve kterém bude uveden zejména stav předmětu nájmu a případné závady, nebude-li mezi smluvními stranami dohodnuto jinak.
5. V případě, že nájemní vztah skončil výpovědí bez výpovědní doby nebo odstoupením od smlouvy, předá nájemce pronajímateli předmět nájmu do pěti (5) pracovních dnů ode dne doručení takové výpovědi nebo odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně.
6. Pokud nájemce nepředá předmět nájmu pronajímateli ke dni zániku nájemního vztahu nebo ve lhůtě stanovené v odst. 5. tohoto článku v řádném stavu a je tedy v prodlení s řádným předáním, pronajímateli vzniká právo požadovat po nájemci za každý i započatý den prodlení smluvní pokutu ve výši 1 000, Kč.
7. Do dne vyklizení a předání předmětu nájmu pronajímateli je nájemce rovněž povinen hradit pronajímateli nájemné ve výši a za stejných podmínek, jak by je byl povinen hradit, kdyby tento nájemní vztah trval.
8. Smluvní strany se dohodly na smluvním vyloučení aplikace § 2230 a § 2285 občanského zákoníku a výslovně sjednávají, že je vyloučeno pokračování nájemního vztahu tím, že by užívání pokračovalo i po dni, kdy měl nájemní vztah skončit.
9. Smluvní strany se dohodly na smluvním vyloučení aplikace § 2286 odst. 2. občanského zákoníku (povinnost pronajímatele poučovat nájemce o námitkách).

Článek XI. Oprávněné osoby

1. Osoby oprávněné jednat za smluvní strany:

a) Osoba oprávněná jednat za pronajímatele:

ve věcech organizačních:

ve věcech technických:

b) Osoba oprávněná jednat za nájemce:

ve věcech organizačních:

ve věcech technických:

2. Změna oprávněné osoby není považována za podstatnou změnu smlouvy s nutností uzavírat o této změně dodatek ke smlouvě. Případnou změnu oprávněné osoby si sdělí smluvní strany vhodným způsobem písemně (e-mail, datové schránka).

Článek XII. Ochrana a uveřejňování informací

1. Smluvní strany se zavazují, že zachovají jako neveřejné informace týkající se vlastní spolupráce a vnitřních záležitostí smluvních stran, o kterých se dozví za trvání tohoto nájemního vztahu, pokud by jejich zveřejnění mohlo poškodit druhou smluvní stranu.

Smluvní strany se zavazují neposkytovat tyto informace třetím osobám a zachovávat o těchto skutečnostech mlčenlivost. Mezi tyto informace na straně pronajímatele patří zejména veškeré informace získané o činnosti pronajímatele, pokud nevyplynou z veřejně přístupných informačních zdrojů. Nájemce zajistí splnění povinnosti mlčenlivosti podle tohoto ustanovení ze strany svých zaměstnanců. Závazek mlčenlivosti není časově omezen, povinnost zachovávat mlčenlivost trvá i po ukončení tohoto nájemního vztahu.

2. Smluvní strany se zavazují, že neuvolní třetí osobě důvěrné informace druhé smluvní strany bez jejího souhlasu, a to v jakékoliv formě, s výjimkou případů, kdy smluvní strana je povinna tyto informace předat dle příslušných právních předpisů, a že podniknou všechny nezbytné kroky k zabezpečení těchto informací. Povinnost poskytovat informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, není tímto dotčena.
3. Za prokázané porušení povinnosti zachovávat mlčenlivost má druhá smluvní strana právo požadovat náhradu takto vzniklé újmy
4. Nájemce bere na vědomí, že smlouva včetně jejích příloh a případných dodatků bude uveřejněna 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 (dále jen „zákon o registru smluv“), a to v plném znění se znečitelněním osobních údajů. Uveřejnění v registru smluv zajistí pronajímatel.

Článek XIII. Závěrečná ustanovení

1. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a **účinnosti dnem 1. 4. 2026, nejdříve však dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona o registru smluv.**
2. V ostatních záležitostech touto smlouvou neupravených se řídí práva a povinnosti smluvních stran zejména ujednáními o nájmu upravenými občanským zákoníkem a dále zákonem č. 219/2000 Sb.
3. Veškeré změny a dodatky smlouvy budou provedeny v písemné formě, označeny pořadovými čísly a řádně podepsány smluvními stranami, pokud není ve smlouvě uvedeno jinak.
4. Stane-li se některé ustanovení smlouvy neúčinným nebo neplatným, zůstávají ostatní ustanovení smlouvy účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neúčinné nebo neplatné ustanovení smlouvy ustanovením novým, které svým obsahem a smyslem nejlépe odpovídá obsahu a smyslu ustanovení původního. Do té doby se smluvní strany zavazují řídit úpravou obecně závazných právních předpisů České republiky.
5. Smluvní strany jsou povinny se vzájemně informovat o jakékoliv změně údajů v této smlouvě uvedených. Změna bankovního spojení včetně čísla účtu je možná pouze písemným dodatkem k této smlouvě.
6. Práva a povinnosti vyplývající ze smlouvy nelze bez písemného souhlasu druhé smluvní strany převádět na třetí osoby.
7. Tato smlouva může být smluvními stranami podepsána v listinné podobě anebo elektronicky. Bude-li smlouva podepsána v listinné podobě, musí být vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom (1) vyhotovení. V případě, že smlouva bude podepsána elektronicky, bude vyhotovena

v jednom (1) vyhotovení s platností originálu a smluvní strana, která smlouvu podepíše jako poslední, se zavazuje zaslat její elektronickou podobu bez zbytečného odkladu druhé smluvní straně.

8. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, že smlouva byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.
9. Nedílnou součástí smlouvy je její příloha:

Příloha č. 1 - Technická zpráva číslo 18043 ze dne 16. 2. 2018

V Praze dne 14.11.2025

V Teplicích dne 3.11.2025

Pronajímatel:
Česká republika – Generální finanční
ředitelství

Nájemce:
Hotel Prince de Ligne s.r.o.

