

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená v souladu s § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

(dále jen „smlouva“)

Pronajímatel: **Město Litoměřice**
sídlo: Mírové náměstí 15/7, 412 01 Litoměřice
zastoupené: Mgr. Ladislavem Chlupáčem, starostou
IČO: 00263958
DIČ: CZ00263958
Kontaktní údaje: OSNMM, e-mail:xxxxx, tel. XXXXX
(dále jen „pronajímatel“)

A

Nájemce: **Univerzita Karlova, Přírodovědecká fakulta**
sídlo: Praha 2, Albertov 6
IČO: 00216208
DIČ: CZ00216208
zastoupená: prof. RNDr. Jiřím Zimou, CSc., děkanem
(dále jen „nájemce“)

dále též „smluvní strany“

uzavřely nájemní smlouvu v tomto znění:

I. Preambule

Smluvní strany uzavřely „Smlouvu o spolupráci při výzkumu geotermální energie“ (dále jen „smlouva o spolupráci“). Účelem této smlouvy je vytváření podmínek pro rozvoj výzkumné infrastruktury RINGEN v kontextu smlouvy o spolupráci. Účel této smlouvy bude naplňován v souladu s podmínkami uvedenými ve smlouvě o spolupráci.

Pro naplnění těchto cílů uzavírají smluvní strany tuto nájemní smlouvu. Předmětem smlouvy je zpřístupnění pozemku nájemci, na kterém bude realizována průzkumná sonda (vrt) do hloubky 1-2 km. Tato sonda bude sloužit pro výzkumné účely související s experimentálním ověřením tvorby podzemního geotermálního výměníku a monitoringem indukované seismicity.

II. Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem věci nemovité – pozemku parc.č. 4008/95 zapsané na listu vlastnictví č. 1 pro katastrální území, obec a okres Litoměřice, vedeném u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice (dále jen „pozemek“).
2. Předmětem nájmu dle této smlouvy je část pozemku uvedeného v čl. II. odst. 1 této smlouvy, o výměře cca 100 m² (dále též „předmět nájmu“). Nedílnou součástí této smlouvy je kopie katastrální mapy s přesným vymezením předmětu nájmu. Účetní hodnota předmětu nájmu činí 31.260,-Kč.
3. Na pozemku se nachází vrt PVGT-LT1, který je podle zákona č. 44/1988 Sb., horní zákon, ve znění pozdějších předpisů, hornickou činností.
4. Pronajímatel prohlašuje, že na předmětu nájmu neváznou žádné závazky, zástavní práva, věcná břemena ani jiné právní vady, které by bránily uzavření této smlouvy nebo omezovaly nájemce ve výkonu jeho práva na základě této smlouvy.
5. Nájemce přijímá do užívání část pozemku, která je předmětem nájmu, a prohlašuje, že mu je její stav znám. Nájemce svěří předmět nájmu do správy Přírodovědecké fakulty.
6. Pozemek se nachází v areálu, který je ve vlastnictví pronajímatele. Pronajímatel zabezpečí, aby měl nájemce přístup k pozemku.
7. Smluvní strany si jsou vědomy, že areál, ve kterém se nachází předmět nájmu je tzv. chráněným územím pro zvláštní zásahy do zemské kůry stanoveným Obvodním báňským úřadem, a tudíž je veškerá stavební činnost podmíněna souhlasem OBÚ.

III. Doba a účel nájmu

1. Tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to do konce doby udržitelnosti projektu „Modernizace výzkumné infrastruktury“ RINGEN“ reg. č. CZ.02.1.01/0.0/0.0/16_013/0001792, na který byla přidělena dotace Ministerstvem školství, mládeže a tělovýchovy (dále jen „dotace“).
2. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu výhradně k výzkumným, vědeckým a vzdělávacím účelům, a to zejména pro rozvoj infrastruktury RINGEN.

IV. Nájemné a platební podmínky

1. Nájemné v částce 6.700 Kč ročně je stanoveno dohodou smluvních stran po dobu trvání dotace; nájemné po dobu udržitelnosti projektu stanoví smluvní strany dodatkem k této smlouvě, přičemž nájemné 6.700 Kč/rok nebude překročeno. Nájemné je na základě oboustranné dohody splatné v jedné roční splátce nejpozději do 30.6. každého kalendářního roku, převodem na účet pronajímatele vedený u Komerční banky, a.s., č. XXXXX, pod VS 9470000099.
2. V případě prodloužení nájmu s úhradou nájemného náleží pronajímateli zákonný úrok z prodloužení stanovený zvláštním právním předpisem.

V. Práva a povinnosti nájemce a pronajímatele

1. Nájemce zajistí vlastním jménem, nákladem a na svůj účet správu předmětu nájmu a jeho běžnou údržbu.
2. Pronajímatel se zdrží všech činností, které by bránily nájemci řádně užívat předmět nájmu v souladu s účelem nájmu.
3. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu pouze ke smluvenému účelu, a to způsobem obvyklým a povaze předmětu nájmu přiměřeným.
4. Nájemce není oprávněn provést technické zhodnocení předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. V písemném souhlasu pronajímatele bude uvedeno, zda a jakým způsobem bude zhodnocení předmětu nájmu vypořádáno po skončení nájmu.
5. Nájemce pojistí na své náklady stavby a zařízení v jeho vlastnictví, umístěné na předmětu nájmu.
6. Nájemce je povinen odstranit na svůj náklad v přiměřené době veškeré škody na předmětu nájmu způsobené nájemcem, jeho pracovníky, či třetími osobami pobývajícími zde s jeho souhlasem. Nájemce je zároveň povinen zajistit vše potřebné k odvrácení hrozících škod, havárií apod. a ihned vyrozumět pronajímatele.
7. Nájemce i pronajímatel jsou povinni si v plné výši vzájemně nahradit škodu, která vznikne jedné či druhé straně z důvodu neplnění povinností stanovených touto smlouvou a platnými právními předpisy.
8. Pronajímatel je oprávněn zasahovat do předmětu nájmu, jen pokud to bude nutné, a to za podmínky dodržení veškerých právních předpisů a norem k danému zásahu se vztahujících, a nájemce je povinen tento zásah po nezbytně nutnou dobu strpět. V případě, že prokazatelně dojde činností pronajímatele k omezení užívání předmětu nájmu nájemcem nad rozsah dohodnutý v čl. VII. této smlouvy, má nájemce nárok na přiměřenou slevu z nájemného.

VI. Ukončení nájmu

1. Tato smlouva může být ukončena:
 - a) uplynutím doby, na kterou byla sjednána,
 - b) dohodou smluvních stran,
 - c) výpovědí jedné ze smluvních stran v souladu s ust. odst. 2 tohoto článku, a to za předpokladu, že tím nedojde k porušení podmínek dotace,
 - d) odstoupením pronajímatele v souladu s podmínkami odst. 4 tohoto článku.
2. Tuto smlouvu lze vypovědět výhradně z důvodu hrubého porušení smluvních povinností některou ze smluvních stran, přičemž za hrubé porušení smlouvy se na straně pronajímatele považuje především neumožnění řádného užívání předmětu nájmu ve sjednaném rozsahu nájemcem. Za hrubé porušení smlouvy na straně nájemce se považuje především užívání předmětu nájmu v rozporu se sjednaným účelem.
3. Za hrubé porušení smlouvy se považuje opakované porušení povinností vyplývajících z této smlouvy, pokud na ně byla smluvní strana, která je porušila, písemně upozorněna a byla jí poskytnuta dodatečná lhůta k nápravě a tato lhůta marně uplynula.
4. Prodloužení nájmu s úhradou nájemného delší než 60 kalendářních dní se považuje za podstatné porušení smlouvy a je důvodem pro odstoupení od smlouvy ze strany pronajímatele. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet dnem, v němž byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně.

5. Nájemce je povinen vyklidit a protokolárně odevzdat vyklizený předmět nájmu pronajímateli nejpozději do 30 dnů od skončení nájmu, a to ve stavu odpovídajícím jeho původnímu užívání, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
6. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že k předmětu nájmu nesjednaly mezi sebou právo stavby podle § 1240 a násl. občanského zákoníku a užití ust. § 1255 je proto vyloučeno.
7. Po uplynutí nájemní doby, nedojde-li k uplatnění § 2230 občanského zákoníku nebo jiné dohodě smluvních stran, platí ust. odst. 6. tohoto článku.

VII. Doložka o platnosti právního jednání

1. Město Litoměřice touto doložkou v souladu s ust. § 41 zákona č.128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že pro uzavření této smlouvy byly splněny všechny náležitosti podmiňující platnost tohoto právního jednání.
2. Záměr pronájmu pozemku byl schválen Radou města Litoměřice na zasedání dne 4.9. 2018 usnesením č. 556/18/2018. Záměr pronájmu byl zveřejněn na úřední desce od 10.9.2018 do 26.9.2018. Uzavření nájemní smlouvy bylo schváleno Radou města Litoměřice na zasedání dne 4.10. 2018 usnesením č. 617/17/2018.
3. Město Litoměřice, jako povinný subjekt podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), touto doložkou potvrzuje, že pro platnost a účinnost tohoto právního jednání splní povinnosti uložené uvedeným zákonem, tedy že tuto smlouvu zveřejní v ISRS.
4. Smluvní strany jsou si vědomy, že Město Litoměřice je povinným subjektem podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), a tímto vyslovují svůj souhlas se zveřejněním této smlouvy v ISRS na dobu neurčitou a uvádějí, že výslovně označily údaje, které se neuveřejňují.
5. Smluvní strany podpisem této smlouvy potvrzují, že ve smyslu § 1770 občanského zákoníku mezi sebou před uzavřením této smlouvy ujednaly dohodu, podle které je tato smlouva platně uzavřena dnem podpisu poslední ze smluvních stran.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží dva.
2. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran, a to formou písemných dodatků.
3. Vztahy výslovně neupravené touto smlouvou se řídí platnými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
4. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely podle své svobodné a vážné vůle, nikoli v tísní za nevýhodných podmínek, a že obsahu této smlouvy dobře rozumějí. Na důkaz toho připojují své podpisy.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti zveřejněním podle zákona č. 340/2015 Sb.

V Praze dne2018

V Litoměřicích dne.....2018

Univerzita Karlova
prof. RNDr. Jiří Zima, CSc., děkan
nájemce

Město Litoměřice
Mgr. Ladislav Chlupáč, starosta
pronajímatel

Přílohy: č. 1 – kopie KM se zákresem předmětu nájmu

