

Smlouva o nájmu pozemků č. 368-X/19

uzavřená podle ustanovení § 2201 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění mezi

Smluvní strany

Středisko společných činností AV ČR, v. v. i.

se sídlem Národní 1009/3, Praha 1, PSČ 110 00

zastoupená: Ing. Tomášem Wenclem, MBA, ředitelem

IČO: 60457856

DIČ: CZ60457856

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., č. ú. 123-246450247/0100

zapsaná v rejstříku veřejných výzkumných institucí vedeném Ministerstvem školství, mládeže a tělovýchovy

ID datové schránky: 6vtfr9w

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

Fyzikální ústav AV ČR, v. v. i.

se sídlem Na Slovance 1999/2, Praha 8, PSČ 182 00

zastoupená RNDr. Michalem Prouzou, Ph. D., ředitelem

IČO: 68378271

DIČ: CZ68378271

Bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s., č. ú. 2106535627/2700

zapsaná v rejstříku veřejných výzkumných institucí vedeném Ministerstvem školství, mládeže a tělovýchovy

ID datové schránky: nm9ns84

(dále jen „**Nájemce**“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto nájemní smlouvu:

Úvodní ustanovení

Středisko společných činností AV ČR, v. v. i. je vlastníkem pozemků

- parc. č. 1333/4, ostatní plocha, jiná plocha,
- parc. č. 1333/67, ostatní plocha, zeleň,
- parc. č. 1333/68, ostatní plocha, ostatní komunikace,
- parc. č. 4064/26, ostatní plocha, jiná plocha,
- parc. č. 4065/5, ostatní plocha, jiná plocha,
- parc. č. 4068, ostatní plocha, jiná plocha,

vše v katastrálním území Libeň, zapsané na LV 13, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Pronajímatel prohlašuje, že žádná jiná osoba nemá k pozemku takové právo, které by rušilo nájemce v užívání částí pozemků, které jsou předmětem nájmu dle této smlouvy,

a

Fyzikální ústav AV ČR, v. v. i. prohlašuje, že je vlastníkem dočasných staveb, a to

- dočasná stavba „A“, bez č. p. / č. e., na části pozemků parc. č. 1333/4, ostatní plocha, jiná plocha a parc. č. 1333/68, ostatní plocha, ostatní komunikace,
- dočasná stavba „B“, bez č. p. / č. e., na části pozemků parc. č. 1333/4, ostatní plocha, jiná plocha, parc. č. 1333/68, ostatní plocha, ostatní komunikace, parc. č. 4065/5, ostatní plocha, jiná plocha a parc. č. 4068, ostatní plocha, jiná plocha,
- dočasná stavba „C“, bez č. p. / č. e., na části pozemků parc. č. 4064/26, ostatní plocha, jiná plocha a parc. č. 4065/5, ostatní plocha, jiná plocha,
- dočasná stavba „D“, bez č. p. / č. e., na části pozemku parc. č. 4064/26, ostatní plocha, jiná plocha.

Stavby nejsou evidovány v katastru nemovitostí.

Vzhledem k tomu, že Pronajímatel dočasně tyto pozemky nepotřebuje, dohodly se smluvní strany na nájmu částí pozemků, na kterých jsou stavby vybudovány.

Čl. 1 Předmět nájmu

1.1 Předmětem nájmu jsou části pozemků parc. č. 1333/4, ostatní plocha, jiná plocha, parc. č. 1333/68, ostatní plocha, ostatní komunikace, 1333/67, ostatní plocha, zeleň, parc. č. 1333/68, ostatní plocha, ostatní komunikace, parc. č. 4064/26, ostatní plocha, jiná plocha, parc. č. 4065/5, ostatní plocha, jiná plocha a parc. č. 4068, ostatní plocha, jiná plocha, vše v k. ú. Libeň, **o celkové výměře 3.766 m².**

1.2 Na pozemcích jsou vybudovány dočasné stavby, které jsou ve vlastnictví Nájemce. Rozsah předmětu nájmu je zakreslen v situačním plánu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy. Na pozemcích, jejich částech, které jsou předmětem nájmu dle této smlouvy, jsou vybudovány inženýrské sítě jiných vlastníků, a to zejména vodovod, horkovod a telefonní kabel. Trasy inženýrských sítí jsou zakresleny v situačním plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 2.

1.3 Nájemce přejímá části pozemků se všemi součástmi a příslušenstvím do nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání a prohlašuje, že je mu jejich stav dobře znám. Z tohoto důvodu neuplatňuje vůči Pronajímateli žádné nároky.

1.4 Nájemce se zavazuje za nájem části pozemků v rozsahu dle přílohy č. 1, platit Pronajímateli nájemné ve výši a způsobem dohodnutým v této smlouvě.

Čl. 2 Účel nájmu

2.1 Nájemce bude užívat části pozemků jen pro dočasné stavby na nich oprávněně vybudované.

2.2 Součástí plnění Pronajímatele, přenechání Nájemci části pozemků specifikovaných v čl. 1 odst. 1.1 této smlouvy do nájmu k dočasnému užívání, není obstarání úředního povolení k naplnění účelu nájmu a je na Nájemci, zda účel nájmu naplní.

2.3 Jakékoliv úpravy pozemků nebo opravy a údržby staveb na pozemcích vybudovaných je Nájemce oprávněn provádět jen po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele. Úhrada nákladů s tím spojených Nájemci nepřísluší.

Čl. 3 Doba nájmu

3.1 Tato smlouva se uzavírá **na dobu určitou** od dne nabytí účinnosti této smlouvy, nebo od 1. 1. 2020, podle toho, který z těchto dnů nastane později, **do 31. 12. 2024**.

3.2 Smluvní vztah zaniká:

- a) dohodou smluvních stran,
- b) výpovědí z důvodů neplnění povinností vyplývajících ze smlouvy,
- c) uplynutím doby nájmu,
- d) nedojde-li k vydání příslušného rozhodnutí o prodloužení užívání dočasných staveb umístěných na předmětu nájmu.

3.3 Pro případ, že Nájemce

- nedodrží účel nájmu nebo
- je v prodlení s úhradou nájemného delším než 30 dnů a Nájemce nesplní své povinnosti ani v dodatečně stanovené lhůtě k nápravě, která nebude kratší než 30 kalendářních dnů nebo
- podnajme pozemky nebo jejich části jinému bez souhlasu Pronajímatele nebo
- poruší jakoukoliv povinnost uvedenou v čl. 2 odst. 2.3 této smlouvy, může Pronajímatel tuto smlouvu vypovědět s jednoměsíční výpovědní dobou, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

3.4 Smluvní strany vylučují obnovení nájmu, pokračuje-li Nájemce v užívání pozemku po skončení nájmu, aniž by musel Pronajímatel vyzvat nájemce k vyklizení a předání pozemku.

Čl. 4 Nájemné

4.1 Pronajímatel touto smlouvou pronajímá Nájemci předmět nájmu za dohodnuté smluvní nájemné ve výši obvyklé v místě a čase 34,52 Kč /m² / rok. Celkové nájemné tedy činí **130.000,- Kč ročně**, slovy jedno sto třicet tisíc korun českých. Čtvrtletní platby nájemného činí 32.500,- Kč. Ke sjednanému nájemnému se dle ustanovení § 56 a) zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, neuplatňuje daň z přidané hodnoty.

4.2 Nájemné je splatné na účet Pronajímatele vždy nejpozději do posledního dne druhého měsíce příslušného čtvrtletí, za nějž se platí, a to na základě faktury (daňového dokladu) Pronajímatele, bezhotovostně na jeho účet uvedený v záhlaví této smlouvy. Pokud doba pronájmu nezapočala 1. den kalendářního čtvrtletí, ale v jeho průběhu, Nájemce platí nájemné v poměrné výši zaokrouhlené na celé koruny nahoru společně s úhradou nájemného za následující kalendářní čtvrtletí. Úhradou se rozumí připsání platby na účet Pronajímatele.

4.3 Smluvní strany se dohodly, že sjednaná výše nájemného dle odst. 4.1 tohoto článku bude každoročně Pronajímatelem zvyšována, a to podle míry inflace za uplynulý rok oficiálně vyhlášené Českým statistickým úřadem. Nový výpočet nájemného bude Nájemci písemně oznámen do 31. 3. příslušného kalendářního roku s účinností od 1. 1. kalendářního roku. Od tohoto oznámení je Nájemce povinen platit toto valorizované nájemné. První valorizace nájemného bude provedena s účinností

od 1. 1. 2021. Rozdíl mezi dosavadním nájemným zaplaceným od 1. 1. kalendářního roku do oznámení valorizace nájemného a nájemným zvýšeným podle míry inflace s účinností od 1. 1. kalendářního roku, Nájemce zaplatí spolu s platbou prvního valorizovaného nájemného v kalendářním roce.

4.4 Nezaplatí-li Nájemce nájemné řádně a včas, má Pronajímatel právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.

Čl. 5

Práva a povinnosti smluvních stran

5.1 Pronajímatel se zdrží všech činností, které by bránily Nájemci řádně užívat předmět nájmu.

5.2 Pronajímatel zajistí Nájemci nerušené užívání předmětu nájmu bez zásahu třetích osob uplatňujících jiné právo k předmětu nájmu nebo požadujících vyklizení předmětu nájmu vyjma případů uvedených v čl. 1 odst. 1.2 této smlouvy.

5.3 Pronajímatel udržuje předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit k užívání, ke kterému byly nemovitosti pronajaty.

5.4 Nájemce zajistí, že na pozemcích nebude probíhat manipulace s látkami, které by mohly znečistit půdu, vody nebo životní prostředí.

5.5 Nájemce je povinen odstranit na své náklady v přiměřené době veškeré škody jím způsobené, které vzniknou na předmětu nájmu.

5.6 Pronajímatel je oprávněn provádět kontroly dodržování povinností Nájemcem. Nájemce je povinen Pronajímateli tyto kontroly umožnit.

5.7 Nájemce bude zajišťovat na svůj náklad a svými prostředky úklid, běžnou údržbu a opravy včetně součástí a příslušenství. Nájemce bude dále svým nákladem a svými prostředky odstraňovat závady ve sjízdnosti komunikací a schůdnosti chodníků na pozemcích, na kterých jsou umístěny dočasné stavby, pokud tyto závady vznikly zejména znečištěním, náledím nebo sněhem. V takovém porušení má Pronajímatel právo vypovědět tuto smlouvu dle čl. 3 odst. 3.3 této smlouvy. Právo na náhradu škody tím není dotčeno.

5.8 Nájemce je povinen vyklidit pozemek, odstranit stavby na něm Nájemcem zřízené a předat pozemek do 10 dnů od skončení nájmu, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

Čl. 6

Závěrečná ustanovení

6.1 Ve věcech touto smlouvou neupravených se použijí ustanovení občanského zákoníku v platném znění, jakož i příslušná ustanovení ostatních obecně závazných právních předpisů.

6.2 Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran, formou písemného dodatku k této smlouvě.

6.3 Účastníci této smlouvy shodně prohlašují, že tato smlouva byla sepsána a uzavřena podle jejich pravé, svobodné a vážné vůle, což obě smluvní strany stvrzují svými podpisy.

6.4 Písemnosti mezi stranami této smlouvy, s jejichž obsahem je spojen vznik, změna nebo zánik práv a povinností upravených touto smlouvou (zejména odstoupení od smlouvy či výpověď) se doručují do vlastních rukou. Povinnost smluvní strany doručit písemnost do vlastních rukou druhé smluvní straně je splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi do vlastních rukou doručí. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost smluvní straně vrátí jako nedoručitelnou a adresát svým jednáním doručení zmařil nebo přijetí písemnosti odmítl. Za doručenu je písemnost považována také v případě, že je zaslána do datové schránky smluvní strany.

6.5 Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění smlouvy v registru smluv podle 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. Smluvní strany s tímto uveřejněním souhlasí. Zaslání smlouvy do registru smluv zajistí Pronajímatel neprodleně po podpisu smlouvy. Pronajímatel se zároveň zavazuje informovat Nájemce o provedení registrace tak, že mu zašle kopii potvrzení správce registru smluv o uveřejnění smlouvy bez zbytečného odkladu poté, kdy sám potvrzení obdrží, popř. již v průvodním formuláři vyplní příslušnou kolonku s ID datové schránky Nájemce (v takovém případě potvrzení od správce registru smluv o provedení registrace smlouvy obdrží obě smluvní strany zároveň).

6.6 Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž Pronajímatel obdrží jeden a Nájemce také jeden.

6.7. Nedílnou součástí smlouvy jsou:

Příloha č. 1 – Situační schéma – plocha předmětu nájmu

Příloha č. 2 – Situační schéma – průběh inženýrských sítí

V Praze dne 29.11.2019

V Praze dne 3.12.2019

Pronajímatel

Nájemce

Středisko společných činností AV ČR, v. v. i.

Fyzikální ústav AV ČR, v. v. i.

.....
Ing. Tomáš Wencel, MBA,
ředitel

.....
RNDr. Michal Prouza, Ph. D.,
ředitel