

299/2020

NÁJEMNÍ SMLOUVA Č.

(uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů)

Článek I. Strany smlouvy

**Česká republika – Ústřední kontrolní a zkušební ústav zemědělský,
organizační složka státu**

se sídlem: Hroznová 63/2, 656 06 Brno

IČO: 00020338, DIČ CZ00020338

bankovní spojení: 19-87425641/0710 ČNB

jejímž jménem jedná: Ing. Daniel Jurečka, ředitel

(dále jen pronajímatel)

a

ITAL-AUTO s.r.o.

sídlo: Za Opravnou 186/1, 150 00 Praha 5

IČO: 44267151, DIČ CZ44267151

zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze pod sp.zn. C 6503
(dále jen nájemce)

Článek II. Předmět nájmu

- 2.1 Pronajímatel, Česká republika je vlastníkem a Ústřední kontrolní a zkušební ústav zemědělský, organizační složka státu, má příslušnost hospodařit k pozemku parc. č. 49/2, na adrese: Za Opravnou, Praha 5 – Motol, zapsanému na LV č. 289 u Katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Motol, obec Praha.
- 2.2 Pronajímatel pronajímá nájemci za podmínek stanovených touto smlouvou část pozemku parc.č. 49/2, vymezenou Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku, vypracovaného Ing. Vladimírem Barešem, číslo 3/2018, který tvoří jako příloha č. 1 nedílnou součást této smlouvy. V Geometrickém plánu je předmět nájmu označen jako pozemek **parc. č. 49/72 o velikosti 2.725 m². Pronajímatel pronajímá nájemci východní část tohoto pozemku č. 49/72 o velikosti 2.403 m².**

Článek III.

Účel nájmu

- 3.1 Účelem nájmu je využití níže uvedených pozemků jako parkoviště související s prodejem motorových vozidel a s provozem autobazaru. K jinému účelu není nájemce oprávněn pozemky bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele využívat.
- 3.2 Pronajímatel pronajímá v souladu s touto smlouvou předmět nájmu nájemci.
- 3.3 Nájemce najímá od pronajímatele v souladu s touto smlouvou předmět nájmu.

Článek IV.

Práva a povinnosti nájemce

- 4.1 Nájemce je povinen hradit nájemné zejména dle níže uvedených ustanovení této smlouvy, zejména podle čl. VI. smlouvy.
- 4.2 Nájemce je povinen předmět nájmu udržovat v čistotě a pořádku v souladu s platnými právními předpisy. Případné znečištění je nájemce povinen bez průtahů odstranit, případně učinit potřebná opatření k jeho odstranění.
- 4.3 Nájemce nebude provádět takové zásahy na předmětném pozemku, které by překročily rozsah užívání dohodnutý v této smlouvě.
- 4.4 Pokud při užívání předmětného pozemku dojde vinou nájemce ke vzniku škod na sousedících nemovitostech, je nájemce povinen tyto škody na vlastní náklady odstranit.
- 4.5 Nájemce je povinen snášet omezení v užívání předmětu nájmu v rozsahu nutném pro provedení oprav a udržovacích prací a je povinen za tímto účelem umožnit k předmětu nájmu přístup pronajímatele. Pronajímatel je povinen oznámit nájemci termín zahájení prací nejméně 1 měsíc předem. To se nevztahuje na případ vyšší moci a případných havárií.
- 4.6 Pokud nájemce způsobí pronajímateli porušením svých smluvních povinností škodu, je povinen ji uhradit pronajímateli v plné výši. V případě, že se na porušení povinnosti vztahuje smluvní pokuta (odst. 7.2) a tato smluvní pokuta nepostačí k plné náhradě škody, je nájemce povinen nahradit pronajímateli škodu ve výši, o kterou škoda převyšuje smluvní pokutu.
- 4.7 Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen uvést předmět nájmu do řádného stavu, zejména je povinen odstranit veškeré jím vybudované dočasné stavby a odstranit z předmětu nájmu veškeré své movité věci, jakož i věci a stavby, které byly na předmětu nájmu umístěny s jeho souhlasem třetími osobami.
- 4.8 Na ploše 322 m² při západním okraji pronajímané plochy, která již není předmětem nájmu, je vymezeno 10 parkovacích míst pro vozidla Státní zemědělské a potravinářské inspekce, jak je zakresleno ve výše uvedeném geometrickém plánu. Nájemce umožní volný průjezd těchto vozidel na označená parkovací místa.

Článek V.

Podnájem

- 5.1 Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část do podnájem či jiného užívání třetí osobě.



Článek VI.

Nájemné

- 6.1 Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné.
- 6.2 Nájemné za předmětný pozemek činí cenu v místě a čase obvyklou **20,- Kč/m²/měsíc**, tj. **240,- Kč/m²/rok**, celkem tedy částku **576.720,- Kč/rok** (slovy: pětsetšedesátšesttisícsetdvacetkorun českých).
- 6.3 Nájemné je splatné vždy v měsíčních splátkách předem ve výši **48.060,- Kč/měsíc** (slovy: čtyřicetosmtisícšedesátkorun českých), a to vždy do 20. dne každého kalendářního měsíce předcházejícího.
- 6.4 Nájemce se zavazuje provádět úhradu nájemného bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, pokud nebude dohodnuto jinak. Variabilním symbolem je číslo smlouvy.
- 6.5 Za zaplacené je nájemné považováno dnem připsání na účet pronajímatele.
- 6.6 V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného je pronajímatel oprávněn požadovat úroky z prodlení ve výši určené podle příslušných ustanovení Občanského zákoníku.

Článek VII.

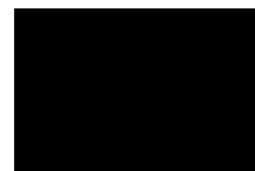
Jistota, sankce a rozvazovací podmínka

- 7.1 Smluvní strany se dohodly, že nájemce je povinen na zaplacení nájemného a splnění jiných povinností vyplývajících ze sjednaného nájmu složit pronajímateli peněžitou jistotu ve výši **96.120,- Kč** do 5 pracovních dnů od podpisu této smlouvy. Nesplnění této povinnosti je rozvazovací podmínkou, podle které se tato smlouva ruší od počátku v celém rozsahu.
- 7.2 Pokud kdykoliv v průběhu trvání nájemního vztahu nájemce neuhradí v plné výši a včas nájemné, k němuž je povinen, bude tato jistota pronajímatelem použita na uhrazení případných nedoplatků a zbytek jistoty prohlašují obě strany za smluvní pokutu, náležící pronajímateli, jednak v případě dluhu na nájemném, jednak v případě škod způsobených nájemcem dle odst. 4.6 a 10.1 smlouvy. V případě uvedených porušení smlouvy náleží v každém případě pronajímateli celá smluvní pokuta.
- 7.3 V případě skončení nájmu je pronajímatel povinen složenou jistotu nájemci nejpozději do 30 dnů od skončení nájmu vyúčtovat a vrátit mu částku odpovídající přeplatku na nájemném, a to pouze v případě, že se neuplatní postup dle odst. 7.2 tohoto článku. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení § 2254 odst. 2, věta druhá se nepoužije.
- 7.4 Za prodlení s úplným vyklizením pronajatého pozemku po skončení nájmu je nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu **20.000,- Kč** za každý den prodlení. Tuto smluvní pokutu je povinen nájemce zaplatit v každém případě vedle případných dalších sankcí nad rámec smluvní pokuty zaplacené podle odst. 7.2 tohoto článku.

Článek VIII.

Cenová doložka

- 8.1 V případě zjištění změny cen pronájmu pozemků v místě a čase obvyklých je pronajímatel oprávněn jednostranně zvýšit nájemné. O navýšení nájemného bude nájemce písemně vyrozuměn formou Oznámení o jednostranném zvýšení nájemného.



Článek IX.

Trvání smlouvy

- 9.1 Tato smlouva se v souladu s § 27 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, uzavírá na dobu určitou, a to **od 1. 8. 2020 do 31. 7. 2021.** § 2230 občanského zákoníku se nepoužije.
- 9.2 Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán, nedohodne-li se písemně pronajímatel s nájemcem jinak.
- 9.3 Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět tuto smlouvu v **1měsíční výpovědní době**, jež počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně. Ustanovení § 2310 odst. 1 občanského zákoníku se nepoužije.
- 9.4 Pronajímatel je oprávněn smlouvu vypovědět bez výpovědní doby, pokud nájemce nesplní řádně a včas své povinnosti, zejména pokud předmět nájmu poskytne jinému do podnájmu či jinému do užívání nebo pokud přestaly být plněny podmínky podle § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.
- 9.5 Dále je pronajímatel oprávněn vypovědět smlouvu bez výpovědní doby, pokud je nájemce v prodlení se zaplacením nájemného delším 10 dnů.
- 9.6 Tato smlouva může být ukončena písemnou dohodou smluvních stran o ukončení této smlouvy i bez uvedení důvodu, a to ke dni v této dohodě určenému.
- 9.7 Výpověď smlouvy se doručuje druhému účastníkovi osobně nebo doporučeně na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. Výpověď nabývá účinnosti okamžikem doručení adresátovi.
- 9.8 Účinky doručení nastanou také tehdy, jestliže pošta zásilku vrátí jako nedoručenou zpět, zejména z toho důvodu, že adresát se odstěhoval, svým jednáním doručení zmařil, nebo její převzetí odmítl. Den doručení takto vrácené zásilky se považuje za den doručení.

Článek X.

Povinnost při ukončení nájmu

- 10.1 Nejpozději v den skončení nájmu předá nájemce pozemek řádně vyklizený. O faktickém předání a převzetí pozemku bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden stav pozemku. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli veškeré škody vzniklé na pozemku nad rámec běžného opotřebení, a to ze smluvní pokuty případně postupem uvedeným v čl. IV. odst. 4.6.

Článek XI.

Ustanovení závěrečná

- 11.1 Veškeré změny této nájemní smlouvy je nutno učinit v písemné formě.
- 11.2 Smluvní strany prohlašují, že podle této smlouvy postupují od 1. 8. 2020, tedy jejich smluvní vztah se v době od 1. 8. 2020 do nabytí účinnosti této smlouvy řídil stejnými právy a povinnostmi, jako jsou práva a povinnosti uvedené v této smlouvě.
- 11.3 Právní vztahy mezi smluvními stranami neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a obecně závaznými právními předpisy.
- 11.4 Tato smlouva se vyhotovuje **ve 2 vyhotoveních**, přičemž každá ze stran obdrží po jednom z nich.



- 11.5 Smluvní strany prohlašují, že žádná část smlouvy neobsahuje obchodní tajemství nebo jiné důvěrné informace a jsou srozuměny se skutečností, že pronajímatel smlouvu zveřejní v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., (zákona o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany si smlouvu přečetly, s jejím obsahem, který považují za určitý a srozumitelný, souhlasí a uzavírají ji na základě své pravé svobodné a vážné vůle, nikoli v omylu ani v tísní či za nevýhodných podmínek; to vše stvrzují svými podpisy.
- 11.6 Účastníci této smlouvy prohlašují, že dle § 1765 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, na sebe všichni účastníci této smlouvy převzali nebezpečí změny okolností. Před uzavřením smlouvy účastníci zvážili plně hospodářskou, ekonomickou i faktickou situaci a jsou si plně vědomi okolností uzavření této smlouvy. Toto smluvní ujednání, tuto dohodu o převzetí nebezpečí změny okolností (dále jen dohoda) tedy nelze měnit rozhodnutím soudu. V souladu s § 4 občanského zákoníku, kdy se má za to, že každá svéprávná osoba má rozum průměrného člověka i schopnost užívat jej s běžnou péčí a opatrností a že to každý od ní může v právním styku důvodně očekávat, účastníci posoudili obsah této smlouvy a neshledávají jej rozporným, což stvrzují svými podpisy. Dohoda byla uzavřena na základě jejich pravé a svobodné vůle po pečlivém zvážení všech okolností.
- 11.7 Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel bude pozemek, který je předmětem nájmu, potřebovat pro svou výstavbu. Z toho důvodu je zcela nezbytné, aby v případě skončení nájmu, byl ke dni tohoto skončení pozemek nájemcem zcela vyklizen.
- 11.8 Účastníci této smlouvy prohlašují, že § 2050 občanského zákoníku se nepoužije. Veškerá ustanovení o smluvní pokutě obsažená v této smlouvě nemají vliv na právo kterékoliv smluvní strany domáhat se plné náhrady škody.

Příloha: Geometrický plán ing. Bareše č. 3/2018

V Brně dne 27.8.2020

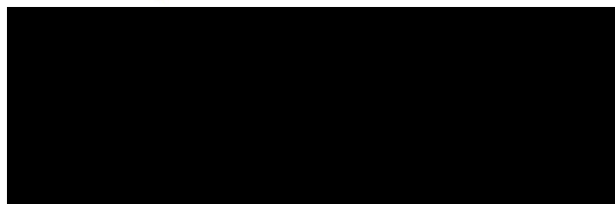
V Praze dne 19.08.2020

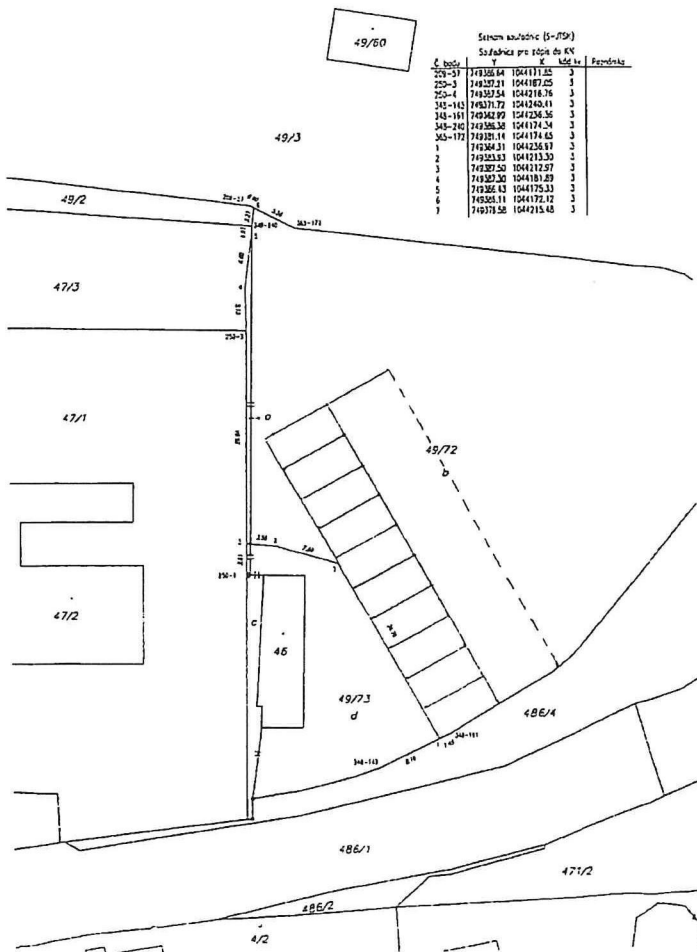


Ing. Daniel Jurečka, ředitel
za pronajímatele



za nájemce





VÝKAZ DOSAŽADNĚHO A NOVĚHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosažadní stav						Nový stav							
Dosažadní parcelní číslo	Výměra pozemku		Druh pozemku	Cadastrální parcelní číslo	Výměra pozemku	Druh pozemku	Typ stavby	Způsob využití	Zabíraná plocha	Převzato za pozemkově právních vztahů			Dosažadní stav
	ha	m²								ha	m²	ha	
47/3	11	64	ostatní pl.	47/3	10	59	ostatní pl.	2	47/3	259	101	99	
49/2	11	08	ostatní pl.	49/2	77	62	ostatní pl.	3	49/2	289	71	62	
			ostatní pl.	49/72	27	23	ostatní pl.	2	47/3	289	27	05	a
			ostatní pl.						49/2	289	27	05	b
			ostatní pl.	49/73	3	91	ostatní pl.	2	47/3	289		45	c
			ostatní pl.						49/2	289		3	d
												3	e
	1	19	78		1	19	79						

*1) Rozdíl +1 m² vznikl matematickým výpočtem (hod 14,6 pŕichy) katastrálních výměrů a dosažadní parcely 49/2

GEOMETRICKÝ PLÁN

Pro: Ing. Vladimír Barč
Mokropská 1154, Čerčovice
ICO 177 4311

Číslo plánu: 159-83/2017
Obec: Praha
Kauz. číslo: 43041

Měřítko: Praha 9-2/1, 1:2/12

Číslo pozemku: 678/1995
Dne: 3.1.2018
Dne: 2/2018

Číslo pozemku: 678/1995
Dne: 8.1.2018
Dne: 3/2018

Ing. Vladimír Barč
Mokropská 1154, Čerčovice
ICO 177 4311

Číslo pro hlavní město Prahu
Kauz. číslo: 43041
159-83/2017
2018.01.08 11:26:34 CET

Ing. Vladimír Barč
Mokropská 1154, Čerčovice
ICO 177 4311