

Nájemní smlouva č. 64/18

podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
a podle § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v
právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů

Smluvní strany:

Správa Národního parku Šumava

se sídlem: 1. máje 260, 385 01 Vimperk

IČO: 00583171

(dále jen „pronajímatel“)

a

Česká zemědělská univerzita v Praze

se sídlem: Kamýcká 129, 165 00 Praha - Suchbát

IČO: 60460709

DIČ: CZ60460709

(dále jen „nájemce“)

(dále též jako „smluvní strany“)

I.

Předmět nájmu

- 1) Česká republika je vlastníkem a pronajímatel je, ve smyslu zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále „zák. č. 219/2000 Sb.“), příslušný hospodařit s nemovitostmi uvedenými v příloze č. 1 této smlouvy, která je její nedílnou součástí. Tyto nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště v Prachaticích na LV 11 k.ú. Borová Lada.
- 2) Pronajímatel prohlašuje, že v souladu s § 27 odst. 1 zák. č. 219/2000 Sb., po dobu, na kterou je uzavřena tato smlouva, pozemky uvedené v odst. 1 tohoto článku (dále jen „předmět nájmu“) dočasně nepotřebuje k plnění úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti.

II. Účel nájmu

- 1) Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci předmět nájmu, aby ho užíval způsobem stanoveným touto smlouvou. Pronajímatel prohlašuje, že na předmětu nájmu nevzniknou žádná práva nebo povinnosti, které by bránily jeho řádnému užívání dle této smlouvy.
- 2) Nájemce bude předmět nájmu **užívat jako vodní plochu** za účelem zajištění péče o hostitelské ryby (pstruh potoční) pro perlorodku říční.
- 3) Nájemce současně prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu dobře znám a že je způsobilý užívání ke smluvenému účelu v souladu se zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

III. Práva a povinnosti smluvních stran

- 1) Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu pouze ke stanovenému účelu tak, jak je uvedeno v čl. II této smlouvy. Pro jakoukoliv změnu ve způsobu užívání předmětu nájmu nájemcem je nezbytně nutný písemný souhlas pronajímatele. Nájemce se dále zavazuje, že předmět nájmu nedá do podnájmu třetí osobě, nebude na předmětu nájmu provádět žádné pozemkové úpravy ani budovat stavby dočasného či trvalého charakteru bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- 2) Při užívání předmětu nájmu se nájemce bude chovat tak, aby pronajímateli nevznikla žádná škoda. Pokud nájemce svým jednáním škodu způsobí, zavazuje se vzniklou škodu uhradit jak pronajímateli, tak i uhradit poškození případné třetí strany, a to v plném rozsahu vzniklé škody. Nájemce však nenese žádnou odpovědnost za poškození předmětu nájmu bez jeho zavinění, např. v případě škody způsobené třetí osobou, živelnou pohromou atd.
- 3) Nájemce bude trpět věcná břemena spojená s nemovitostmi, jež jsou předmětem nájmu.
- 4) Pronajímatel je oprávněn kontrolovat dodržování účelu využití.

IV. Nájemné

- 1) Nájemné se stanovuje na základě dohody smluvních stran následujícím způsobem:
 - za období od **15. 12. 2018 do 30. 6. 2019** činí nájemné **30 000,- Kč včetně** daně z přidané hodnoty ve výši stanovené platnými a účinnými předpisy,
 - za období od **1. 7. 2019 do 30. 6. 2020** činí nájemné **30 000,- Kč včetně** daně z přidané hodnoty ve výši stanovené platnými a účinnými předpisy,
 - za období od **1. 7. 2020 do 30. 6. 2021** činí nájemné **30 000,- Kč včetně** daně z přidané hodnoty ve výši stanovené platnými a účinnými předpisy,
 - za období od **1. 7. 2021 do 30. 6. 2022** činí nájemné **30 000,- Kč včetně** daně z přidané hodnoty ve výši stanovené platnými a účinnými předpisy.
- 2) Nájemné bude hrazeno na účet pronajímatele [REDAKCE] na základě pronajímatelem vystavené faktury. Nájemce se zavazuje zaplatit nájemné v plné výši vždy do data splatnosti uvedeného na faktuře. Za den úhrady nájemného se považuje připsání platby na účet pronajímatele. Datum splatnosti faktury je 21 dní od vystavení faktury pronajímatelem.
- 3) Daňový doklad – faktura musí obsahovat všechny náležitosti řádného účetního a daňového dokladu ve smyslu příslušných právních předpisů, zejména zákona č. 235/2004 Sb., o dani

z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. V případě, že faktura nebude mít odpovídající náležitosti, je nájemce oprávněn ji vrátit ve lhůtě splatnosti zpět pronajímateli k doplnění, aniž se tak dostane do prodlení se splatností. V takovém případě bude vystaven opravný daňový doklad a nový daňový doklad s datem splatnosti 21 dní od data vystavení pronajímatelem.

- 4) Fakturu je pronajímatel povinen doručit na adresu: Česká zemědělská univerzita v Praze, Kamýcká 129, PSČ 165 00, Praha – Suchbátka. Jiné doručení nebude považováno za řádné s tím, že nájemci nevznikne povinnost fakturu doručitou jiným způsobem uhradit.
- 5) Nezaplatí-li nájemce nájemné v uvedeném termínu splatnosti na fakturu, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci za každý započatý den prodlení smluvní úrok ve výši 0,05 % z fakturované částky.
- 6) Výši nájemného lze dodatkem k nájemní smlouvě upravit, vyjdou-li najevo skutečnosti ovlivňující výši nájemného nebo v důsledku změn právních norem upravujících výši nájemného apod.
- 7) V případě prodlení s placením nájemného delší než 30 dnů má pronajímatel právo od této nájemní smlouvy odstoupit.
- 8) Pronajímatel se může rozhodnout, že se u nájmu nemovité věci jiným plátcům pro účely uskutečňování jejich ekonomických činností uplatňuje daň z přidané hodnoty podle § 56a, odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

V.

Doba nájmu a ukončení nájemního vztahu

- 1) Tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, tj. **15. 12. 2018 do 30. 6. 2022**.
- 2) Nájemní vztah založený touto smlouvou zaniká uplynutím sjednané doby nájmu a před jejím uplynutím je možno jej ukončit písemnou dohodou smluvních stran, odstoupením ze zákonných důvodů nebo dále smlouvenou výpovědí nebo smlouveným odstoupením.
- 3) Pronajímatel může před skončením dohodnuté doby nájmu jednostranně ukončit nájemní vztah **výpovědí** sjednanou podle § 27 odst. 2 zák. č. 219/2000 Sb., jestliže nájemce nebude řádně a včas plnit své povinnosti vyplývající z této smlouvy nebo jestliže předmět nájmu bude pronajímatel potřebovat k plnění funkcí státu nebo jiným úkolům v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti. **Výpovědní lhůta činí 3 měsíce** a počíná běžet první den měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 4) Nájem před skončením dohodnuté doby nájmu zaniká také **odstoupením** pronajímatele od smlouvy sjednávaným podle § 27 odst. 2 zák. č. 219/2000 Sb., jestliže nájemce nebude řádně a včas plnit své povinnosti vyplývající z této smlouvy nebo jestliže pronajímatel nemovitosti bude pronajímatel potřebovat k plnění funkcí státu nebo jiným úkolům v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti.
- 5) Odstoupení podle této smlouvy se považuje za doručené dnem, kdy je nájemce převezme od poštovního doručovatele, neučiní-li tak a písemná výzva bude uložena na poště a nájemce si tuto zásilku uloženou na poště nevyzvedne, pak se tato považuje za doručenou dnem po uplynutí patnáctidenní lhůty pro uložení zásilky dle příslušných poštovních předpisů.

Nájem zaniká uplynutím sjednané doby nájmu uvedené v odst. 1 tohoto článku smlouvy. Nejpozději v den skončení nájmu, v případě odstoupení pak nejpozději do 60 dnů po doručení oznámení o odstoupení, předá nájemce pronajímateli předmět nájmu řádně

vyklizený. Nájemce je povinen předat předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

- 7) Pokud nebude pronajímatel potřebovat předmět nájmu ani po uplynutí sjednané doby nájmu, lze dobu nájmu prodloužit anebo sjednat znovu, avšak pouze na dobu v trvání nejdéle 8 let (podle § 27 odst. 2 zák. č. 219/2000 Sb.). Jednání o prodloužení nájmu iniciuje kterákoli smluvní strana nejpozději 1 měsíc před ukončením platnosti stávající smlouvy.

VI.

Závěrečná ustanovení

- 1) Nedílnou součástí této smlouvy jsou:
příloha č. 1 - specifikace předmětu nájmu
příloha č. 2 - ortofotomapa s vyznačením předmětu nájmu
- 2) Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, povinným subjektem, jehož smlouvy podléhají uveřejnění v registru smluv. Uveřejnění této smlouvy zajistí pronajímatel.
- 3) Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 219/2000 Sb.
- 4) Smlouvu lze měnit pouze formou písemných, oboustranně podepsaných a vzestupně očíslovaných dodatků. Bez dodržení těchto podmínek není změna smlouvy platná.
- 5) Oprávnění a závazky vyplývající z této smlouvy přecházejí v plném rozsahu i na právní nástupce obou smluvních stran.
- 6) Tato smlouva je vypracována ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Nájemce i pronajímatel obdrží dvě vyhotovení.
- 7) Případná neplatnost některého ujednání smlouvy nemá vliv na platnost ostatních ustanovení. Strany smlouvy se v tomto případě zavazují poskytnout si vzájemnou součinnost k uzavření dodatku ke smlouvě, kde bude neplatná část smlouvy nahrazena novým ujednáním, a to ve lhůtě do 14 dnů poté, co tato potřeba vyvstane.
- 8) Smluvní strany bezvýhradně souhlasí se zveřejněním plného znění smlouvy tak, aby tato smlouva mohla být předmětem poskytnuté informace ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a rovněž souhlasí s uveřejněním plného znění smlouvy 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.
- 9) Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podepsáním přečetly a s jejím obsahem souhlasí v plném rozsahu. Dále prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena svobodně, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.

Ve Vimperku dne 5. 12. 2018

V Praze dne 28. 11. 2018

Příloha č. 1

<i>Katastrální území</i>	<i>parcela KN</i>	<i>druh pozemku</i>	<i>výměra nájmu (m²)</i>	<i>výměra KN (m²)</i>
Borová Lada (707899)	291/1	vodní plocha	287	993
Borová Lada (707899)	164/14	vodní plocha	183	183
celkem			470	

Příloha č. 2

