



UCHP99

Smlouva o nájmu pozemku dle ust. § 2201 a násl. občanského zákoníku

Smluvní strany:

Ústav chemických procesů AV ČR, v.v.i.

se sídlem: Rozvojová 135, 165 02 Praha 6

IČ: 67985858

DIČ: CZ67985858

zastoupený: Ing. Miroslavem Punčochářem, DSc., ředitelem ústavu

Instituce je zapsána v rejstříku veřejných výzkumných institucí MŠMT

na straně jedné
(dále jen „pronajímatel“)

a

Vladimír Lazarev

bytem Nad Helmrovkou 286/12

165 00 Praha 6

na straně druhé

(dále jen „nájemce“)

uzavírají dle ust. § 2201 a násl. občanského zákoníku tuto smlouvu o nájmu pozemku (dále jen „smlouva“):

I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je zapsán u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, se sídlem Pod sídlištěm 1800/9 Kobylisy, Praha 8, obec 554782 Praha, na listu vlastnictví č.850, katastrální území 729931 Lysolaje jako výlučný vlastník pozemku označeného jako ostatní plocha parcela č. 513/9 o výměře 8155 m² (dále jen „pozemek“).
2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn uzavřít tuto nájemní smlouvu.
3. Smlouva o nájmu nahrazuje nájemní smlouvu č. 5/2008, která byla schválena na jednání dozorčí rady Pronajímatele dne 17.12.2008. Účinnost smlouvy byla od 1.1. 2009. Pronajímatel vypověděl stávající nájemní smlouvy č.5/2008 k 31.12. 2018.

II.

Předmět a vymezení předmětu smlouvy

1. Předmětem této nájemní smlouvy je nájem části pozemku parcelní číslo 513/9, uvedeného v článku I. odst. 1. této smlouvy, za podmínek dále uvedených.
2. Pronajímatel přenechává do užívání nájemci část pozemku parcelní číslo 513/9 specifikovaný v článku I. této smlouvy – parcelu označenou písmenem W o výměře 393 m² (dle návrhu dělení pozemku pro nájmy jednotlivých dílů ze dne 14.11.2007, číslo 1605) v katastrálním území 729931 Lysolaje, obec Praha, zapsáno původně na LV č. 12, nyní na LV č. 850 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu a nájemce tento pozemek od pronajímatele do užívání přejímá.
3. Účelem nájmu je užívání specifikovaného pozemku nájemcem jako zahradu.

III. Doba trvání nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou dvanáct měsíců.
2. Smluvní vztah se uzavírá dnem podpisu smlouvy o nájmu.
3. Výpověď musí být učiněna písemně a doručena druhé smluvní straně, přičemž výpovědní lhůta počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po jejím doručení.

IV. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje, že bude pozemek užívat řádným a obvyklým způsobem s péčí řádného hospodáře.
2. Nájemce se zavazuje neužívat ho k jinému účelu. Pokud by tak učinil, je pronajímatel oprávněn od smlouvy odstoupit.
3. Nájemce není oprávněn provádět na pozemku stavby ani stavební úpravy.
3. Nájemce hradí náklady spojené s údržbou pozemku.
4. Nájemce je povinen odstranit závady a poškození pozemku nebo oplocení, která způsobil sám. Nestane-li se tak, má pronajímatel právo po předchozím upozornění nájemce závady a poškození na své náklady odstranit a požadovat od nájemce náhradu.
5. Nájemce se zavazuje nepronajímat ani část pozemku třetím osobám. V případě, že se tak stane, má pronajímatel právo odstoupit od smlouvy.
6. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli vstup na pozemek kdykoliv po předchozím oznámení nejméně 14 dnů předem pro potřeby kontroly a jeho oprav.
7. Nájemce se zavazuje v případě ukončení nájmu vrátit pronajímateli pronajatý pozemek ve stavu v jakém ho převzal, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

V. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen udržovat pozemek ve stavu způsobilém k řádnému užívání.
2. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním pozemku.
3. Pronajímatel je oprávněn každoročně jednostranně zvýšit nájemné odpovídající výši inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem, v souladu s § 2248 nového občanského zákoníku. O zvýšení bude pronajímatel nájemce informovat každý rok v průvodním dopise k daňovému dokladu - faktuře. Zvýšení nájemného je účinné od 1.1. daného roku procentuálně upravené dle míry inflace za rok předcházející.

VI. Nájemné za užívání pozemku

1. Roční nájemné se stanoví dohodou a činí 15,- Kč za m²/rok, to znamená při pronájmu 393 m² činí 5895,- Kč (slovy: -péttisicosmsetdevadesátpětkorun- českých). V roce 2019 bude platba za nájemné alikvotně snížena dle dne podpisu, ke kterému byla podepsána nájemní smlouva a vznikl nájemní vztah.
2. Nájemné je povinen platit nájemce pronajímateli bezhotovostně převodem na účet č. 285583878/0300 vedeného u ČSOB Praha 6 na základě vystaveného daňového dokladu - faktury pronajímatelem. Lhůta splatnosti daňového dokladu – faktury je 14 dnů od data vystavení. Nezaplatí-li nájemce nájemné za užívání pozemku do 14 dnů do lhůty splatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z nezaplacené částky za každý den prodlení.
3. Povinnost platit nájemné vzniká dnem vzniku nájmu a končí dnem zániku nájmu, a to bez ohledu na okamžik obsazení a vyklizení pozemku. V případě, že nájemce pozemek po skončení nájmu nevyklidí, má pronajímatel právo na vydání bezdůvodného obohacení.

VII.
Zánik nájmu

1. Nájem zanikne zejména:
 - písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem
 - odstoupením jedné ze smluvních stran v případě porušení ustanovení uzavřené smlouvy
 - výpovědi dle článku III.
2. V případě skončení nájmu je nájemce povinen uvést pozemek do původního stavu. Změny provedené bez souhlasu pronajímatele nezakládají nájemci právo k úhradě nákladů s nimi spojenými.

VIII.
Závěrečná ustanovení

1. Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
2. Smlouvu je možno měnit či doplňovat jen písemnými dodatky, které jsou číslovány a stávají se nedílnou součástí smlouvy.
3. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, po jednom pro pronajímatele a nájemce.
4. Uzavření smlouvy předchází souhlas DR pronajímatele a souhlas zřizovatele tj. Akademie věd ČR.
5. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma účastníky.

Přílohy:

- Výpis z katastru nemovitostí pronajímatele - List vlastnictví č. 850
- Návrh dělení pozemku pro nájmy jednotlivých dílů číslo náčrtu 749/2007 ze dne 14.11.2007 číslo 1605

V Praze dne 26.2.2019

Za pronajímatele



Ing. Miroslav Punčochář, DSc.

Nájemce:



Vladimír Lazarev

18.02.2019

ÚSTAV CHEMICKÝCH PROCESŮ AV ČR, v.v.i.
165 02 Praha 6-Suchbát, Rozvojová 135
IČO: 67985858 DIČ: CZ67985858

-1-