

W 34/2014

## Smlouva o nájmu pozemku

uzavřená dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

### **ELEKTROVASURY společnost s ručením omezeným**

Sídlem: Kolesa 9, 535 01 Kladruby nad Labem  
IČO: 150 49 558  
DIČ: CZ150 49 558  
Bankovní spojení: [REDAKCE] / [REDAKCE], [REDAKCE]  
Zastoupena: Pavlínou Sůrovou, nar. dne [REDAKCE], jednatelkou  
Kontaktní osoba: [REDAKCE]  
Tel.: [REDAKCE]  
E-mail: [REDAKCE]

(dále jen „*pronajímatel*“)

a

### **Národní hřebčín Kladruby nad Labem**

Sídlem: Kladruby nad Labem 1, 533 14, Kladruby nad Labem  
IČO: 72048972  
DIČ: CZ72048972  
Právní forma: státní příspěvková organizace  
Bankovní spojení: [REDAKCE] / [REDAKCE], [REDAKCE]  
Zastoupena: Ing. Jiřím Machkem, ředitelem  
Kontaktní osoba: [REDAKCE]  
Tel.: [REDAKCE]  
E-mail: [REDAKCE]@nhkladruby.cz

(dále jen „*nájemce*“)

(pronajímatel a nájemce dále společně též jako „*smluvní strany*“ nebo jednotlivě jako „*smluvní strana*“)

uzavřeli tuto

smlouvu o nájmu pozemku  
(dále jen „*tato smlouva*“):

### **I.**

#### **Úvodní ustanovení**

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p. č. st. 60, 272/1, 272/2, 272/5 a 272/6 v obci Kladruby nad Labem, katastrální území Kolesa zapsané na listu vlastnictví č. 190 u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice (dále jen „*nemovitost*“).

Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn p. p. č. st. 60, část p. p. č. 272/1, 272/2, 272/5 a 272/6, o celkové výměře 2.163 m<sup>2</sup> tak, jak jsou specifikovány ve skupině 1 na straně 2 až 4 znaleckého posudku (včetně mapového podkladu) vyhotoveného znalcem Oldřichem Daškem

dne 14.09.2017 pod pořadovým číslem 2751/19/2017 ve znaleckém deníku, pronajmout nájemci.

Nájemce je osobou oprávněnou hospodařit s majetkem státu, a to stavbou bez čp/če, zem. stavba, stojící na pozemku p.č. st. 60, jejímž vlastníkem je Česká republika a která je zapsaná na listu vlastnictví č. 208 u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice (dále jen „*Stavba*“).

## II.

### Předmět nájmu, účel

Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci k dočasnému užívání pozemky, tj. nemovitosti či jejich části uvedené ve čl. I odst. 2 této smlouvy, o celkové výměře 2.163 m<sup>2</sup> (dále jen „*Pozemky*“).

Nájemce podpisem této smlouvy prohlašuje, že s ohledem na předchozí dlouhodobé užívání Pozemků mu je jejich stav znám a že Pozemky obsahují vše, co je zapotřebí k řádnému užívání Pozemků dle této smlouvy.

Cílem této smlouvy je zřízení dočasného užívacího práva nájemce k uvedeným Pozemkům z důvodu umístění Stavby uvedené v čl. I.

Nájemce je oprávněn shora uvedené Pozemky užívat zejména k užívání Stavby, obsluze Stavby a péče o ni.

Nájemce se zavazuje užívat Pozemky v souladu s touto smlouvou a platit pronajímateli za jejich užívání nájemné a to ve výši a za podmínek stanovených touto smlouvou níže.

## III.

### Doba trvání

Nájem se touto smlouvou uzavírá na dobu určitou, tj. od okamžiku účinnosti smlouvy na dobu trvání příslušnosti hospodařit s majetkem státu (specifikovanou budovou způsobem využití zemědělská stavba) ve prospěch Národního hřebčína Kladruby nad Labem, nejdéle však na dobu osmi (8) let.

## IV.

### Práva a povinnosti smluvních stran

Pronajímatel se zavazuje:

- a) přenechat Pozemky nájemci tak, aby je mohl užívat k ujednanému nebo obvyklému účelu vyplývajícimu z této smlouvy,
- b) zajistit nájemci nerušené užívání Pozemků po dobu nájmu definovanou v čl. III. výše.

Nájemce se zavazuje:

- a) užívat Pozemky v souladu s touto smlouvou a obvyklým způsobem užívání vyplývajícím z této smlouvy,
- b) platit za užívání Pozemků nájemné podle čl. V. této smlouvy,
- c) zajišťovat na vlastní náklady úklid Pozemků
- d) zabezpečit Stavbu na vlastní náklady tak, aby nedošlo k ohrožení zdraví osob pohybujících se na okolních pozemcích ve vlastnictví Pronajímatele.

## V.

### Nájemné

Nájemce se zavazuje platit na základě této smlouvy pronajímateli za užívání Pozemků nájemné ve výši **11.065,- Kč + 0 % DPH** (slovy: „jedenáctisícšedesátpětkorunčeských“) ročně na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Nájemné je ujednáno na základě znaleckého posudku (včetně mapového podkladu) vyhotoveného znalcem Oldřichem Daškem dne 14.09.2017 pod pořadovým číslem 2751/19/2017 ve znaleckém deníku. Nájemné bude pronajímateli hrazeno zpětně vždy po konci příslušného kalendářního roku na základě pronajímatelem vystaveného a nájemci prokazatelně doručeného daňového dokladu se splatností 30 dní od doručení.

Faktura musí obsahovat číslo smlouvy. Dále musí faktura obsahovat veškeré náležitosti daňového dokladu předepsané příslušnými právními předpisy, zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, a informace povinně uváděné na obchodních listinách na základě § 435 občanského zákoníku. Nebude-li faktura splňovat veškeré výše uvedené náležitosti daňového dokladu, nebo bude-li mít jiné závady v obsahu, je nájemce oprávněn ji ve lhůtě její splatnosti pronajímateli vrátit a pronajímatel je povinen vystavit nájemci fakturu opravenou či doplněnou. V případě vrácení faktury pronajímateli dle předcházející věty se lhůta splatnosti přerušuje a nová lhůta splatnosti počíná běžet od počátku až dnem následujícím po dni, kdy byla opravená nebo doplněná faktura splňující všechny náležitosti dle zvláštních právních předpisů doručena nájemci.

Smluvní strany si ujednávají, že k zaplacení dojde okamžikem odepsání příslušné částky z bankovního účtu nájemce. Nájemce není v prodlení, uhradí-li daňový doklad do třiceti (30), kalendářních dnů po jeho obdržení, byť úhrada proběhne po termínu, který je na daňovém dokladu uveden jako den splatnosti.

V případě prodlení s placením nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý, byť jen započatý, den prodlení.

Běžnou údržbu Pozemků provádí nájemce na své vlastní náklady.

## **VI.**

### **Vyloučení aplikace ustanovení občanského zákoníku**

Smluvní strany se podpisem této smlouvy dohodly, že vylučují aplikaci ustanovení § 557 a § 1805, § 2209, § 2218 a § 2223 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

## **VII.**

### **Závěrečná ustanovení**

Otázky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu zástupci smluvních stran.

Smluvní strany si podpisem této smlouvy sjednávají (pokud tato smlouva nestanoví jinak), že závazky touto smlouvou založené budou vykládány výhradně podle obsahu této smlouvy, bez přihlídnutí k jakékoli skutečnosti, která nastala a/nebo byla sdělena, jednou stranou druhé straně před uzavřením této smlouvy.

Práva vzniklá z této smlouvy nesmí být pronajímatelem postoupena bez předchozího písemného souhlasu nájemce. Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností smluvní strany uvádějí,

že za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových, či jiných elektronických zpráv mezi smluvními stranami.

Pro případ postoupení této smlouvy si smluvní strany ujednaly, že postoupená strana nemůže odmítnout osvobození postupitele za žádných okolností.

Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této Smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran.

Strany si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení této smlouvy byla jakákoliv práva a povinnosti dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu plnění této smlouvy, ledaže je ve smlouvě výslovně sjednáno jinak. Vedle shora uvedeného si strany potvrzují, že si nejsou vědomy žádných dosud mezi nimi zavedených obchodních zvyklostí či praxe.

Strany si sdělily všechny skutkové a právní okolnosti, o nichž k datu podpisu této smlouvy věděly nebo vědět musely, a které jsou relevantní ve vztahu k uzavření této Smlouvy. Kromě ujištění, které si strany poskytly v této smlouvě, nebude mít žádná ze stran žádná další práva a povinnosti v souvislosti s jakýmkoliv skutečností, které vyjdou najevo a o kterých neposkytla druhá strana informace při jednání o této smlouvě. Výjimkou budou případy, kdy daná strana úmyslně uvedla druhou stranu ve skutkový omyl ohledně předmětu této smlouvy a případně taxativně stanovené touto smlouvou.

Pro vyloučení pochybností pronajímatel výslovně potvrzuje, že je podnikatelem, uzavírá tuto smlouvu při svém podnikání, a na tuto smlouvu se tudíž neuplatní ustanovení § 1793 ani § 1796 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

Změny a doplnění této smlouvy jsou možné pouze v písemné podobě číselnými dodatky a na základě vzájemné dohody obou smluvních stran.

Případné spory vzniklé z této smlouvy a v souvislosti s ní budou smluvní strany řešit především vzájemnou dohodou, v případě soudního sporu bude podle českého práva rozhodovat místně příslušný český soud podle sídla nájemce.

Bude-li pronajímatel považovat některé informace uvedené ve smlouvě za informace, které nelze poskytnout při postupu podle předpisů upravujících svobodný přístup k informacím, uvede tuto skutečnost a stručně zdůvodní splnění zákonných podmínek pro vyloučení poskytnutí informací při postupu podle předpisů upravujících svobodný přístup k informacím.

Nájemce je povinným subjektem dle § 2 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Pronajímatel podpisem smlouvy dává souhlas s uveřejněním smlouvy, ve znění případných změn a dodatků, způsobem dle § 5 citovaného zákona, pokud tento souhlas výslovně neodepře s odkazem na obchodní tajemství, či jiné zákonem předpokládané skutečnosti.

Zveřejnění smlouvy a metadat v registru smluv zajistí nájemce.

Pronajímatel tímto uděluje souhlas nájemci k uveřejnění všech podkladů, údajů a informací uvedených v tomto článku a těch, k jejichž uveřejnění vyplývá pro nájemce povinnost dle právních předpisů.

Pronajímatel je na základě ust. § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole, ve znění pozdějších předpisů, osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly. Pronajímatel bere na vědomí, že nájemce je konečný příjemce dotace státního rozpočtu na financování nájemného.

Pronajímatel se zavazuje umožnit všem subjektům oprávněným k výkonu kontroly provést kontrolu dokladů souvisejících s plněním smlouvy, a to po dobu danou právními předpisy ČR k jejich archivaci (zejm. zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů).


V pochybnostech s doručením se má za to, že písemnost byla doručena třetího pracovního dne po prokazatelném odeslání doporučeného dopisu na adresu uvedenou v záhlaví smlouvy, a to i v případě, že adresát na této adrese již nesídlí, ale tuto skutečnost neoznámil písemně druhé smluvní straně, nebo pokud jinak zmařil doručení.

Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, z nichž nájemce obdrží dvě vyhotovení a pronajímatel jedno vyhotovení.

Smluvní strany si smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

V Kladrubech nad Labem dne 14.02.2018

19.1.2018



za pronajímatele  
Pavlína Sůrová, jednatelka



za nájemce  
Ing. Jiří Machek, ředitel

