

# Nájemní smlouva

## Č. N0041/19/910

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. Ivanem Sucharou, CSc.

IČ: 00027073

DIČ: CZ00027073

bankovní spojení: č. ú.: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

(dále jen „pronajímatel“)

a

### **Název: Joshi holding s. r. o.**

se sídlem: Třešňová 482, 252 43 Průhonice

zastoupený: Tomáš Váchal, MBA a Jakub Váchal

IČ: 083 44 931

DIČ:

bankovní spojení: č. ú.:

(dále jen „nájemce“)

uzavírají nájemní smlouvu tohoto znění:

### **Článek I. Úvodní ustanovení**

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků v Průhonicích, p. č. 733 a 734/1 vše zapsané na listu vlastnictví číslo 4, pro k. ú. 733971 Průhonice, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj.
2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn dát tyto prostory do nájmu.

### **Článek II. Předmět nájmu**

1. Předmětem nájmu jsou parkovací místa č. 20 a 21 vyznačená na parkovací ploše.

### **Článek III. Účel smlouvy**

1. Pronajímatel prohlašuje, že na předmětné nemovitosti nevážnou žádná práva nebo povinnosti, které by mohly bránit řádnému užívání dle této smlouvy.
2. Účelem tohoto nájmu je umožnění nájemci parkovat jeho osobní motorová vozidla do 3,5 t v prostorách přináležejících pod hospodaření pronajímatele. Pouze k uvedenému účelu mohou být pronajaté prostory nájemcem užívány.

3. Pronajaté prostory, může nájemce užívat přiměřeně jejich povaze a stavebnímu určení a nesmí při tom docházet k jejich poškození nebo nepřiměřenému opotřebení.

4. Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajatých prostor dobře znám, neboť si je prohlédl před uzavřením této smlouvy, a potvrzuje, že všechny jsou 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: Parkovací místa jsou oddělena automatickou závorou, vjezd i výjezd je ovládán dálkovým ovladačem. Nájemce obdrží při podpisu smlouvy 2 ks ovladačů. Rozmístění parkovacích míst je vyznačeno v příloze, která je nedílnou součástí smlouvy.

#### **Článek IV. Doba trvání nájmu**

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to počínaje dnem **1. 8. 2019** a konče dnem **31. 7. 2025**. Po ukončení nájemního období **31. 7. 2025** se doba nájmu může prodloužit oboustranně odsouhlaseným písemným dodatkem.

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

1. Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné za užívání předmětu nájmu, které je stanoveno ve výši 18.000 Kč (slovy:osmnácttisíckorunčeských) bez DPH za kalendářní rok.

2. Nájemné za užívání předmětu nájmu je splatné čtvrtletně. Nájemné uhradí nájemce na základě daňového dokladu/faktury vystaveného do 15. dne prvního měsíce daného čtvrtletí se splatností do 15 dnů od vystavení dokladu/faktury. Úhrada bude provedena bezhotovostní platbou na účet pronajímatele uvedený na faktuře. K bezhotovostním platbám nájemného bude nájemce vždy uvádět variabilní symbol uvedený ve faktuře.

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 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 jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

7. Provede-li nájemce změnu na předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele, uvede předmět nájmu do původního stavu, jakmile o to pronajímatel požádá. 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 ovladače umožňující vjezd a výjezd na parkovací místo, o které je povinen se po dobu trvání nájemního vztahu řádně starat. Podpisem smlouvy nájemce potvrzuje převzetí 2 ks dálkových ovladačů.

## **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 zaniká uplynutím doby určité, tedy 31. 7. 2025, před uplynutím doby určité písemnou dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí ze strany nájemce nebo z důvodů uvedených v bodě 3.

2. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet první den měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

3. Pronajímatel může nájemní smlouvu dále ukončit výpovědí s výpovědní lhůtou patnáct dní 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,
- 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 a nájemce nezajistí nápravu ani na základě písemné výzvy pronajímatele.

4. Nájemce může nájemní smlouvu ukončit výpovědí s výpovědní lhůtou patnáct dní, pokud pozbude živnostenské oprávnění pro svůj předmět podnikání, jenž provozuje v předmětu nájmu, nebo v případě, že:

- pronajímatel porušuje hrubě své povinnosti vůči nájemci,

- nájemce nemůže řádně pro svou podnikatelskou činnost užívat předmět nájmu nebo jeho podstatnou část po dobu delší než 10 dnů z důvodu, který není na jeho straně, a pronajímatel nezajistí nápravu ani na základě písemné výzvy nájemce.

5. 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 uloženou 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 čtyřech vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží dva originály.

6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami, kdy rozhodující je datum podpisu pozdějšího a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.

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

.....  
jednatel