



Došlo na právní oddělení ČZU dne:

06.01.2020

SMLOUVA O NÁJMU

(dále jen „smlouva“)

uzavřena ve smyslu § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

Smluvní strany

Pronajímatel: 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 „pronajímatel“) na straně jedné

a

Nájemce: Česká zemědělská univerzita v Praze

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

(společně dále také jako „smluvní strany“)

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

I. Preambule

1. Pronajímatel tímto prohlašuje, že je vlastníkem následujících nemovitostí: pozemku parc. č. 561/15, o výměře 8323 m², v katastrálním území Čepirohy, obec Most, zapsaném na LV č. 3874, vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most (dále také jen „Pozemek“).
2. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat do užívání nájemci vymezenou část Pozemku, jak je uvedeno dále a nájemce se zavazuje zaplatit za užívání vymezené části Pozemku smluvními stranami dohodnuté nájemné.

II. Předmět smlouvy a účel nájmu

1. Předmětem této smlouvy je závazek pronajímatele přenechat nájemci celý Pozemek o velikosti 8323 m² (dále také jen „předmět nájmu“) k dočasnému užívání na straně jedné a závazek nájemce za užívání předmětu nájmu pronajímateli zaplatit sjednané nájemné na straně druhé.

2. Nájem se sjednává za účelem využití předmětu nájmu pro provádění experimentálních měření v rámci projektu AgriClima ev. číslo LTE119008, realizovaného nájemcem.

III. Doba trvání nájmu a ukončení nájmu

1. Nájem dle této smlouvy se sjednává na dobu určitou, a to od 1. 12. 2019 do 30. 6. 2022.
2. Nájemní vztah založený touto smlouvou zaniká uplynutím sjednané doby nájmu 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 není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část do podnájmu třetím osobám.
2. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušený výkon užívání předmětu nájmu k dohodnutému účelu po celou dobu trvání nájmu, včetně neomezeného přístupu k předmětu nájmu.
3. Bez souhlasu pronajímatele nesmí nájemce 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 pronajímatele. Vlastníkem jiných než trvalých porostů vzešlých na pronajatém Pozemku po dobu trvání nájemní smlouvy je nájemce. Na Pozemku s trvalými porosty je nájemce oprávněn přisvojovat si užítky z trvalých porostů. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli kontrolu stavu Pozemku za přítomnosti odpovědného zástupce nájemce.
4. Nájemce je povinen pečovat o pronajatý Pozemek s péčí řádného hospodáře v souladu se všemi platnými právními předpisy na úseku životního prostředí a zamezit vzniku případných škod na Pozemku. Nájemce odpovídá za škody, které vzniknou v souvislosti s jeho činností na Pozemku.
5. Pro úplnost smluvní strany uvádí, že uzavřením této smlouvy nepřecházejí na nájemce žádné povinnosti vlastníka pozemků vyplývající z právních předpisů, jako např. povinnost k úhradě daně z nemovitých věcí a další.

V. Nájemné a platební podmínky

1. Nájemné včetně služeb je dohodou smluvních stran sjednáno ve výši 60 000 Kč bez DPH za celou dobu trvání nájmu dle této smlouvy. DPH bude stanovena a odvedena dle platných právních předpisů.
2. Nájemné za každý rok či jeho část je smluvními stranami stanoveno následovně:
 - a) za rok 2019 nájemné ve výši 10 000 Kč,
 - b) za rok 2020 nájemné ve výši 20 000 Kč,
 - c) za rok 2021 nájemné ve výši 20 000 Kč,
 - d) za rok 2022 nájemné ve výši 10 000 Kč.
3. Splatnost nájemného je smluvními stranami stanovena následovně:
 - nájemné dle odst. 2 písm. a) tohoto článku bude uhrazeno na základě faktury, kterou je pronajímatel oprávněn vystavit po dni účinnosti této smlouvy, se splatností 21 dnů ode dne doručení faktury nájemci;
 - nájemné 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 pronajímatel povinen doručit nájemci

v dostatečném předstihu nejpozději však vždy do 9. 10. příslušného roku, se splatností 21 dnů ode dne doručení faktury nájemci;

- nájemné dle odst. 2 písm. c) tohoto článku bude uhrazeno nejpozději k 31. 5., na základě faktury, kterou je pronajímatel povinen doručit nájemci v dostatečném předstihu, nejpozději však do 10. 5. 2022, se splatností 21 dnů ode dne doručení faktury nájemci.
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 nájemce oprávněn ji vrátit ve lhůtě splatnosti zpět pronajímateli 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 nájemci.
 5. Fakturu je pronajímatel povinen doručit na adresu: Česká zemědělská univerzita v Praze, Kamýcká 129, PSČ 165 00, Praha – Suchdol. Jiné doručení nebude považováno za řádné s tím, že nájemci nevznikne povinnost fakturu doručitou jiným způsobem uhradit.
 6. Platba bude uhrazena převodem na účet pronajímatele uvedený na faktuře.
 7. V případě prodlení nájemce s platbou nájemného je pronajímatel oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 1 promile z dlužného nájemného 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. Pronajímatel 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. Pronajímatel 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. Pronajímatel obdrží 1 a nájemce 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

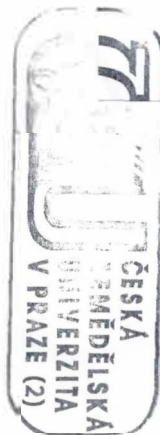
V Chrámčích dne *18.12.2019*



České vinařství Chrámce s. r. o.
434 01 Chrámce 32
tel.: 476 110 325, 476 441 315
IČO: 25430807, DIČ: CZ25430807
Veřejno u KS v Ústí n./Labeta,
účetní číslo 1,937

Ing. Karel Půbal, Ph.D., kvestor

Mgr. Kateřina Kreisinger, jednatelka



Pověřeno právní oddělení ČZU v Praze *pa*