



Smlouva o nájmu 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“)

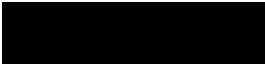

Článek I. Smluvní strany

Česká republika - Generální finanční ředitelství

se sídlem: Lazarská 15/7, 117 22 Praha 1 – Nové Město
zastoupená: Mgr. Ing. Radanou Nedvědovou, ředitelem Sekce ekonomiky
IČO: 72080043
DIČ: CZ72080043
bank. spojení: 
číslo účtu: 
evidenční číslo AVIS^{me}: 18/2514/0001
adresa pro doručování: Česká republika - Generální finanční ředitelství
Oddělení hospodářské správy v Ústí nad Labem
Velká Hradební 61, 400 21 Ústí nad Labem
jako pronajímatel na straně jedné (dále jen „pronajímatel“)

a

Hotel Prince de Ligne s.r.o.

se sídlem: Teplice, Zámecké nám. č. 136, PSČ 415 01
zastoupená: Ing. Petrem Bendou, 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: 
jako nájemce na straně druhé (dále jen „nájemce“)

společně také jako „smluvní strany“

Článek II. Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je podle zákona č. 219/2000 Sb. příslušný hospodařit s 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.

Příslušnost hospodařit s majetkem státu vznikla na základě Zápisu o naložení s majetkem státu mezi ČR – Okresní úřad v Teplicích a ČR – Finanční ředitelství v Ústí nad Labem ze dne 25. 1. 2001.

Článek III. Předmět smlouvy

1. Za podmínek stanovených touto smlouvou přenechává pronajímatel nájemci do užívání část pozemku specifikovaného v článku II. odst. 1. této smlouvy o výměře 110 m², vymezeného v Technické zprávě vypracované Ing. Panznerem 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 hradit pronajímateli nájemné. O předání a převzetí předmětu nájmu bude sepsán písemný předávací protokol, který podepíší oprávnění zástupci obou smluvních stran.

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.

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 155,00 Kč/m²/rok, tj. **17 050,00 Kč/rok** (slovy: sedmnácttisícpadesát 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 bude 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 k 1. 1. 2019. 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 č. [REDAKCE] uvedený v záhlaví smlouvy, a to na základě daňového dokladu - faktury vystaveného pronajímatelem nejpozději do konce druhého kalendářního měsíce příslušného čtvrtletí.
2. Daňový doklad - 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 daňových dokladů - faktur je 14 dnů ode dne jejich doručení nájemci na adresu pro doručování uvedenou v záhlaví smlouvy.
4. Nájemce je oprávněn vrátit bez zaplacení daňový doklad - fakturu, pokud nebude obsahovat náležitosti stanovené platnými právními předpisy a smlouvou nebo budou-li tyto údaje uvedeny chybně. Pronajímatel podle povahy nesprávnosti daňový doklad - fakturu opraví nebo nově vyhotoví. Do doby doručení doplněného či opraveného daňového dokladu - faktury není nájemce v prodlení s úhradou. Okamžikem doručení doplněného či opraveného daňového dokladu - faktury počíná běžet nová lhůta splatnosti v délce 14 dnů ode dne jeho doručení nájemci.
5. Při prodlení nájemce s úhradou nájemného je pronajímatel oprávněn požadovat 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 svěreneckých 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.

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.

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, ustanovení odst. 1. čl. IV smlouvy není tímto dotčeno.

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. 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. 6. 2018 do 31. 3. 2026.
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 výpověď z důvodů uvedených v § 2308 a 2309 občanského zákoníku. Ve výpovědi musí být uveden její důvod, jinak je neplatná. Výpovědní doba činí tři měsíce a 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 užívá předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení předmětu nájmu,

ii) nájemce provedl změnu předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele a neuvedl na jeho žádost předmět nájmu do původního stavu,

iii) nájemce pronajal nebo přenechal k bezúplatnému užívání předmět nájmu nebo jeho část třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, nejedná-li se o krátkodobý pronájem specifikovaný v odst. 1. čl. IV smlouvy,

iv) nájemce je v prodlení s úhradou nájemného trvajícím déle než tři měsíce.

Výpovědi musí předcházet výzva, kterou pronajímatel vyzve nájemce ke sjednání 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) a ii) vážné nebezpečí z prodlení, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby, aniž nájemce vyzval ke sjednání 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.

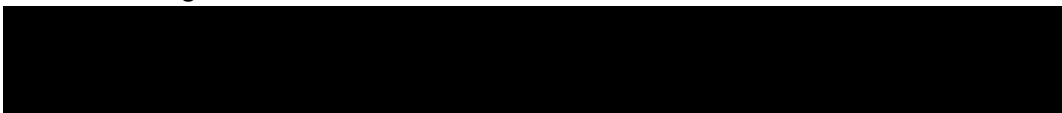
Odstoupení od smlouvy musí obsahovat důvody odstoupení od smlouvy. Odstoupením od smlouvy se smlouva neruší od počátku. Účinky odstoupení od smlouvy nastávají dnem následujícím po doručení písemného odstoupení druhé smluvní straně.

3. 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 podepíší oprávnění zástupci obou smluvních stran a ve kterém bude uveden zejména stav předmětu nájmu a případné závady.
4. V případě, že nájemní vztah skončil výpovědí bez výpovědní doby nebo odstoupením od smlouvy, předá nájemce pronajímateli předmět nájmu do 5ti pracovních dnů ode dne doručení takové výpovědi nebo odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně.
5. Pokud nájemce nepředá předmět nájmu pronajímateli ke dni zániku nájemního vztahu nebo ve lhůtě stanovené v odst. 4. 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 500,- Kč za každý i započatý kalendářní den prodlení.
6. 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.
7. 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.
8. Smluvní strany se dohodly na smluvním vyloučení aplikace § 2286 odst. 2. občanského zákoníku (povinnost pronajímatele poučovat nájemce o námitkách).

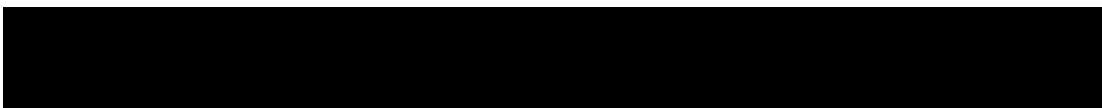
Článek XI. Oprávněné osoby

1. Osoby oprávněné jednat za smluvní strany:

a. Osoba oprávněná jednat za pronajímatele:
ve věcech organizačních:



Osoba oprávněná jednat za nájemce:
ve věcech organizačních:



2. Změna oprávněné osoby není považována za podstatnou změnu smlouvy s nutností uzavírat dodatek ke smlouvě. Případnou změnu oprávněné osoby si sdělí smluvní strany písemně.

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 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 nevyplývají 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 strany bez jejího souhlasu, a to v jakékoliv formě, a že podniknou všechny nezbytné kroky k zabezpečení těchto informací.
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. 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.
2. Veškeré změny a dodatky smlouvy budou provedeny v písemné formě, označeny pořadovými čísly a řádně podepsány smluvními stranami, pokud není ve smlouvě uvedeno jinak.
3. 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.
4. Smluvní strany jsou povinny se vzájemně informovat o jakékoliv změně údajů v této smlouvě uvedených.

5. Práva a povinnosti vyplývající ze smlouvy nelze bez písemného souhlasu druhé smluvní strany převádět na třetí osoby.
6. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 6. 2018, nejdříve však dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona o registru smluv.
7. 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.
8. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
9. Nedílnou součástí smlouvy je její příloha:
Příloha č. 1 - Technická zpráva vypracovaná Ing. Panznerem dne 16.2.2018

V Praze dne ...24.4.2018.....

V Teplicích dne 15.5.2018

Pronajímatel:
Česká republika - Generální finanční
ředitelství

Nájemce:
Hotel Prince de Ligne s.r.o.

.....
Mgr. Ing. Radana Nedvědová
ředitel Sekce ekonomiky

.....
Ing. Petr Benda
jednatel