

# Nájemní smlouva č. N0089/18/910

uzavřena v souladu s ustanovením § 2201 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

## **Výzkumný ústav Silva Taroucy pro krajinu a okrasné zahradnictví, v.v.i.**

se sídlem: Květnové náměstí 391, 252 43 Průhonice

zastoupený ředitelem: Doc. RNDr. Ivan Suchara, CSc.

IČ: 00027073

DIČ: CZ00027073

bankovní spojení: č.ú.: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

(dále jen „pronajímatel“)

a

## **T, spol. s r. o.**

se sídlem: Na Ořechovce 485/39, 162 00 Praha 6

IČ: 44846991

DIČ: CZ44846991

bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

zastoupená jednatelem: xxxxxxxxxxxx

(dále jen „nájemce“)

uzavírají nájemní smlouvu tohoto znění:

### **Článek I. Úvodní ustanovení**

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem dvougaráže na Květnovém náměstí 391 v Průhonicích stojící na pozemku p. č. 734/2, jakož i pozemků p. č. 733 a 734/1 sloužících k příjezdu k objektu vše zapsané na listu vlastnictví číslo 24, katastrální území Průhonice, Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ.
2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn dát tyto prostory do nájmu.

### **Článek II. Předmět nájmu**

1. Předmětem tohoto nájmu nebytových prostor je společná krytá dvougaráž s možností parkování dvou motorových vozidel s dálkovým otevíráním vrat a užití jednoho parkovacího místa pro jedno motorové vozidlo.

### **Článek III. Účel smlouvy**

1. Pronajímatel prohlašuje, že na předmětné nemovitosti nevznou žádná práva nebo povinnosti, které by mohly bránit řádnému užívání dle této smlouvy.
2. Účelem tohoto nájmu je umožnění nájemci parkovat jeho osobní motorové vozidlo v kryté samostatné dvougaráži pronajímatele a užití jednoho parkovacího místa pro motorové vozidlo do 3,5 t na volném prostranství č. 23. Pouze k uvedenému účelu mohou být pronajaté prostory nájemcem užívány.

3. Pronajatou dvougaráž, může nájemce užívat přiměřeně její povaze a stavebnímu určení a nesmí při tom docházet k jejímu poškození nebo nepřiměřenému opotřebení.

4. Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajaté dvougaráže dobře znám, neboť si ji prohlédl před uzavřením této smlouvy, a potvrzuje, že je ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy a že jej pronajímatel seznámil se zvláštními pravidly, která je třeba při užívání pronajatých prostor zachovávat, (zejm. s návody a technickými normami).

#### **Článek IV. Doba trvání nájmu**

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, a to počínaje dnem 1. 2. 2019.

#### **Článek V. Nájemné a platební podmínky**

1. Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné za užívání předmětu nájmu, které je stanoveno ve výši **76.059,- Kč** (slovy:=sedmdesátšesttisícpadesátdevět korun českých=) bez DPH za kalendářní rok. Z toho nájemné dvougaráže činí **60.672,- Kč** a parkovací místo č. 23 **15.387,- Kč** za kalendářní rok.

2. Nájemné za užívání předmětu nájmu je splatné čtvrtletně. Nájemné uhradí nájemce na základě daňového dokladu/faktury se splatností do 15 dnů od vystavení dokladu/faktury.

Daňový doklad/faktura bude pronajímatelem vystavena vždy do 15. dne prvního měsíce daného čtvrtletí. Úhrada bude provedena bezhotovostní platbou na účet pronajímatele uvedený na faktuře, popř. v záhlaví této smlouvy. K bezhotovostním platbám nájemného bude nájemce vždy uvádět variabilní symbol shodný s číslem faktury.

3. Dnem splatnosti nájemného se rozumí den připsání stanovené částky nájemného na účet pronajímatele.

#### **Článek VI. Práva a povinnosti nájemce**

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu jako řádný hospodář k ujednanému účelu tak, jak je uvedeno v čl. III. odst. 2 smlouvy. Pro jakoukoli změnu ve způsobu užívání předmětu nájmu nájemcem je nezbytně nutný písemný souhlas pronajímatele.

2. Nájemce se dále zavazuje, že k uvedenému předmětu nájmu nezřídí třetí osobě bez písemného souhlasu pronajímatele užívací právo. Umožní-li nájemce užívat věc třetí osobě, odpovídá pronajímateli za jednání této osoby stejně, jako kdyby věc užíval sám.

3. Při užívání předmětu nájmu se bude nájemce chovat tak, aby pronajímateli nevznikla žádná škoda. Pokud nájemce svým jednáním škodu způsobí, zavazuje se vzniklou škodu uhradit v plném rozsahu jak pronajímateli, tak případně i třetí straně. Škoda se nahrazuje uvedením do předešlého stavu. Není-li to dobře možné, anebo žádá-li to pronajímatel či poškozený, uhradí nájemce škodu v penězích. Při určení výše škody na věci se vychází z její obvyklé ceny v době poškození a zohlední se, co poškozený musí k obnovení nebo nahrazení funkce věci účelně vynaložit.

4. Nájemce je povinen řádně platit za předmět nájmu nájemné.

5. Užíváním předmětu nájmu nesmí nájemce omezovat ostatní osoby.

6. Nájemce má právo provést změnu na předmětu nájmu (např. stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace) jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Změnu provádí nájemce na svůj náklad. Dojde-li

změnou věci k jejímu zhodnocení, pronajímatel se s nájemcem při skončení nájmu vyrovná podle míry zhodnocení, a to za předpokladu, že součástí souhlasu pronajímatele byla písemná dohoda, jejímž obsahem je ujednání o vypořádání vynaložených nákladů.

7. Provede-li nájemce změnu na předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele, uvede předmět nájmu do původního stavu, jakmile o to pronajímatel požádá, nejpozději však při skončení nájmu. Neuvede-li nájemce na žádost pronajímatele předmět nájmu do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby.

8. Nájemce obdržel od pronajímatele 2 dálkové ovládání vrat garáže a 2 dálkové ovládání parkovací zábrany umožňující vjezd na parkovací místo, o které je povinen se po dobu trvání nájemního vztahu řádně starat.

## **Článek VII.**

### **Práva a povinnosti pronajímatele**

1. Pronajímatel je povinen přenechat předmět nájmu nájemci tak, aby jej mohl užívat k ujednanému nebo obvyklému účelu.
2. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce, a to po celou dobu nájmu.
3. Pronajímatel je povinen udržovat předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit tomu účelu, pro který byl pronajat.

## **Článek VIII.**

### **Sankce při porušení povinností nájemce**

1. Neuhradí-li nájemce včas splatné nájemné je povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý započatý den prodlení.
2. Pronajímatel může na nájemci požadovat náhradu škody způsobené porušením jeho povinností, na kterou se vztahuje smluvní pokuta. Zaplacení smluvní pokuty nemá vliv na nárok na náhradu škody.

## **Článek IX.**

### **Ukončení nájemního vztahu**

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou je možno ukončit jednostrannou písemnou výpovědí s tříměsíční výpovědní lhůtou, která počne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena smluvní straně, nebo písemnou dohodou.
2. Pronajímatel může nájemní smlouvu ukončit výpovědí i v případě, že:
  - nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou,
  - nájemce porušuje hrubě své povinnosti vůči pronajímateli, zejména přes písemné upozornění porušuje klid, pořádek nebo výkon ostatních nájemních práv v budově,
  - bylo rozhodnuto o odstranění budovy nebo o změnách budovy, jež brání užívání pronajatých nebytových prostor,
  - zřídí-li nájemce třetí osobě užívací právo k předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele, nebo
  - nájemce je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním předmětu nájmu nebo smluvní pokuty, popř. úroků z prodlení.
3. Výpovědní lhůta pro případy dle bodu 2. činí patnáct dní a počíná běžet první den měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

4. Výpověď podle této smlouvy se považuje za doručenou dnem, kdy ji smluvní strana převezme. Doručuje-li se prostřednictvím provozovatele poštovních služeb a adresát písemnosti nebyl zastižen, písemnost se uloží. Jestliže si adresát uložené písemnosti písemnost ve lhůtě 15 dnů ode dne, kdy byla k vyzvednutí připravena, nevyzvedne, písemnost se považuje za doručenou posledním dnem této lhůty. Jestliže adresát písemnosti doručení znemožní, písemnost se považuje za doručenou dnem, kdy k neúspěšnému pokusu o doručení došlo.

## **Článek X. Závěrečná ustanovení**

1. Ustanovení neupravená touto smlouvou se řídí obecně platnými právními předpisy České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

2. Nájemce bere na vědomí, že tato smlouva bude v souladu s § 2 odst. 1 písm. e) zák. č. 340/2015 Sb. uveřejněna dle § 5 téhož zákona v registru smluv. V registru smluv smlouvu uveřejní pronajímatel.

3. Změny a doplnění této smlouvy jsou možné pouze v písemné podobě a na základě vzájemné dohody obou smluvních stran.

4. Smluvní strany se zavazují řešit případné spory vzájemnou dohodou.

5. Tato smlouva se uzavírá ve dvou vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno.

6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami, kdy rozhodující je datum podpisu pozdějšího.

7. Obě smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly, porozuměly jejímu obsahu, s obsahem souhlasí, a že je tato smlouva projevem jejich svobodné vůle.

V Průhonicích dne: .....

V Průhonicích dne: .....

.....  
Doc. RNDr. Ivan Suchara, CSc.  
ředitel

.....  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
jednatel