Níže uvedeného dne, měsíce a roku se na základě úplného konsensu v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších změn a doplňků

**Státní veterinární ústav Praha**

Sídlištní 136/24,165 03 Praha 6 – Lysolaje

IČ 00019305 DIČ CZ00019305

č. účtu 20439061/0710 vedený u ČNB

zastoupený ředitelem ústavu MVDr. Kamilem Sedlákem, Ph.D.

(jako pronajímatel)

a

**JK automonte s.r.o.**

Jana Černého 353, 503 41 Hradec Králové

IČ 27550788, DIČ CZ 27550788

č. účtu: 1093952389/0800 vedený u České spořitelny a.s.

zastoupený jednatelem: Jiřím Kopáčkem

(jako nájemce)

dohodli na této

**Smlouvě o nájmu pozemku č. 02/POZ/V/2016**

## Článek 1.

## Úvodní ustanovení

* 1. Státní veterinární ústav Praha prohlašuje, že je příslušný hospodařit s majetkem České republiky a jejím vystupování v právních vztazích a to kromě jiného také s pozemkem č. parc. 188/6, ostatní plocha a č. parc. 472, zastavená plocha a nádvoří. Touto smlouvou pronajímatel přenechává za úplatu nájemci do užívání jejich části o celkové výměře 998 m2 (výměry dle náčrtku, která je vyznačena na situačním plánku, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha. Nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeným Katastrálním úřadem pro Královohradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové, a to na LV č. 11647 pro k. ú. Věkoše, obec Hradec Králové.

## Článek 2.

## Předmět nájmu

* 1. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání část pozemku č. parc. 188/6 v k. ú. Věkoše, obec Hradec Králové o výměře 595 m2 za účelem jejího užívání a 472 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 403 m2.

## Článek 3.

## Účel nájmu

* 1. Nájemce je oprávněn shora uvedené části pozemků užívat pro výkon jeho podnikatelské činnosti, především k opravám silničních vozidel.
	2. Při porušení povinností dle odst. 3.1. této smlouvy je pronajímatel oprávněn vypovědět tuto smlouvu s výpovědní dobou 90 dnů od doručení písemné výpovědi nájemci, která počíná běžet 1. dne následujícího po doručení výpovědi.
	3. Nájemce se seznámil se stavem pozemku a prohlašuje, že je způsobilý ke smluvenému způsobu užívání dle odst. 3.1. této smlouvy, což potvrzuje podpisem této smlouvy.

## Článek 4.

## Práva a povinnosti

* 1. Nájemce není oprávněn přenechat pozemek či jeho část k užívání či požívání třetí osobě, zřizovat k němu věcná břemena ani jej dát do zástavy.
	2. Nájemce nemůže provádět na pozemcích jakékoliv další změny, pokud k takové činnosti nebude mít písemný souhlas pronajímatele.
	3. Nájemce je povinen po skončení nájmu předat pronajímateli pozemky včetně odsouhlasených a provedených úprav.
	4. Nájemce je povinen umožnit správcům sítí vstup na pronajaté části pozemků a provedení případných oprav a údržby inženýrských sít uložených v pronajatých pozemcích.
	5. Nájemce se zavazuje majetek užívat v souladu s právními předpisy zejména s předpisy bezpečnosti práce a požární ochrany, udržovat jej ve stavu, v jakém byl předán.
	6. Nájemce je povinen dbát na to, aby užíváním předmětu nájmu neobtěžoval nad míru obvyklou uživatele ostatních prostor nemovitosti a uživatele okolních nemovitostí a dbát na to, aby jeho zaměstnanci, zákazníci a obchodní partneři, kteří s jeho souhlasem předmět nájmu navštěvují, uživatele okolních prostor a nemovitostí neobtěžovali.
	7. Při porušení povinností dle odst. 4.1. této smlouvy je pronajímatel oprávněn vypovědět tuto smlouvu s výpovědní dobou 90 dní od doručení písemné výpovědi nájemci, která počíná běžet 1. dne následujícího po doručení výpovědi, a požadovat na nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši rovnající se ročnímu nájemnému za pozemek dle čl. 6. této smlouvy za každý jednotlivý případ porušení povinnosti nájemcem.

## Článek 5.

## Doba nájmu

* 1. Nájem se uzavírá na dobu určitou a to od 1.1.2017 do 31.12.2017
	2. Nájem je možné písemně prodloužit formou písemného dodatku ke smlouvě s tím, že celková maximální doba smluvního vztahu s týmž nájemcem nepřesáhne 8 let.
	3. Smluvní vtah se však dle předchozího odstavce neprodlouží v případě, že k poslednímu dni jeho trvání dle této smlouvy má pronajímatel za nájemcem pohledávku, jež je po splatnosti.

## Článek 6.

## Výše nájemného, úhrada za služby (přeúčtování nákladů) a způsob placení

* 1. Výše nájemného za užívání pozemku byla mezi účastníky stanovena na 80.000,- Kč/ rok (roční nájemné pozemků činí 80.000,- Kč). Stanovenou roční výši nájemného může pronajímatel upravit o poměr podle oficiálně vyhlašované míry inflace vyjádřené podle oficiálních údajů Českého statistického úřadu, v případě že od posledního ročního stanovení výše částky došlo ke změně míry inflace o minimálně 3 %.
	2. Nájemné bude hrazeno nájemcem ve čtyřech čtvrtletních splátkách, vždy nejpozději do 15 dne v měsíci dopředu, tedy k 15.1., 15.4, 15.7 a 15.10 příslušného kalendářního roku bankovním převodem, a to na účet pronajímatele, vedený u České národní banky, č. ú. 20439061/0710, variabilní symbol 60340109. Nájemné za předmět nájmu je dle ustanovení § 56a odst. 1 zák. č. 235/2015 Sb., o dani z přidané hodnoty osvobozeným plněním od DPH.
	3. V případě prodlení s placením nájemného a služeb je pronajímatel oprávněn vedle dlužného nájemného požadovat po nájemci i úrok z prodlení ve výši stanovené obecně závazným právním předpisem. Navíc je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět s výpovědní dobou 14 dnů od doručení této výpovědi nájemci, která počíná běžet 1. dne následujícího po doručení výpovědi, a požadovat smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý, i nezapočatý, den prodlení s plněním této povinnosti.
	4. Při prodlení úhrady nájemného za více než 10 kalendářních dnů od doby splatnosti bude pronajímatelem vystavena upomínka, za kterou bude nájemci účtováno 150,- Kč.
	5. Nájemce souhlasí s úpravou nájemného v souvislosti s inflací nebo změnou legislativy, a to na základě písemného oznámení pronajímatele doručeného nájemci 1 měsíc před účinností změny s tím, že nájemce ve lhůtě 10 dnů od doručení oznámení pronajímateli písemně sdělí akceptaci změny nebo ukončení smluvního vztahu. Nesdělení akceptace změny se pokládá za souhlas.
	6. Úhrady za služby spojené s užíváním pozemku budou nájemci přeúčtovány podle skutečných nákladů dle § 36 odst. 11 zákona o DPH po ukončení zúčtovacího období pronajímatele vždy na dvakrát ročně, a to na základě faktury se splatností 14 dní od vystavení. Jednotlivá média budou vyúčtována takto:

Srážková voda – dle poměru podlahové plochy pronajatých prostor k úhrnu ploch nemovitosti dle čl. 2. odst. 2.1 této smlouvy. Celková započitatelná plocha je 668 m2

Dodávka studené vody – dle skutečné spotřeby na podružném vodoměru (26 VS č. měřiče 902953932).

## Článek 7.

## Úpravy

* 1. Nájemce není oprávněn provádět na vlastní náklady bez písemného předchozího souhlasu pronajímatele jakékoliv změny, úpravy či opravy pozemku. Při porušení této povinnosti je pronajímatel oprávněn vypovědět tuto smlouvu s výpovědní dobou 90 dnů od doručení písemné výpovědi nájemci, která počíná běžet 1. dne následujícího po doručení výpovědi, a požadovat na nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši rovnající se ročnímu nájemnému pozemku dle čl. 6. této smlouvy.
	2. Nájemce je oprávněn požadovat při skončení této smlouvy po pronajímateli náhradu za provedené změny, úpravy či investice do pronajatého pozemku pouze v případě, že se k tomu pronajímatel výslovně písemně zavázal.

## Článek 8.

## Pořádek a vyklizení

* 1. Nájemce je povinen udržovat pořádek na pronajatém pozemku a v jeho okolí.
	2. Při porušení povinnosti dle odstavce 8.1. této smlouvy je pronajímatel oprávněn vypovědět tuto smlouvu s výpovědní dobou 90 dnů od doručení písemné výpovědi nájemci, která počíná běžet 1. dne následujícího po doručení výpovědi, a požadovat na nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši rovnající se ročnímu nájemnému za pronajatý pozemek dle čl. 6. této smlouvy.
	3. Nájemce je povinen nejpozději poslední den doby nájmu pozemek vyklidit a vyklizený předat pronajímateli ve stavu, v jakém pronajatý pozemek převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Pokud nedojde k jiné dohodě s pronajímatelem, považuje se pronajatý pozemek za vyklizený, pokud z něj budou odstraněny veškeré movité věci včetně staveb.
	4. Při porušení povinnosti dle odstavce 8.3. této smlouvy je pronajímatel oprávněn požadovat na nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši rovnající se ročnímu nájmu z pozemku dle čl. 6. této smlouvy a zajistit splnění povinnosti vyklidit pronajatý pozemek na náklady nájemce tak, že dojde k odstranění a likvidaci všech věcí a jejich součástí dle předchozího odstavce.

## Článek 9.

## Smluvní pokuty

* 1. Veškeré smluvní pokuty dle této smlouvy jsou splatné do 14 dní od výzvy strany oprávněné straně povinné k jejich zaplacení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo strany oprávněné na zaplacení náhrady škody od strany povinné (tedy toho, kdo svou povinnost porušil), čímž se strany smlouvy výslovně odchylují od ustanovení § 2050 občanského zákoníku.

## Článek 10.

## Skončení smlouvy

* 1. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán.
	2. Tato smlouva může být ukončena dohodou stran vyjádřenou písemnými projevy vůle smluvních stran na téže listině.
	3. Pronajímatel může dále dát navíc nájemci písemnou výpověď, pokud není ve smlouvě sjednáno jinak, v případě hrubého porušení práv a povinností nájemce, za které se považuje zejména prodlení nájemce s placením nájemného delším jak 1 měsíc, pronájem pozemků jiným subjektům, obtěžování nad míru obvyklou uživatele okolních prostor a nemovitostí nebo jiná závažná porušení nájemné smlouvy. Výpovědní lhůta je v tomto případě 14 dnů a počíná běžet 1. dne následujícího po doručení výpovědi.
	4. Každá ze smluvních stran je navíc oprávněna podat písemnou výpověď druhé straně bez udání důvodu s 90 denní výpovědní lhůtou a počíná běžet 1. dne následujícího po doručení výpovědi.
	5. Doručením pro účely této smlouvy se rozumí i uložení doporučené zásilky na poště. Nevyzvedne-li si adresát zásilku do 3 dnů ode dne uložení, poslední den této lhůty se považuje za den doručení, i když se pronajímatel či nájemce o uložení nedozvěděl.
	6. Nájem skončí také dnem, kdy pronajímateli zanikne vlastnické právo hospodařit s předmětnými pozemky uvedenými ve smlouvě z důvodu realizace privatizace. Den převodu předmětných pozemků na nového majitele stanoví Ministerstvo zemědělství.

## Článek 11.

## Závěrečná ustanovení

* 1. V případě neplatnosti některého ustanovení této smlouvy nebo v případě, že se některé ustanovení stane neplatným za trvání nájmu, nemá tato skutečnost vliv na platnost této smlouvy a smluvní strany se zavazují, že budou jednat o změně takového ustanovení formou dodatku ke smlouvě tak, aby znění této smlouvy bylo v souladu s platnými právními předpisy.
	2. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze vzestupně číslovanými písemnými dodatky podepsanými zástupci smluvních stran, jinak jsou neplatné.
	3. Právní vtahy smluvních stran se řídí právními předpisy platnými na území České republiky, zejména pak zákonem č. 89/2012 Sb. v platném znění.
	4. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně a pokládají ji za určitou a srozumitelnou. Po jejím přečtení prohlašují, že s jejím zněním souhlasí, což stvrzují svými podpisy.
	5. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po uzavření smlouvy po dvou stejnopisech.

V Praze 1.12.2016

Pronajímatel: Nájemce:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

MVDr. Kamilem Sedlák, Ph.D. Jiří Kopáček