

Obec Droužetice



Počet listů / počet příloh: 9/3
Vyřizuje: Dušan Hanuš

Datum: 13.12.2024

Věc: Zveřejnění záměru obce

Obec Droužetice dle zákona č. 128/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, zveřejňuje záměr pronajmout pozemky Ministerstvu obrany (podmínky jsou stanoveny v příloženém návrhu nájemní smlouvy). Případné vyjádření sdělte osobně v úředních hodinách obce nebo písemně do 30.12.2024 do 17:00

Dušan Hanuš
Starosta obce Droužetice

OBEC DROUŽETICE
Droužetice 13
386 01 Strakonice
IČ:466 844 68

otisk úředního razítka

obce Droužetice

NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. 6440-MVS1-2024-10

Níže uvedeného dne, měsíce a roku, smluvní strany:

1. Obec Droužetice

se sídlem: Droužetice 13, 386 01 Strakonice
IČO: 46684468
telefon: 724 182 268
bankovní spojení: 30021291/0100
E-mail: ou@drouzetice.cz
datová schránka: v4vaygd
Adresa pro doručování: Droužetice 13, 386 01 Strakonice

dále také jen „pronajímatel“ na straně jedné

a

2. Česká republika – Ministerstvo obrany

se sídlem: Tychonova 221/1, 160 00 Praha 6
IČ: 60162694
DIČ: CZ60162694
bankovní spojení: č. ú.: 404881/0710, vedený u České národní banky, Na Příkopě 28, Praha 1
za kterou jedná: Ing. Aleš Kudrlička, zástupce ředitele odboru správy nemovitého majetku – vedoucí oddělení územní správy nemovitého majetku Praha odboru správy nemovitého majetku Agentury hospodaření s nemovitým majetkem, na základě pověření Ministryně obrany čj. MO 67063/2024-8694, ze dne 26. ledna 2024, vydaného ve smyslu § 7 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České Republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů
kontaktní osoby: ve věcech smluvních: Alexandra Borecká, tel.: 973 206 222
ve věcech provozních: prap. Roman Kala, vedoucí provozního střediska 2201 Brdy, tel. 973 221 336
E-mail: ahnm.regpha@army.cz
datová schránka: hjyaavk
adresa pro doručování: Agentura hospodaření s nemovitým majetkem, Odbor správy nemovitého majetku, oddělení územní správy majetku Praha, adresa: Hradební 772/12, 110 05 Praha 1

dále také jen „nájemce“ na straně druhé

uzavřely podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále také jen „OZ“), a v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích (dále také jen „ZMS“), ve znění pozdějších předpisů, tuto smlouvu:

Článek 1 Účel smlouvy

1.1. Uspořádání majetkoprávních vztahů mezi vlastníkem pozemku a nájemcem.

Článek 2 Předmět nájmu

- 2.1. Pronajímatel je vlastníkem následujících nemovitých věcí:
- pozemek p.č. 496 o výměře 824 m², druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: manipulační plocha (výměra vymezená oplocení areálu činí 796 m²)
Vše zapsané na LV č. 1 v k.ú. Černíkov u Strakonice, obec Droužetice
 - pozemek p.č. 83/37 o výměře 23 m², druh pozemku: orná půda, způsob ochrany: zemědělský půdní fond
 - pozemek p.č. 458/1 o výměře 82m², druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace
 - pozemek p.č. 458/2 o výměře 284m², druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace
 - pozemek p.č. 497 o výměře 612m², druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace
 - pozemek p.č. 554 o výměře 2 843m², druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace
 - pozemek p.č. 627 o výměře 229m², druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace
Vše zapsané na LV č. 1 v k.ú. Droužetice, obec Droužetice
- 2.2. Smluvní strana prohlašuje, že nemovité věci uvedené v čl. 2.1 smlouvy jsou způsobilé k užívání v souladu s účelem nájmu podle čl. 1.1. smlouvy, který odpovídá jejich druhu a způsobu využití uvedenému v katastru nemovitostí.
- 2.3. Pronajímatel touto smlouvou přenechává předmět nájmu nájemci do užívání za podmínek stanovených obecně právními předpisy, zejména občanským zákoníkem (dále jen OZ) a konkrétně za podmínek ujednaných touto smlouvou. Nájemce předmět nájmu podle této smlouvy přijímá do užívání a má právo na nerušené užívání a pokojnou držbu předmětu nájmu za podmínek této smlouvy v rozsahu užívacího práva za předpokladu, že bude plnit své závazky vůči pronajímateli, zejména že bude řádně platit sjednané nájemné.
- 2.4. Předmět nájmu, je vyznačen na snímku mapy KN a v tabulce záboru, které tvoří nedílnou součást této smlouvy.

Článek 3 Doba nájmu

- 3.1. Dobu trvání nájmu si smluvní strany ujednávají **od 1. 1. 2025** na dobu neurčitou.
- 3.2. Pronajímatel v tomto případě předmět nájmu nájemci předávat nebude, jelikož užívání výše uvedeného pozemku již trvá a stav je nájemci dobře znám.

Článek 4 Nájemné

- 4.1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli po dobu trvání nájmu nájemné ve výši **14.607,00 Kč/ročně**. Nájemné smluvní strany sjednávají dohodou takto:

Výpočet nájemného:

celková výměra pronajatých pozemků v oploceném areálu	4 869 m ²
nájemné za 1 m ²	3,00 Kč/ročně
nájemné o výměře 4 869 m ²	celkem 14.607,00 Kč/ročně

(slovy: čtrnáct tisíc šest set sedm korun českých)

Nájemné je stanoveno dohodou v souladu s ustanovením § 12 a odst. 2 ZMS a je ve smyslu ustanovení § 51 odst. 1 písm. g) a § 56a zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, osvobozeno od DPH bez nároku na odpočet.

Dle §2 odst.2) písm. d) zákona č. 338/1992 Sb., v platném znění předmět nájmu není předmětem daně z nemovitosti.

- 4.2. Výše nájemného odpovídá výměře pronajatých pozemků dle stavu katastru nemovitostí k datu podpisu této smlouvy. Smluvní strany se dohodly na tom, že pokud v době trvání nájmu dojde k upřesnění výměry pozemků, pak bude sjednán příslušný dodatek ke smlouvě, kterým dojde i k aktualizaci výše nájemného. Smluvní strany se dohodly na tom, že upřesněná výměra nebude mít vliv na již dříve zaplacenou výši nájemného.
- 4.3. Pronajímatel nebude poskytovat nájemci žádné služby spojené s nájmem.
- 4.4. Nájemné je splatné jednou ročně ve výši **14.607,00 Kč**, a to v únoru daného kalendářního roku, vždy nejpozději do 10. dne příslušného měsíce na účet pronajímatele: **Obec Droužetice - č. účtu 30021291**, vedený u Komerční banky, a.s.
- 4.5. Nájemné je považováno za uhrazené dnem připsání příslušné platby na účet pronajímatele.
Je-li nájemce v prodlení s placením, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci úrok z prodlení v souladu s platnými právními předpisy (v době sjednání této smlouvy - nařízení vlády č. 351/2013 Sb., kterým se stanoví výše úroku 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 a veřejných rejstříků právnických a fyzických osob).
- 4.6. Počínaje rokem následujícím po roce podpisu této smlouvy vždy s účinky od 1. ledna příslušného roku bude sjednaná výše nájemného každoročně upravována o inflaci. Rozhodujícím údajem pro úpravu výše nájemného je míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za předchozí rok, zveřejněná Českým statistickým úřadem. Výpočet úpravy výše nájemného provede nájemce a oznámí jej pronajímateli nejpozději do 31. března příslušného kalendářního roku, a to ve struktuře údajů dle čl. 4.1. smlouvy. Základem pro úpravu výše nájemného je výše nájemného, která byla naposled sjednána v souladu s touto smlouvou, čímž se rozumí i nájemné upravené výše uvedeným způsobem. Smluvní strany prohlašují, že úpravy výše nájemného podle tohoto odstavce budou považovat za závazný způsob určení ceny nájemného pro další období v souladu s § 2 odstavec 2 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, a nájemce se zavazuje hradit upravené nájemné, jehož výše byla správně stanovena.
- 4.7. Skončí-li nájem před uplynutím stanovené doby, provede pronajímatel vyúčtování uhrazeného nájemného a písemně jej zašle nájemci do 60 dnů od skončení nájmu. Smluvní strany se zavazují vydat si přeplatek či nedoplatek do 30 dnů od doručení vyúčtování nájemci.

Článek 5

Užívání, změny, údržba a úpravy předmětu nájmu

- 5.1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře.
- 5.2. Nájemce je oprávněn i bez souhlasu pronajímatele v souladu se sjednaným účelem smlouvy a požadavkem na hospodárné nakládání se státním majetkem umožnit třetí osobě užívání předmětu nájmu nebo jeho jednotlivé části.
- 5.3. Nájemce je povinen při užívání předmětu nájmu dodržovat právní předpisy a další platné normy v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, dodržování předpisů v oblasti hygieny, ochrany životního prostředí, odpadového hospodářství, požární ochrany.
- 5.4. Pronajímatel je oprávněn provádět předem ohlášené kontroly předmětu nájmu za účelem ověření, zda nájemce předmět nájmu užívá řádným způsobem a v souladu s touto smlouvou.
- 5.5. Nájemce je povinen zdržet se umístování staveb na předmětu nájmu nebo provádění podstatných změn nebo úprav předmětu nájmu, pokud neobdrží předchozí písemný souhlas pronajímatele. Pronajímatel je povinen sdělit nájemci, kromě souhlasu či nesouhlasu se záměrem podstatné změny, také zda svůj souhlas se změnou podmiňuje tím, že nebude provedeno finanční vyrovnání zhodnocení věci podle § 2220 odst. 1 OZ.
- 5.6. Pronajímatel je povinen přenechat nájemci předmět nájmu tak, aby ho mohl užívat ke sjednanému účelu užívání.
- 5.7. Pronajímatel se zavazuje udržovat předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit tomu užívání, pro které byl pronajat.
- 5.8. Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po dobu nájmu.

Článek 6

Pojištění a odpovědnost za škodu

- 6.1. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu není pojištěn a nájemce to bere na vědomí.
- 6.2. Nájemce odpovídá za škodu způsobenou pronajímateli v souvislosti s touto smlouvou a v době trvání nájmu na předmětu nájmu, jakož i na jiném majetku pronajímatele nebo jiných osob, a to v rozsahu platných právních předpisů.
- 6.3. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je povinen v případě vzniku škody na předmětu nájmu neprodleně její vznik oznámit pronajímateli, umožnit mu kontrolu předmětu nájmu a poskytnout mu nezbytnou součinnost, kterou lze po něm spravedlivě požadovat, k tomu, aby se následky poškození omezily na nejmenší možnou míru a k tomu, aby pronajímatel mohl uplatnit případné nároky na náhradu škody vůči třetím osobám.

Článek 7

Skončení nájmu

- 7.1. Nájem podle této smlouvy končí:
 - 7.1.1. Písemnou dohodou smluvních stran.
 - 7.1.2. Písemnou výpovědí bez uvedení důvodu. Výpovědní doba činí šest kalendářních měsíců a plyne od prvního dne kalendářního měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
 - 7.1.3. Z jiného důvodu stanoveného zákonem.
- 7.2. Nájemce je povinen nejpozději v poslední den nájmu předmět nájmu pronajímateli protokolárně předat ve stavu, v jakém jej převzal do užívání, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. Termín předání bude stanoven po vzájemné dohodě tak, aby zpravidla připadal na pracovní den a dobu mezi 8:00 – 14:00; nejpozději však k předání dojde do tří pracovních dnů poté, co o to

nájemce požádá. Součástí předávacího protokolu bude popis předmětu nájmu, včetně inventarizace trvalých porostů ve vlastnictví pronajímatele a umístěných na předmětu nájmu. Předmět nájmu bude vyklizený. Nebude-li předmět nájmu v den předání vyklizený, má pronajímatel právo převzetí nájemci odepřít. O důvodech, proč k převzetí nedošlo, bude sepsán písemný protokol, ve kterém obě strany uvedou stanovisko k důvodům odepření převzetí.

Článek 8 Doručování

- 8.1. Veškerá oznámení, která musí či mohou být učiněna podle nebo v souvislosti s touto smlouvou učiněna a doručena písemně na adresu smluvního partnera osobně, nebo uznávaným doručovatelem nebo doporučenou poštou, nedohodnou-li se strany písemně jinak.
- 8.2. V případě pochybností se za doručení písemnosti příslušné smluvní straně považuje její předání do dispoziční sféry této smluvní strany, kterým se rozumí i umístění písemnosti a nebo oznámení o jejím uložení u držitele poštovní licence do náležitě označené poštovní schránky této smluvní strany. Smluvní strany zároveň výslovně sjednávají, že každá písemnost se považuje za doručenu druhé smluvní straně 15. den ode dne jejího prokazatelného odeslání smluvní stranou na zasílací adresu smluvní strany uvedenou ve smlouvě, pokud k jejímu doručení prokazatelně nedoručí dříve dle předchozí věty.

Článek 9 Závěrečná ujednání

- 9.1. Smluvní strany se dohodly, že vztahy v této smlouvě neupravené se řídí ZMS a OZ. Smluvní strany se dále dohodly, že případné spory, které nebudou vyřešeny dohodou, budou řešeny před soudem obecně příslušným dle sídla nájemce.
- 9.2. Pronajímatel se zavazuje neprodleně nájemce informovat o převodu vlastnictví k předmětu nájmu na třetí osobu.
- 9.3. Pronajímatel bere na vědomí, že ministerstvo ve smyslu zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, shromažďuje a zpracovává jeho osobní údaje, a to za účelem realizace této smlouvy. Jiné využití se vylučuje. Ministerstvo ve smyslu výše uvedeného zákona souběžného uživatele informuje, že má právo na informace a svobodný přístup ke zpracovávaným osobním údajům, právo na opravu zpracovávaných osobních údajů v případě jejich změny, právo žádat o výmaz osobních údajů po skončení uživatelského vztahu, právo na omezení zpracování osobních údajů, právo na přenositelnost, tj. poskytnutí shromážděných osobních dat jinému subjektu na základě žádosti, právo vznést námitku proti zpracování osobních dat a právo podat stížnost na pochybení při zpracování osobních dat příslušnému dozоровému orgánu.
- 9.4. Smluvní strany se zavazují zachovávat mlčenlivost o skutečnostech, o nichž se dozvěděly v souvislosti s plněním této smlouvy a nesdělovat je třetím stranám. Pronajímatel bere na vědomí, že nájemce je ve smyslu § 2 odst. 1 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, povinným subjektem a souhlasí se zveřejněním této smlouvy v režimu tohoto zákona.
- 9.5. Tuto smlouvu lze platně měnit pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.

- 9.6. Tato smlouva je vyhotovena o šesti očíslovaných stranách ve čtyřech výtiscích s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží dva výtisky a nájemce obdrží dva výtisky.
- 9.7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly a stvrzují, že byla uzavřena po vzájemné shodě na jejím obsahu, podle jejich pravé svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.
- 9.8. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva nebude uveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), neboť na Nájemce se vztahuje výjimka uvedená v ust. § 3 odst. 2 písm. c) zákona o registru smluv.
- 9.9. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem 1.1.2025.
- 9.10. Nedílnou součástí této smlouvy jsou dále její přílohy, a to:
Příloha č. 1: snímek katastrální mapy se zákresem předmětu nájmu (2 listy)
Příloha č. 2 – tabulka záboru (1 list)

V Praze dne

za pronajímatele

.....
Dušan Hanuš
starosta obce

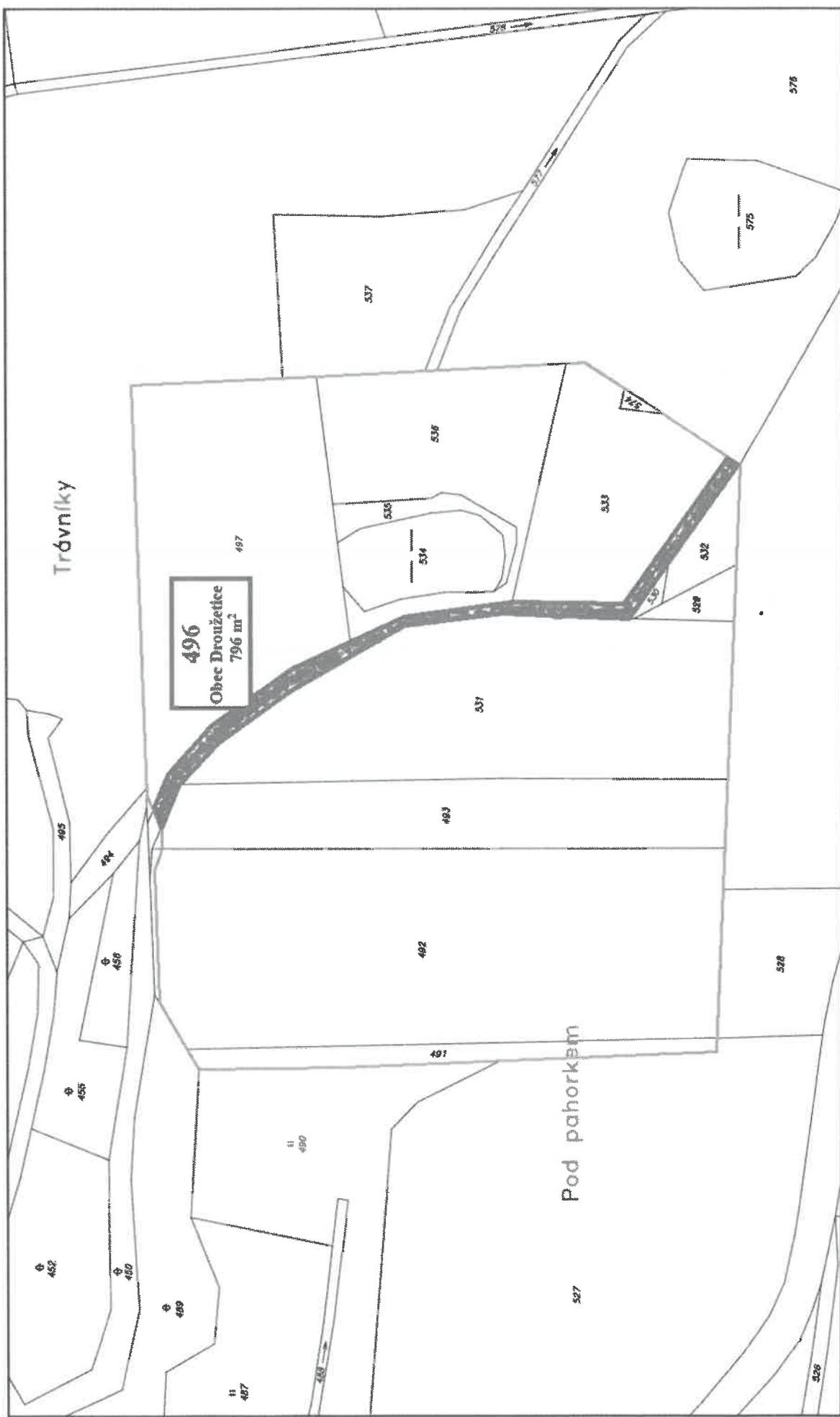
V Praze dne

za nájemce

.....
Ing. Aleš Kudrlička
zástupce ředitele odboru - vedoucí oddělení

Zaměření oplocení areálu

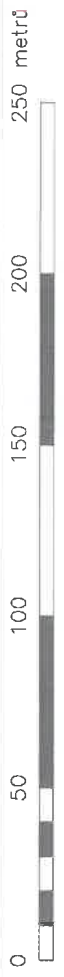
Katastrální území Černíkov u Strakonice



Od ÚSNM Praha
v Praze 5. 9. 2024

Příloha - Obec Droužetice

Katastrální území Droužetice, parc. č. 83/37, 458/1, 458/2, 497, 554 a 627



1 : 2100

OdÚSNM Praha
v Praze 9. 9. 2024