

# *S m l o u v a*

## *o nájmu nemovitého majetku*

uzavřená v souladu se zák. č. 219/2000 Sb., o majetku české republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů a zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

mezi

### **Zařízení služeb pro Ministerstvo vnitra,**

státní příspěvková organizace zřízena zřizovací listinou vydanou Ministerstvem vnitra české republiky pod č. j. N-1337/97 ze dne 08.12.1997

se sídlem: Přípotoční 300/12, 101 00 Praha 10  
zastoupená: Mgr. Simonou Hrubou, ředitelkou  
IČ: 67779999  
DIČ: CZ67779999  
bankovní spojení: Česká národní banka  
číslo účtu: 30320881/0710  
datová schránka: iazgiwe

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

a

### **Zemědělské služby NĚMEC s.r.o.**

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 11616

se sídlem: Oslov 97, PSČ 398 35  
zastoupená: Pavlem Němcem, jednatelem společnosti  
IČ: 26064057  
DIČ: CZ26064057  
bankovní spojení: ČSOB Písek  
číslo účtu: 107-7878990227/0100  
datová schránka: 5pgcyh7

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

**(dále společně také jen „Smluvní strany“ či každá jednotlivě jako „Smluvní strana“)**

spolu dnešního dne, měsíce a roku uzavírají následující nájemní smlouvu

**(dále jen „Smlouva“)**

## **PREAMBULE**

1. Pronajímatel prohlašuje, že majetek státu, jak je specifikován níže v této Smlouvě, dočasně nepotřebuje k plnění svých úkolů a je tak pro něj dočasně nepotřebný ve smyslu ustanovení §14 odst. 7 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku ČR a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, přičemž toto ujednání má charakter rozhodnutí o dočasné nepotřebnosti majetku.
2. Nájemce majetek státu, jak je specifikován níže v této Smlouvě, užíval již na základě dříve mezi Smluvními stranami uzavřené smlouvy (č.j. ZSM – 27 /ON – 2021 ve znění jejích dodatků) a je mu tedy dobře znám jeho faktický stav.
3. Na základě uvedených skutečností uzavírají Smluvní strany spolu tuto Smlouvu.

## **Článek 1**

### **Postavení smluvních stran**

1. Pronajímatel je příspěvkovou organizací, která je příslušná hospodařit s majetkem státu (Předmětem nájmu, jak je definován níže) podle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích (dále jen „ZMČR“).
2. Nájemce je českou právnickou osobou, zapsanou v obchodním rejstříku tak, jak je uvedeno v záhlaví této Smlouvy.

## **Článek 2**

### **Předmět Smlouvy a účel nájmu**

1. Předmětem Smlouvy je závazek Pronajímatele přenechat do užívání Nájemce Předmět nájmu a závazek Nájemce Předmět nájmu do užívání přijmout a hradit za užívání Předmětu nájmu Pronajímateli sjednané nájemné.
2. Smluvní strany se dohodly na tom, že Předmět nájmu se pronajímá jako funkční celek sloužící k činnosti zemědělsko – myslivecké a souvisejícím činnostem pro provoz subjektu podnikajícího v uvedeném oboru (účel nájmu).
3. Nájemce se zavazuje sjednaný účel nájmu neměnit po celou dobu nájmu, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak.
4. Nájemce bere na vědomí, že užívání Předmětu nájmu v rozporu s jeho účelem sjednaným v této Smlouvě zakládá právo Pronajímatele tuto Smlouvu vypovědět. V případě rozšíření činností v Předmětu nájmu je toto možné na náklady Nájemce a jedině s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele. Nájemce je oprávněn umístit uvnitř areálu či na jeho oplocení vhodný reklamní poutač na podporu a propagaci své podnikatelské činnosti, a to velikostně, obsahově i vizuálně přiměřený.

### **Článek 3**

#### **Předmět nájmu**

1. Předmětem nájmu je soubor nemovitých věcí tvořících areál Zvíkovské Podhradí, a to:

- pozemek parc. č. st. 71/1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 4528 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba – budova č.p. 70 – průmyslový objekt (hala, sklady, dílny, kotelna, kanceláře, ostatní provozní místnosti),
- pozemek parc. č. st. 71/3 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 466 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba – budova bez č.p./č.e – průmyslový objekt,

vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště Písek na LV č. 192 pro katastrální území Zvíkovské Podhradí (793981), obec Zvíkovské Podhradí (562165) a okres Písek (CZ0314), dále jen „Areál“ či „Předmět nájmu“.

Areál je popsán ve znaleckém posudku na stanovení obvyklého (tržního) nájemného vypracovaném znalcem v základním oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady, specializace odhady nemovitostí, panem Ing. Janem Holečkem č. 084485/2024 ze dne 3.11.2024 (dále jen „Znalecký posudek“). Znalecký posudek je uložen u Pronajímatele, přičemž Nájemce prohlašuje, že se s ním dokonale seznámil.

2. Hodnota nemovitých věcí činí celkem částku 6.689.685,10 Kč.

3. Nájemce prohlašuje, že se před podpisem této Smlouvy osobně a důkladně seznámil s faktickým (stavebním/stavebně-technickým) i právním stavem Předmětu nájmu a najímá jej od Pronajímatele tak, jak stojí a leží, ke dni podpisu této Smlouvy. Zároveň Nájemce prohlašuje, že Předmět nájmu odpovídá sjednanému účelu nájmu. Nájemce je povinen převzít Předmět nájmu nejpozději do patnácti dnů ode dne, kdy bude Pronajímatelem k převzetí vyzván (s uvedením data převzetí). O datu a čase převzetí, které určí Pronajímatel, bude Nájemce včas předem informován. Při předání Předmětu nájmu je Nájemce povinen podepsat písemný předávací protokol připravený Pronajímatelem. Součástí předávacího protokolu bude popis stavu Předmětu nájmu, stav příslušných měřidel energií a spotřeby vody. Pokud Nájemce Předmět nájmu nepřevzme nebo jeho převzetí nezajistí řádně zmocněnou osobou, má se za to, že Předmět nájmu byl k datu určenému k převzetí řádně předán. Vzhledem ke skutečnosti, že Nájemce užíval Předmět nájmu již na základě dříve mezi Smluvními stranami uzavřené smlouvy (č.j. ZSM – 27 /ON – 2021 ve znění jejích dodatků) mohou se Smluvní strany dohodnout, že předávací protokol sepisován nebude, neboť užívání Předmětu nájmu bude kontinuálně navazovat dle této Smlouvy na užívání podle předchozí nájemní smlouvy.

### **Článek 4**

#### **Doba nájmu**

Nájem se dle této Smlouvy sjednává na dobu určitou - osm let ode dne platnosti této Smlouvy.

## Článek 5

### Nájemné a úhrada za služby spojené s užíváním Předmětu nájmu

1. Za užívání Předmětu nájmu podle této Smlouvy se sjednává nájemné, jehož výše činí 16.700,- Kč (slovy: šestnáctitisícemset korun českých) měsíčně (dále jen „Nájemné“), což je cena bez DPH. Tato částka splňuje zákonné podmínky a vychází z ceny zjištěné ve Znaleckém posudku navýšené o inflaci za roky 2024 a 2025.
2. Nájemce je povinen hradit Nájemné ode dne předání Předmětu nájmu. Předáním Předmětu nájmu se pro potřeby tohoto článku považuje i situace, kdy Nájemce má řádně stanoven termín k převzetí Předmětu nájmu a Předmět nájmu nepřevzme. Pokud k faktickému předání Předmětu nájmu nedojde z důvodu faktické kontinuity užívání v návaznosti na předchozí nájemní smlouvu uzavřenou mezi týmiž smluvními stranami, pak je Nájemce povinen hradit Nájemné ode dne účinnosti této Smlouvy.
3. Nájemné bude splatné měsíčně, vždy patnáctého dne měsíce, za který je nájemné placeno, a to na podkladě Pronajímatelem vystaveného účetního dokladu (faktury), přičemž datum vystavení takového účetního dokladu je dnem uskutečnění zdanitelného plnění.
4. Výše nájemného bude každoročně vždy k 1. lednu valorizována podle míry inflace (indexu spotřebitelských cen) za uplynulý rok vyhlášené Českým statistickým úřadem s tím, že novou výši Nájemného sdělí Pronajímatel Nájemci vždy do 1. dubna každého roku. Byla-li by inflace nulová či došlo-li by k deflaci, výše Nájemného se nemění. Nájemce se zavazuje inflační rozdíl od 1. ledna do doby oznámení zvýšeného Nájemného Pronajímateli doplatit dle Pronajímatelem vystaveného daňového dokladu.
5. Dodávku elektrické energie a vody (případně plynu) bude Nájemce hradit přímo dodavatelům těchto služeb a zboží na základě vlastních dodavatelsko-odběratelských smluv. Nájemce je povinen zajistit převod elektroměru a vodoměru (případně plynoměru) nainstalovaných v Předmětu nájmu na své jméno/firmu. Nedohodnou-li se Smluvní strany výslovně jinak, je Nájemce povinen převést ke dni ukončení nájemního vztahu měřiče beze všech dluhů a právních závad zpět na Pronajímatele. Pronajímatel se zavazuje poskytnout ke splnění tohoto závazku Nájemci nezbytnou součinnost.
6. Nájemce je povinen nejpozději do 5 kalendářních dnů ode dne účinnosti této Smlouvy uhradit bezhotovostním bankovním převodem na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy částku ve výši 3-násobku měsíčního Nájemného (dále jen „Kauce“). Pronajímatel je oprávněn použít Kauci na úhradu dlužného nájemného, sankcí uložených dle této Smlouvy, případně na úhradu škod způsobených Nájemcem Pronajímateli. Pronajímatel vrátí Kauci/její nevyčerpanou část se zákonnými úroky Nájemci po skončení nájemního vztahu v případě, že nebude mít za Nájemcem žádné pohledávky.

## Článek 6

### Změny Předmětu nájmu

1. Změny Předmětu nájmu je Nájemce oprávněn provádět jen s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele a pouze v souladu s platnými právními předpisy a technickými normami, přičemž technické a finanční podmínky budou Smluvními

stranami sjednány písemně před provedením změny Předmětu nájmu Nájemcem. Neodpoví-li Pronajímatel na písemnou žádost Nájemce o provedení změn Předmětu nájmu, má se za to, že Pronajímatel s provedením změn nesouhlasí.

2. Nájemce je povinen každoročně umožnit oprávněným pracovníkům Pronajímatele provedení inventury, bude-li toho třeba. Inventarizace může být provedena rovněž formou odsouhlasení soupisu majetku, který zpracuje Pronajímatel vždy do 31. října příslušného roku a zašle Nájemci. Nájemce tento soupis majetku písemně odsouhlasí nebo se k němu písemně vyjádří a toto odsouhlasení či vyjádření zašle Pronajímateli nejpozději do 5. ledna roku následujícího.
3. Provede-li Nájemce Změny Předmětu nájmu či jeho jednotlivých částí/součástí/příslušenství, bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele, je povinen po skončení nájmu uvést Předmět nájmu na své náklady do původního stavu. Tím není dotčen nárok Pronajímatele na úhradu vzniklé škody a možnost Pronajímatele dát Nájemci výpověď z titulu užívání či změny Předmětu nájmu v rozporu se Smlouvou.

## **Článek 7**

### **Práva a povinnosti Smluvních stran**

1. Pronajímatel je oprávněn provádět max. čtyřikrát krát ročně kontrolu Předmětu nájmu, a to po předchozím oznámení Nájemci a za jeho přítomnosti. Nájemce je povinen Pronajímateli kontrolu umožnit.
2. Nájemce je povinen Předmět nájmu udržovat v řádném stavu a v souladu s touto Smlouvou. Nájemce se zavazuje po dobu nájmu zajišťovat na svůj náklad pravidelný úklid a veškeré drobné opravy a běžnou údržbu Předmětu v souladu s Nařízením vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu, a také opravy poškození Předmětu nájmu, které sám Nájemce způsobil.
3. Nájemce je dále povinen zajistit na vlastní náklady pravidelné kontroly a revize Předmětu nájmu a jeho zařízení, dále zajistit v případě potřeby prostřednictvím podnikatelských subjektů dle vlastní volby a na vlastní náklady dezinfekci a desinsekci Předmětu nájmu (zejména hubení hlodavců a ostatních škůdců) a dále zajistit dodržování veškerých požadavků, které mu jsou uloženy v souvislosti s jeho činností v Předmětu nájmu dle povolení, oprávnění nebo licencí a dle regionálních či místních předpisů a vyhlášek. Nájemce se zavazuje vždy nahradit Pronajímateli veškerou škodu mu vzniklou, v důsledku jakéhokoli porušení či nedodržení předpisů dle předchozí věty, v plné výši.
4. Bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele není Nájemce oprávněn přenechat Předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu či jiného užívání třetí osobě, uzavřít podnájemní smlouvu, a to ani ve prospěch sdružení/obchodní společnosti, jehož bude Nájemce členem/společníkem či jednatelem.
5. V období posledních tří měsíců trvání nájemního vztahu nebo běží-li výpovědní doba, je Nájemce povinen umožnit prohlídku Předmětu nájmu případným zájemcům o nový nájemní vztah, a to vždy za účasti Pronajímatele nebo jeho zástupce. O takové prohlídce bude Pronajímatelem předem informován.
6. Nájemce si sám zajistí vnitřní vybavení, zařízení a dodá ostatní věci z jeho pohledu účelné a potřebné k užívání Předmětu nájmu.

7. Nájemce odpovídá za škody vzniklé na Předmětu nájmu v souvislosti s provozováním jeho činnosti, včetně škod způsobených jeho zaměstnanci či jednáním třetích osob přítomných v Předmětu nájmu v souvislosti s provozováním činnosti Nájemce nebo s jeho vědomím. Závady a poškození způsobené na Předmětu nájmu jeho zaměstnanci či zákazníci se Nájemce zavazuje odstranit na své náklady.
8. Nájemce je povinen dodržovat platné bezpečnostní, hygienické, protipožární předpisy a technické normy včetně zákonem stanovené oznamovací povinnosti, které se vztahují na užívání Předmětu nájmu. Tato povinnost se přiměřeně vztahuje i na zaměstnance Nájemce. Nájemce plní veškeré povinnosti na úseku požární ochrany. Nájemce se zavazuje vždy nahradit Pronajímateli veškerou škodu mu vzniklou v důsledku jakéhokoli porušení či nedodržení předpisů dle předchozích vět v plné výši.
9. Nájemce je povinen sdělit Pronajímateli písemně veškeré podstatné změny týkající se jeho údajů, zejména změnu adresy jeho sídla nebo osoby oprávněné za něj jednat, a to nejpozději do jednoho týdne poté, kdy tato změna nastane.
10. Pronajímatel se zavazuje Nájemce bezodkladně vyrozumět v případě schválení Prodeje nebo převodu Předmětu nájmu nebo jeho části zřizovatelem Pronajímatele.

## **Článek 8**

### **Plnění peněžitých závazků**

1. Jakákoliv sankce uplatněná Pronajímatelem v souladu s touto Smlouvou bude splatná dne uvedeného na faktuře, jejímž prostřednictvím bude Nájemci vyúčtována.
2. Peněžitý závazek Nájemce je splněn okamžikem, kdy je příslušná částka připsána na bankovní účet Pronajímatele.
3. Smluvní strana, která je v prodlení s plněním peněžitého závazku dle této Smlouvy, je povinna zaplatit oprávněné Smluvní straně smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
4. Smluvní strany se dohodly, že k uspokojení vzájemných finančních nároků je oprávněn (v souladu se ZMČR) provádět jednostranné zápočty pouze Pronajímatel.

## **Článek 9**

### **Smluvní pokuty**

1. V případě porušení povinnosti stanovené v čl. 6 Smlouvy, uhradí Nájemce Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč (slovy: jednostotísíc korun českých) za každé jednotlivé porušení.
2. V případě porušení povinnosti stanovené v čl. 7 Smlouvy, uhradí Nájemce Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých) za každé jednotlivé porušení.

3. Úhradou smluvní pokuty za kterýkoliv z případů uvedených v této Smlouvě není dotčeno právo Pronajímatele na náhradu škody v plném rozsahu. Vznikem práva na smluvní pokutu nebo uhrazením smluvní pokuty nezaniká povinnost Nájemce ke splnění sjednané povinnosti ani tím nejsou dotčena práva Pronajímatele na ukončení Smlouvy v souladu s touto Smlouvou.

## **Článek 10**

### **Pojištění**

1. Nájemce je povinen uzavřít a po celou dobu nájmu udržovat v platnosti a účinnosti přiměřené pojištění:
  - a) odpovědnosti za škodu způsobenou jeho činností na a v Předmětu nájmu nebo v souvislosti s jeho užíváním, a to až do výše 1.000.000,- Kč (slovy: jedenmilión korun českých) za každou jednotlivou pojistnou událost;
  - b) Předmětu nájmu, a to především proti požáru, výbuchu, živelným pohromám, až do výše 5.000.000,- Kč (slovy: pět miliónů korun českých) za každou jednotlivou pojistnou událost;
  - c) vnitřního vybavení a zařízení nacházejícího se v a na Předmětu nájmu, a to až do výše jejich plné hodnoty.
2. Pojištění Nájemce musí být sjednáno s pojišťovnou se sídlem v České republice. Nájemce je povinen Pronajímateli předložit uzavřenou smlouvu dle tohoto článku, a to do patnácti dnů ode dne nabytí platnosti a účinnosti této Smlouvy. Na písemnou žádost Pronajímatele je Nájemce povinen předložit kopie uzavřených platných a účinných pojistných smluv v aktuálním znění a dokladů o úhradě pojistného.
3. Pojistné plnění z pojištění sjednaného podle odst.1. písm. b) a c) tohoto článku Smlouvy bude sjednáno s vinkulací výplaty pojistného plnění ve prospěch Pronajímatele jako osoby s právem hospodaření k Předmětu nájmu. V případě pojistné události, kdy po písemné dohodě s Pronajímatelem (předmětem dohody bude rozsah a rozpočet nákladů spojených s uvedením Předmětu nájmu do stavu před pojistnou událostí), bude opravy nebo rekonstrukce provádět na své náklady Nájemce, je Pronajímatel povinen uhradit Nájemci tyto náklady, a to až do výše pojistného plnění, které Pronajímatel v rámci jeho vinkulace skutečně obdrží, a to oproti Nájemcem uhrazeným daňovým dokladům vystaveným v souladu s rozpočtem dle tohoto odstavce.

## **Článek 11**

### **Ukončení smlouvy**

1. Nájemní vztah dle této Smlouvy skončí:
  - a) písemnou dohodou Smluvních stran; účinnost Smlouvy končí ke dni určenému v písemné dohodě,
  - b) výpovědí kteroukoli ze smluvních stran, a to i bez uvedení důvodu; v tomto případě nájemní vztah skončí uplynutím 3 měsíční výpovědní doby, která počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce bezprostředně následujícím po kalendářním měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé Smluvní straně,
  - c) odstoupením Pronajímatele od Smlouvy; účinnost Smlouvy končí následující kalendářní den po dni, kdy bylo oznámení o odstoupení Nájemci doručeno,
  - d) zánikem Předmětu nájmu,
  - e) uplynutím doby, na kterou byla tato Smlouva uzavřena; Smluvní strany tedy výslovně vylučují, že by Nájemce mohl užívat Předmět nájmu po dni, kdy podle tohoto ustanovení nájemní vztah skončil,

- f) posledním dnem kalendářního měsíce, ve kterém měl Nájemce Předmět nájmu převzít, avšak svoji povinnost převzetí nesplnil nebo
  - g) posledním dnem kalendářního měsíce, ve kterém měl Nájemce uhradit Pronajímateli Kauci, avšak svoji povinnost nesplnil.
2. V případě, že Předmět nájmu přestane mít pro Pronajímatele charakter dočasné nepotřebnosti ve smyslu § 27 odst. 1 ZMČR, je Pronajímatel oprávněn okamžitě ukončit smluvní vztah z důvodu potřeby Předmětu nájmu; v takovém případě nájemní vztah končí následujícím kalendářním dnem po dni, kdy bylo oznámení o potřebnosti Nájemci doručeno.
3. Od Smlouvy lze odstoupit dle odst. 1 písm. c) tohoto článku v případě, že druhá smluvní strana Smlouvu poruší zvláště závažným způsobem, za který se považují následující okolnosti:
- a) Nájemce opakovaně neplní řádně a včas své povinnosti vyplývající z této Smlouvy,
  - b) Nájemce dluží Pronajímateli Nájemné za 3 měsíce; v tomto případě Nájemce výslovně souhlasí s tím, že Pronajímatel je oprávněn na úhradu dlužného Nájemného bez dalšího použití Kauci,
  - c) Nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si Předmět nájmu najal, není tedy schopen Předmět nájmu používat k účelu sjednanému v této Smlouvě nebo
  - d) Nájemce přenechal Předmět nájmu nebo jeho část do užívání třetímu subjektu či uzavřel podnájemní smlouvy týkající se Předmětu nájmu nebo jeho části bez souhlasu Pronajímatele.
4. Ke dni ukončení nájemního vztahu dle této Smlouvy je Nájemce povinen předat Předmět nájmu Pronajímateli vyklizený a v řádném stavu s přihlédnutím pouze k běžnému opotřebení. O předání Předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol podepsaný zástupci obou Smluvních stran.
5. Pokud Nájemce po ukončení nájemního vztahu řádně nepředá Předmět nájmu Pronajímateli do patnácti kalendářních dnů po skončení nájmu, je Pronajímatel oprávněn učinit veškeré kroky nutné k vyklizení Předmětu nájmu svémocí, a to na náklady Nájemce. Pronajímatel je tedy oprávněn po překonání zámků Předmět nájmu sám vyklidit a movité věci Nájemce umístit po dobu třiceti dní v jiném uzamykatelném prostoru, to vše na náklady Nájemce. Po uplynutí těchto třiceti dní je Pronajímatel oprávněn movité věci Nájemce umístit na volné prostranství s tím, že Nájemce písemně vyrozumí o tom, kde se jeho věci nacházejí, přičemž s tímto postupem Nájemce výslovně souhlasí a rovněž se bez jakýchkoli dalších podmínek zavazuje uhradit Pronajímateli veškeré náklady, které Pronajímateli (v důsledku porušení povinností Nájemce včas vyklidit Předmět nájmu) vzniknou.
6. V případě prodloužení Nájemce s vyklizením a řádným předáním Předmětu nájmu Pronajímateli uhradí Nájemce Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 2.000,-Kč (slovy: dvatisíce korun českých) za každý i započatý den prodloužení s vyklizením a předáním Předmětu nájmu. Uhrazení smluvní pokuty nemá vliv na další nároky Pronajímatele související s vyklizením Předmětu nájmu specifikované v této Smlouvě. Nájemce na plnou svoji odpovědnost v této souvislosti prohlašuje, že výši smluvní pokuty plně akceptuje jako odpovídající charakteru jí zajištěného závazku a že nebude nikdy v budoucnu uplatňovat nárok na její případné snížení soudem.

## **Článek 12**

### **Zatížení Předmětu nájmu**

1. Pronajímatel je v rámci sjednaného nájmu oprávněn bez jakýchkoli finančních náhrad či plateb Nájemci užívat ve skladové hale jedno stání pro motorový člun Policie české republiky, Krajské ředitelství Jihočeského kraje.
2. Režim užívání shora uvedeného prostoru v Předmětu nájmu bude dohodnut a sepsán při předání Předmětu nájmu, případně dojednán později a bude závazný pro obě Smluvní strany.

## **Článek 13**

### **Zvláštní ujednání o doručování písemností**

Smluvní strany si budou doručovat písemnosti primárně prostřednictvím jejich datových schránek, v případě jejich nefunkčnosti pak doporučeně na jejich adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy, pokud si písemně prokazatelným způsobem neoznámí změnu sídla firmy, popř. bydliště. Nájemci se kromě toho může doručovat i do jeho provozovny umístěné v Předmětu nájmu k rukám odpovědného zástupce. Nevyzvedne-li si Nájemce zásilku, nebo nepodaří-li se mu zásilku doručit na adresu, jak je uvedeno, považuje se den vrácení zásilky odesílateli za den, kdy byla Nájemci doručena. U méně významných listin, dokumentů, zpráv, sdělení a provozní korespondence postačí doručování prostřednictvím elektronické (mailové) komunikace na e-mailové adresy uvedené v této Smlouvě.


## **Článek 14**

### **Salvatorní klauzule**

1. Smluvní strany se zavazují poskytnout si k naplnění účelu této Smlouvy vzájemnou součinnost.
2. Smluvní strany sjednávají, že pokud v důsledku změny či odlišného výkladu právních předpisů nebo judikatury soudů bude u některého ustanovení této Smlouvy shledán důvod neplatnosti právního úkonu, Smlouva jako celek nadále platí, přičemž za neplatnou bude možné považovat pouze tu část, které se důvod neplatnosti přímo týká. Smluvní strany se zavazují toto ustanovení doplnit či nahradit novým ujednáním, které bude odpovídat aktuálnímu výkladu právních předpisů a smyslu a účelu této Smlouvy. To samé platí pro případ smluvní mezery.
3. Pokud v některých případech nebude možné řešení zde uvedené a Smlouva by byla neplatná, Smluvní strany se zavazují bezodkladně po tomto zjištění uzavřít novou smlouvu, ve které bude případný důvod neplatnosti odstraněn a dosavadní přijatá plnění budou započítána na plnění Smluvních stran podle této nové smlouvy. Podmínky nové smlouvy přitom vyjdou z původní Smlouvy.

## Článek 15

### Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední ze Smluvních stran a účinnosti nejdříve dnem jejího zveřejnění v registru smluv dle zákona 340/2015 Sb., o registru smluv. Dojde-li ke zveřejnění Smlouvy dříve než 1.4.2026, nabývá Smlouva účinnosti až dnem 1.4.2026.
2. Tato Smlouva může být doplňována nebo měněna pouze ve formě písemných dodatků podepsaných Smluvními stranami.
3. Právní vztah mezi Smluvními stranami se řídí platnými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění.
4. Žádná ze Smluvních stran nepostoupí Smlouvu, ať už celou nebo její část, žádným způsobem, resp. nepostoupí práva a povinnosti vyplývající ze Smlouvy bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany. Jakékoliv postoupení v rozporu s podmínkami této Smlouvy bude neplatné a neúčinné. Výše uvedené se nevztahuje na postoupení případných pohledávek Pronajímatele na třetí osobu vzniklých za Nájemcem v souvislosti s touto Smlouvou.
5. Ve věcech smluvních a technických je za Nájemce oprávněn jednat:  

6. Tato Smlouva je sepsána ve dvou stejnopisech, z nichž jeden obdrží Pronajímatel a jeden Nájemce.
7. Smluvní strany prohlašují, že s obsahem této Smlouvy souhlasí, rozumí jí a zavazují se k jejímu plnění a že tato Smlouva byla uzavřena podle jejich vážné a svobodné vůle prosté tísňe či omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Praze dne ..... 2026

Ve Zvíkovském Podhradí dne.....2026

.....  
Pronajímatel  
Zařízení služeb pro Ministerstvo vnitra  
Mgr. Simona Hrubá, ředitelka

.....  
Nájemce  
Zemědělské služby NĚMEC s.r.o.  
Pavel Němec, jednatel