

**Česká republika – Státní pozemkový úřad**

sídlo: Praha 3, Husinecká 1024/11a, PSČ 130 00

zastoupený Ing. Jiřím Papežem, ředitelem Krajského pozemkového úřadu pro Plzeňský kraj

adresa: nám. Generála Píky 8, 326 00 Plzeň

IČO: 01312774

DIČ: CZ01312774

bankovní spojení: xxxxxxxxxxxx

číslo účtu: xxxxxxxxxxxx

(dále jen „pronajímatel“)

– na straně jedné –

a

**T O P I Klatovy, spol. s r.o.**

Sídlo Klatovy, Aretinova 65/IV,

PSČ 339 01,

IČ 45355762,

DIČ CZ45355762

Zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl C, vložka 1875

osoba oprávněná jednat za právnickou osobu xxxxxxxxxxxx

(dále jen „nájemce“)

– na straně druhé –

uzavírají podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „NOZ“), tuto

**NÁJEMNÍ SMLOUVU**  
**č. 67N14/03**

**Čl. I**

Pronajímatel je ve smyslu zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, příslušný hospodařit s pozemkem, jehož součástí je budova (dále jen „nemovité věci“) ve vlastnictví státu vedenými u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj Katastrálního pracoviště Klatovy:

obec	kat.území	druh evidence	parc. č.	výměra	druh pozemku	využití, resp. specifikace budovy
Klatovy	Luby	KN st.	83/1 část	0,0461 ha	zast.plocha a nádvoří	zemědělská stavba IdMaj 640 část

## Čl. II

Pronajímatel přenechává nájemci části nemovitých věcí uvedených v čl. I do užívání za účelem: skladování instalačního materiálu.

## Čl. III

Předmět nájmu přešel do této nájemní smlouvy z nájemní smlouvy č. 32N12/03, ke které byla evidována podnájemní smlouva, v níž byl podnájemcem současný nájemce. S ohledem na výše uvedené byl podepsán mezi pronajímatelem a nájemcem protokol o převzetí předmětu nájmu, včetně jeho stavebně-technického stavu, stavu elektroměru atd.

Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a v tomto stavu jej přebírá.

## Čl. IV

Pronajímatel nebo jím pověřená osoba jsou oprávněni vstoupit do předmětu nájmu spolu s nájemcem nebo jím pověřenou osobou v pracovních dnech v běžných provozních hodinách nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění údržby, nutných oprav.

Ve sporném případě se má za to, že provozní hodinou nájemce je doba od 8.00 hod. do 15.00 hod., jakož i kterákoliv jiná doba, po kterou je nájemce v předmětu nájmu přítomen.

Současně je pronajímatel nebo jím pověřená osoba oprávněn vstoupit do předmětu nájmu ve výjimečných případech i mimo stanovenou dobu bez doprovodu nájemce nebo jím pověřené osoby, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijní stav či jiná podobná skutečnost. O tomto musí pronajímatel nájemce neprodleně uvědomit ihned po takovémto vstupu do předmětu nájmu, jestliže nebylo možné nájemce informovat předem.

## Čl. V

Nájemce je povinen:

- a) užívat předmět nájmu jako řádný hospodář v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu nájmu,
- b) hradit nájemné dle níže uvedených ustanovení této smlouvy,
- c) hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem předmětu nájmu,
- d) oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v a na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinností pronajímateli vznikla,

- e) zdržet se jakýchkoli jednání, které by rušily nebo mohly rušit výkon ostatních užívacích práv v nemovitých věcech, v nichž se nachází předmět nájmu,
- f) zajistit v předmětu nájmu na své náklady běžný úklid,
- g) plnit všechny povinnosti vlastníka předmětu nájmu vyplývající pro oblast požární ochrany ze zákona o požární ochraně a předpisů na něj navazujících, pro oblast bezpečnosti a ochrany zdraví při práci ze zákoníku práce a předpisů na ně navazujících;  
náklady spojené s plněním uvedených povinností a s udržováním prostředků pro uvedené oblasti v použitelném stavu, tj. provádění pravidelných revizí, údržby a odstraňování závad včetně obměny těchto prostředků, hradí nájemce,
- h) platit v souladu se zákonnou úpravou daň z nemovitých věcí za nemovité věci, jež jsou předmětem nájmu,
- i) na svůj náklad pojistit předmět nájmu ve prospěch pronajímatele a do 3 měsíců od podpisu této smlouvy doložit pronajímateli splnění této povinnosti.

## Čl. VI

- 1) Tato smlouva se uzavírá od 1.12.2014 na dobu neurčitou.
- 2) Právní vztah založený touto smlouvou lze ukončit dohodou nebo písemnou výpovědí.
- 3) Nájem lze v souladu s ustanovením § 2231 NOZ vypovědět v tříměsíční výpovědní době, která začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 4) Pronajímatel může v souladu s ustanovením § 2232 NOZ vypovědět nájem bez výpovědní doby, jestliže nájemce porušuje zvláště závažným způsobem své povinnosti, a to ke dni doručení výpovědi nájemci.

## Čl. VII

- 1) Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné.
- 2) Nájemné se platí **ročně dopředu** vždy k 1. 10. běžného roku.
- 3) Roční nájemné se stanovuje dohodou ve výši 68859,- Kč (slovy: šedesátosmtisícsmsetpadesátdevět korun českých)-viz. příložná příloha k nájemní smlouvě č. 67N14/03, která je její nedílnou součástí.
- 4) Nájemné bude hrazeno převodem na účet pronajímatele vedený u xxxxxx, číslo účtu xxxxxxxxxxxx, variabilní symbol 6711403.

Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet pronajímatele.

5) Nedodrží-li nájemce lhůtu pro úhradu nájemného, je povinen podle ustanovení § 1970 NOZ zaplatit pronajímateli úrok z prodlení, a to na účet pronajímatele vedený xxxxx, číslo účtu xxxxxxxxxx.

6) Prodlení nájemce s úhradou nájemného delší než 60 dnů se považuje za porušení smlouvy zvláště závažným způsobem, které zakládá právo pronajímatele nájem vypovědět bez výpovědní doby (ustanovení § 2228 odst. 4 NOZ).

7) Pro případ předčasného ukončení nájmu bude zaplacené nájemné vypořádáno a odpovídající část nájemci pronajímatelem vrácena.

## Čl. VIII

1) Nájemné za období od účinnosti smlouvy do 30. 9. 2015 včetně činí 57351,- Kč (slovy: padesátsedmtisíctřistapadesátjedna korun českých) a bylo uhrazeno **před podpisem této smlouvy** na účet pronajímatele vedený u xxxxxxxx, číslo účtu xxxxxxxxxxxxxxxx, variabilní symbol 6711403.

2) Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet pronajímatele.

## Čl. IX

1) Nájemce je oprávněn provádět v a na předmětu nájmu jakékoliv stavební či jiné úpravy trvalého charakteru jen s výslovným, předchozím a písemným souhlasem pronajímatele. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace podmínek, za kterých pronajímatel povoluje úpravy.

2) Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, je nájemce povinen po skončení nájmu odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém mu byl předán, při zohlednění běžného opotřebení.

## Čl. X

Nájemce je oprávněn přenechat části pronajatých nemovitých věcí nebo některé z nich do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

## Čl. XI

Nájemce bere na vědomí a je srozuměn s tím, že nemovité věci, které jsou předmětem nájmu dle této smlouvy, mohou být pronajímatelem převedeny na třetí osoby v souladu s jeho dispozičním oprávněním. V případě změny vlastnictví platí ustanovení § 2221 a § 2222 NOZ.

**Čl. XII**

1) Smluvní strany se dohodly, že jakékoliv změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou dodatku k této smlouvě, a to na základě dohody smluvních stran.

2) Smluvní strany jsou povinny se vzájemně informovat o jakékoli změně údajů týkajících se jejich specifikace jako smluvní strany této smlouvy, a to nejpozději do 30 dnů ode dne změny.

**Čl. XIII**

Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jeden stejnopis přebírá nájemce a jeden je určen pro pronajímatele.

**Čl. XIV**

Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.

**Čl. XV**

Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že s jejím obsahem souhlasí a že tato smlouva je shodným projevem jejich vážné a svobodné vůle, a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Plzni dne 1.12.2014

.....  
Ing. Jiří Papež,  
ředitel Krajského pozemkového úřadu pro Plzeňský kraj  
Státního pozemkového úřadu  
pronajímatel

.....  
T O P I Klatovy, spol. s r.o.  
xxxxxxxxxxxxxx  
nájemce

Za správnost: xxxxxxxxxxxxxxxx

.....  
podpis