

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřena níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném a účinném znění (dále jen „Občanský zákoník“), a zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Zákon“)

(dále jen „Smlouva“)

Česká republika - Česká správa sociálního zabezpečení

Se sídlem: Křížová 1292/25, 225 08 Praha 5
 Statutární zástupce: JUDr. Jiří Biskup, ústřední ředitel
 Jednatel: PhDr. Miroslav Votýpka, ředitel pracoviště České správy sociálního zabezpečení Brno
 IČO: 00006963
 DIČ: neplátce
 Bankovní spojení: Česká národní banka
 Číslo účtu: [REDACTED]
 Adresa pro doručování: Veveří 7, 602 00 Brno

jako „Pronajímatel“ na straně jedné

a

Ing. Jan Mikolášek

Bytem: [REDACTED]
 Rodné číslo: [REDACTED]
 IČO: 15823768
 DIČ: CZ6508041067
 Podnikající na základě živnostenského oprávnění č. j. [REDACTED] z 19. 8. 1992, vystaveného Městským úřadem v Pelhřimově, živnostenský úřad
 Bankovní spojení: KOMB a.s., pobočka Pelhřimov
 Číslo účtu: [REDACTED]

jako „Nájemce“ na straně

(Pronajímatel a Nájemce budou dále v této Smlouvě označováni společně také jako „Smluvní strany“ nebo jednotlivě jako „Smluvní strana“)

Preamble

- 1) Česká republika je vlastníkem a Česká správa sociálního zabezpečení je příslušná hospodařit s:

pozemkem parcelní číslo 976, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba, budova bez čísla popisného/čísla evidenčního,

pozemkem parcelní číslo 977, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba, budova bez čísla popisného/čísla evidenčního,

pozemkem parcelní číslo 974/2, zastavěná plocha a nádvoří,

vše zapsáno na listu vlastnictví č. 7642 pro katastrální území a obec Pelhřimov, vedeném u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Pelhřimov.
- 2) Pronajímatel a Nájemce tuto Smlouvu uzavírají za účelem nájmu skladů specifikovaných dále v této Smlouvě.

I.

Předmět Smlouvy

- 1) Pronajímatel se na základě této Smlouvy zavazuje přenechat Nájemci k užívání:

budovu bez č.p./č.e. označenou jako sklad A číslo 1 o výměře 47,25 m² a sklad A číslo 2 o výměře 71,50 m² jež jsou součástí pozemku parc. č. 977,

budovu bez č.p./č.e. označenou jako sklad B číslo 4 o výměře 68,90 m² a sklad B číslo 5 o výměře 107,90 m² jež jsou součástí pozemku parc. č. 976,

sklad A číslo 3 (nezapsaný v katastru nemovitostí) na části pozemku parc. č. 974/2, o výměře 120,90 m²

část pozemku parc. č. 974/2 o výměře 756 m²,

(dále jen „Předmět nájmu“). Bližší specifikace Předmětu nájmu je uvedena v Příloze č. 1. této Smlouvy.
- 2) Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli nájemné dle této Smlouvy a plnit veškeré své povinnosti z této Smlouvy vyplývající. Pronajímatel nebude Nájemci poskytovat žádné služby související s nájmem. Dodávky elektřiny, vody a tepla si Nájemce bude zajišťovat svým jménem a na svůj náklad.
- 3) Pronajímatel prohlašuje, že Předmět nájmu specifikovaný v odst. 1) tohoto článku této Smlouvy dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti.

II.

Účel nájmu

- 1) Nájemce se zavazuje Předmět nájmu užívat pouze za účelem skladování a velkoobchodního prodeje zboží.
- 2) Nájemce prohlašuje, že je mu stav Předmětu nájmu dobře znám, neboť si jej prohlédl před uzavřením této Smlouvy, a potvrzuje, že je ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této Smlouvy.

III.

Nájemné

- 1) Nájemné za užívání Předmětu nájmu dle čl. I. odst. 1) této Smlouvy se sjednává ve výši 226.392,81 Kč.
- 2) Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli nájemné v pravidelných čtvrtletních splátkách ve výši 56.598,25 Kč (slovy: padesátšesttisícpětsetdevadesátosmcelýchdvacetpěthaléřů) a to bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele do 15 (slovy: patnácti) dnů druhého měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí.
- 3) Výši nájemného je Pronajímatel oprávněn každoročně k datu 1. července příslušného kalendářního roku zvyšovat podle meziročního růstu Indexu spotřebitelských cen publikovaného Českým statistickým úřadem. Zvýšení nájemného bude Nájemci oznámeno písemně vždy nejpozději do 15. června příslušného kalendářního roku, jinak toto právo zaniká.
- 4) Skončí-li, nebo počne-li nájem v průběhu kalendářního čtvrtletí, náleží Pronajímateli pouze poměrná část čtvrtletní splátky nájemného.
- 5) Platby budou probíhat výhradně v české měně (CZK) a rovněž veškeré cenové údaje budou uvedeny v této měně.
- 6) Zaplacením se podle této Smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet Pronajímatele.

IV.

Doba nájmu

Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 1. 1. 2017 do 1. 1. 2021.

V.

Práva a povinnosti Smluvní stran

- 1) Nájemce není oprávněn přenechat Předmět nájmu třetí osobě do podnájmu.
- 2) Stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace a stavební adaptace Předmětu nájmu v souladu se stavebními předpisy může Nájemce provádět jen na základě předchozí písemné dohody s Pronajímatelem, jejímž obsahem bude i ujednání o vypořádání vynaložených nákladů. Bez takového ujednání dohoda nevznikne.
- 3) Předmět nájmu může Nájemce užívat přiměřeně jejich povaze a stavebnímu určení a nesmí při tom docházet k jejich poškození, nebo nepřiměřenému opotřebení.
- 4) Veškeré drobné opravy Předmětu nájmu hradí na své náklady Nájemce.
- 5) Nájemce je povinen umožnit Pronajímateli na jeho žádost vstup do Předmětu nájmu, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek vyplývajících z této Smlouvy a provádění nutných oprav.
- 6) Nájemce může na své náklady umístit na Předmět nájmu označení své firmy či osoby (název), Nájemce ale není oprávněn na Předmět nájmu umísťovat jakékoli jiné reklamy. Umístění označení musí být v souladu s obecně platnými předpisy a Nájemce jej umístí po dohodě s Pronajímatelem.
- 7) Nájemce je povinen dodržovat předpisy týkající se požární ochrany, ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí, hygienické předpisy vztahující se k činnostem prováděných nájemcem v Předmětu nájmu.

- 8) Nájemce se zavazuje zajistit na svůj náklad úklid a udržování pořádku v Předmětu nájmu a v bezprostředním okolí, tj. na přilehlých pozemcích p.č. 974/1 a p.č. 975.
- 9) Nájemce přebírá Předmět nájmu ve stavu, se kterým byl seznámen před podpisem této Smlouvy a zavazuje se, že Předmět nájmu bude používat výhradně k účelu nájmu, jak je uvedeno v čl. II. odst. 1) této Smlouvy.
- 10) Ke dni skončení nájmu je Nájemce povinen Předmět nájmu Pronajímateli protokolárně předat, a to řádně vyklizený a ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této Smlouvy s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O faktickém předání a převzetí Předmětu nájmu bude Smluvními stranami sepsán protokol (zápis) o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jejich stav.
- 11) Nájemce prohlašuje, že je seznámen se skutečností, že Předmět nájmu není ze strany Pronajímatele pojištěn. Veškeré věci Nájemce umístěné v Předmětu nájmu si Nájemce pojistí na své náklady a na své jméno.

VII.

Sankční ujednání

- 1) V případě prodloužení Nájemce se zaplacením nájemného je Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci zaplacení úroku z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
- 2) Nepředá-li Nájemce po skončení nájmu Předmět nájmu včas a řádně vyklizený, tak jak je stanoveno v čl. V. odst. 10) této Smlouvy, zavazuje se zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč (slovy: pětset korun českých) za každý i započatý den prodlení.
- 3) Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě 30 (slovy: třiceti) kalendářních dnů ode dne doručení oznámení o uložení smluvní pokuty Nájemci. V případě prodloužení s úhradou smluvní pokuty uhradí Nájemce Pronajímateli úrok z prodlení podle nařízení Vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku a veřejných rejstříků právnických a fyzických osob.
- 4) Uplatněním smluvní pokuty není dotčeno právo Pronajímatele na náhradu škody způsobené porušením povinnosti, na kterou se smluvní pokuta vztahuje.
- 5) Pronajímatel je oprávněn požadovat na Nájemci a Nájemce je povinen poskytnout Pronajímateli náhradu škody, kterou Nájemce způsobil Pronajímateli porušením povinností daných touto Smlouvou nebo v souvislosti s plněním této Smlouvy, včetně případů, kdy se jedná o takové porušení povinností dané touto Smlouvou, na které se vztahuje smluvní pokuta. Jakékoliv omezení výše či druhu náhrady škody není přípustné. Škoda se hradí v penězích, případně uvedením do předešlého stavu, podle volby Pronajímatele v každém konkrétním případě.

VIII.

Ukončení nájmu

- 1) Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán. Nájem je možné ukončit dohodou Smluvních stran.
- 2) Smluvní strany mají možnost nájem písemně vypovědět bez udání důvodu.
- 3) Výpovědní lhůta činí 3 (slovy: tři) kalendářní měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla písemná výpověď doručena druhé Smluvní straně.
- 4) Nájem před skončením dohodnuté doby nájmu zaniká rovněž odstoupením od této Smlouvy ze strany Pronajímatele podle § 27 odst. 2 Zákona, a to v případě, že Nájemce nebude řádně a včas plnit své povinnosti vyplývající z této Smlouvy nebo jestliže Pronajímatel bude Předmět nájmu potřebovat k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti.

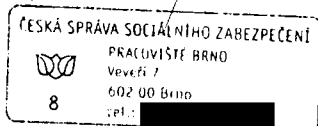
IX.
Závěrečná ustanovení

- 1) Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dne 1. 1. 2017.
- 2) Tuto Smlouvu lze měnit pouze na základě dohody Smluvních stran, a to ve formě písemně vyhotoveného, vzestupně číslovaného dodatku podepsaného oběma Smluvními stranami.
- 3) Smluvní strany výslovně vylučují aplikaci ustanovení §2230 a ustanovení 2315 Občanského zákoníku.
- 4) Smluvní strany se dohodly na tom, že Nájemce není oprávněn činit jednostranná započtení jakýchkoliv svých pohledávek vůči pohledávkám Pronajímatele.
- 5) Stane-li se některé z ustanovení této Smlouvy neplatné nebo neúčinné, nebude to mít vliv na platnost a účinnost ustanovení ostatních a na platnost a účinnost této Smlouvy jakožto celku. Neplatné nebo neúčinné ustanovení bude nahrazeno po vzájemné dohodě Smluvních stran takovým ustanovením, které bude odpovídat svým účinkem co nejbližše původnímu záměru a účelu neplatného či neúčinného ustanovení v ekonomickém i právním smyslu.
- 6) Práva a povinnosti výslovně v této Smlouvě neupravené se řídí platnými předpisy České republiky, zejména pak příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku a Zákona.
- 7) Případné spory vzešlé z této Smlouvy se Smluvní strany zavazují řešit nejprve dohodou. Pokud se Smluvní strany nedohodnou, bude spor řešen před věcně a místně příslušným obecným soudem České republiky.
- 8) Smluvní strany po přečtení této Smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že Smlouva byla sepsána určitě, srozumitelně, na základě jejich pravé a svobodné vůle. Na důkaz toho připojují své podpisy.
- 9) Tato Smlouva je vyhotovena ve 3 (slovy: třech) stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Pronajímatel obdrží 2 (slovy: dvě) vyhotovení této Smlouvy a Nájemce obdrží 1 (slovy: jedno) vyhotovení této Smlouvy.
- 10) Součástí této Smlouvy je Příloha č. 1 – Schéma Předmětu nájmu.

V Brně dne 23. 12. 2016

Za Pronajímatele

PhDr. Miroslav Votypka
ředitel pracoviště ČSSZ Brno



V Pelhřimově dne 23. 12. 2016

Za Nájemce

Ing. Jan Mikolášek