



Došlo na právní oddělení ČZU dne:

19. 12. 2019

SMLOUVA O PODNÁJMU

(dále jen „smlouva“)

uzavřená ve smyslu § 2215 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

Smluvní strany

Nájemce: České vinařství Chrámce s.r.o.
Sídlo: Chrámce čp. 32, PSČ 434 01
Zastoupený: Mgr. Kateřinou Kreisinger, jednatelkou
bank. spojení: Česká spořitelna, a.s.
č. ú.: 1042382339/0800
IČO: 25430807
DIČ: CZ25430807
vedený u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 17937
(dále jen „nájemce“) na straně jedné

a

Podnájemce: Česká zemědělská univerzita v Praze
Sídlo: Kamýcká 129, 165 00 Praha – Suchdol
Zastoupený: Ing. Karlem Půbalem, Ph.D., kvestorem
bank. spojení: Česká spořitelna, a.s.
č. ú.: 500022222/0800
IČO: 60460709
DIČ: CZ60460709
(dále jen „podnájemce“)

(společně dále také jako „smluvní strany“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku smlouvu o podnájmu v následujícím znění:

I. Preambule

1. Nájemce tímto prohlašuje, že je, na základě nájemní smlouvy s paní Mgr. Kateřinou Kreisinger, nájemcem pozemku parc. č. 561/1, o výměře 14987 m², v katastrálním území Čepirohy, obec Most, zapsaném na LV č. 4386, vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most (dále také jen „Pozemek“) a tento Pozemek je oprávněn v plném rozsahu užívat a je rovněž oprávněn bez jakéhokoliv omezení tento Pozemek či jeho část dát do podnájmu třetí osobě.
2. Nájemce se touto smlouvou zavazuje přenechat do užívání podnájemci vymezenou část Pozemku, jak je uvedeno dále a podnájemce se zavazuje zaplatit za užívání vymezené části Pozemku smluvními stranami dohodnuté podnájemné.

II. Předmět smlouvy a účel podnájmu

1. Předmětem této smlouvy je závazek nájemce přenechat podnájemci celý Pozemek o velikosti 14987 m² (dále také jen „předmět podnájmu“) k dočasnému užívání na straně jedné a závazek

podnájemce za užívání předmětu podnájmu nájemci zaplatit sjednané podnájemné na straně druhé.

2. Podnájem se sjednává za účelem využití předmětu podnájmu pro provádění experimentálních měření v rámci projektu AgriClima ev. číslo LTE119008, realizovaného podnájemcem.

III. Doba trvání podnájmu a ukončení podnájmu

1. Podnájem dle této smlouvy se sjednává na dobu určitou, a to od 1. 12. 2019 do 30. 6. 2022.
2. Podnájemní vztah založený touto smlouvou zaniká uplynutím sjednané doby podnájmu a před jejím uplynutím je možno jej ukončit písemnou dohodou smluvních stran, odstoupením ze zákonných důvodů nebo dále smluvenou výpovědí nebo smluveným odstoupením.

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen zajistit podnájemci nerušený výkon užívání předmětu podnájmu k dohodnutému účelu po celou dobu trvání podnájmu, včetně neomezeného přístupu k předmětu podnájmu.
2. Bez souhlasu nájemce nesmí podnájemce měnit současnou podstatu Pozemku, nesmí zhoršovat jeho kvalitu, stavět na Pozemku nemovité stavby, umísťovat stavby movité, oplocovat Pozemek a vysazovat trvalé porosty není dovoleno bez souhlasu nájemce. Vlastníkem jiných než trvalých porostů vzešlých na podnajatém Pozemku po dobu trvání podnájemní smlouvy je podnájemce. Na Pozemku s trvalými porosty je podnájemce oprávněn přisvojovat si užitky z trvalých porostů. Podnájemce je povinen umožnit nájemci kontrolu stavu Pozemku za přítomnosti odpovědného zástupce podnájemce.
3. Podnájemce je povinen pečovat o podnajatý Pozemek s péčí řádného hospodáře v souladu se všemi platnými právními předpisy na úseku životního prostředí a zamezit vzniku případných škod na Pozemku. Podnájemce odpovídá za škody, které vzniknou v souvislosti s jeho činností na Pozemku.
4. Pro úplnost smluvní strany uvádí, že uzavřením této smlouvy nepřecházejí na podnájemce žádné povinnosti vlastníka pozemků vyplývající z právních předpisů, jako např. povinnost k úhradě daně z nemovitých věcí a další, stejně tak jako na podnájemce nepřecházejí povinnosti nájemce z nájemní smlouvy s vlastníkem, které nejsou uvedeny v této smlouvě.

V. Podnájemné a platební podmínky

1. Podnájemné včetně služeb je dohodou smluvních stran sjednáno ve výši 60 000 Kč bez DPH za celou dobu trvání podnájmu dle této smlouvy. DPH bude stanovena a odvedena dle platných právních předpisů.
2. Podnájemné za každý rok či jeho část je smluvními stranami stanoveno následovně:
 - a) za rok 2019 podnájemné ve výši 10 000 Kč,
 - b) za rok 2020 podnájemné ve výši 20 000 Kč,
 - c) za rok 2021 podnájemné ve výši 20 000 Kč,
 - d) za rok 2022 podnájemné ve výši 10 000 Kč.

3. Splatnost podnájemného je smluvními stranami stanovena následovně:
 - podnájemné dle odst. 2 písm. a) tohoto článku bude uhrazeno na základě faktury, kterou je nájemce oprávněn vystavit po dni účinnosti této smlouvy, se splatností 21 dnů ode dne doručení faktury podnájemci;
 - podnájemné dle odst. 2 písm. a) a b) tohoto článku bude uhrazeno vždy nejpozději k 30. 11. za příslušný kalendářní rok, na základě faktury, kterou je nájemce povinen doručit podnájemci v dostatečném předstihu nejpozději však vždy do 9. 10. příslušného roku, se splatností 21 dnů ode dne doručení faktury podnájemci;
 - podnájemné dle odst. 2 písm. c) tohoto článku bude uhrazeno nejpozději k 31. 5., na základě faktury, kterou je nájemce povinen doručit podnájemci v dostatečném předstihu, nejpozději však do 10. 5. 2022, se splatností 21 dnů ode dne doručení faktury podnájemci.
4. Daňový doklad – faktura musí obsahovat všechny náležitosti řádného účetního a daňového dokladu ve smyslu příslušných právních předpisů, zejména zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. V případě, že faktura nebude mít odpovídající náležitosti, je podnájemce oprávněn ji vrátit ve lhůtě splatnosti zpět nájemci k doplnění, aniž se tak dostane do prodlení se splatností. V takovém případě bude vystaven opravný daňový doklad a nový daňový doklad s datem splatnosti 21 dní od data doručení podnájemci.
5. Fakturu je nájemce povinen doručit na adresu: Česká zemědělská univerzita v Praze, Kamýcká 129, PSČ 165 00, Praha – Suchbátka. Jiné doručení nebude považováno za řádné s tím, že podnájemci nevznikne povinnost fakturu doručitou jiným způsobem uhradit.
6. Platba bude uhrazena převodem na účet nájemce uvedený na faktuře.
7. V případě prodlení podnájemce s platbou podnájemného je nájemce oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 1 promile z dlužného podnájemného za každý den prodlení.

VI. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smlouvy oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem 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 se dohodly, že plnění poskytnutá vzájemně mezi smluvními stranami dle předmětu této smlouvy před její účinností se započítají na plnění dle této smlouvy.
2. Veškeré změny či doplnění smlouvy lze učinit pouze na základě písemné dohody smluvních stran. Takové dohody musí mít podobu datovaných, číslovaných a oběma smluvními stranami podepsaných dodatků smlouvy.
3. Vztahuje-li se důvod neplatnosti jen na některé ustanovení smlouvy, je neplatným pouze toto ustanovení, pokud z jeho povahy, obsahu anebo z okolností, za nichž bylo sjednáno, nevyplývá, že jej nelze oddělit od ostatního obsahu smlouvy.
4. Nájemce bezvýhradně souhlasí se zveřejněním plného znění smlouvy tak, aby tato smlouva mohla být předmětem poskytnuté informace ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a s uveřejněním plného znění smlouvy dle 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.
5. Nájemce bere na vědomí a souhlasí, že je osobou povinnou ve smyslu § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole, ve znění pozdějších předpisů. Nájemce je povinen plnit povinnosti vyplývající pro něho jako osobu povinnou z výše citovaného zákona.

6. Smlouva se vyhotovuje ve 3 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Nájemce obdrží 1 a podnájemce 2 stejnopisy.
7. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly a s jejím obsahem bez výhrad souhlasí. Smlouva je vyjádřením jejich pravé, skutečné, svobodné a vážné vůle. Na důkaz pravosti a pravdivosti těchto prohlášení připojují oprávnění zástupci smluvních stran své vlastnoruční podpisy.

13 -12- 2019

V Praze dne

V Chrámčích dne *18.12.2019*

Ing. Karel Půbal, Ph.D., kvestor

Mgr. Kateřina Kreisinger, jednatelka



České vinařství Chrámec s. r. o.
434 01 Chrámec 32
tel.: 476 410 325, 476 441 315
IČO 25430807, DIČ CZ25430807
Vedeno u KS v Ústí n./Labezi,
oddělení C, složka 17937

Prověřeno právním odd. ČZU v Praze
RH