

Česká geologická služba

Klárov 3/131, 118 21 Praha 1

zastoupená Mgr. Zdeňkem Venerou, Ph.D., ředitelem

IČO: 00025798

bankovní spojení: KB Praha 1



a

AUTO PAPOUŠEK s.r.o.

Za Hládkovem 973/4, 169 00 Praha 6

zastoupená Michalem Papouškem, jednatelem

IČO: 48028321

bankovní spojení: Raiffeisenbank



(dále jen „nájemce“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

SMLOUVU O NÁJMU NEMOVITOSTI

dle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku ve znění pozdějších předpisů a dle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen ZMS), kterou uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku smluvní strany

Čl. I.

Prohlášení pronajímatele

1. Česká republika je vlastníkem a pronajímatel na základě smlouvy o předání majetku státu uzavřené mezi Českou geologickou službou a Českou republikou - Ministerstvem životního prostředí má příslušnost hospodaření mimo jiné i s následujícími nemovitými věcmi:
 - **Budova č.p. 613, způsob využití - stavba technického vybavení, v katastrálním území Troja a v obci Praha, zapsané na LV 1080.**
2. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu dočasně nepotřebuje ve smyslu § 14 odst. 7 ZMS a je oprávněn výše specifikovaný předmět nájmu nájemci na základě této smlouvy pronajmout a tuto smlouvu v celém jejím rozsahu platně uzavřít.
3. Pronajímatel dále prohlašuje, že výše specifikovaný předmět nájmu je v době podpisu této smlouvy způsobilý ke sjednanému účelu nájmu.

Čl. II.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel za podmínek v této smlouvě uvedených nájemci za úplatu pronajímá nemovité věci uvedené v odst. 1 Čl. I této smlouvy a tento je do nájmu přijímá.
2. Předmět nájmu je nájemce oprávněn užívat v rozsahu stanoveném touto smlouvou ode dne účinnosti této smlouvy.

3. Převzetí předmětu nájmu nájemcem bude provedeno do 14 dnů po podpisu této smlouvy. K předání a převzetí předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol. V předávacím protokolu bude obsažen popis vybavení předmětu nájmu a stavu s přesným popisem, stav měřidel energie, počet předaných klíčů a další skutečnosti. Předávací protokol bude podepsán oběma smluvními stranami a datován.

Čl. III. Účel nájmu

1. Účelem tohoto nájmu nemovitosti je provozování činností v souladu s platnými předpisy a uvedeným způsobem využití.
2. Pronajatou budovu může nájemce užívat přiměřeně jejich povaze a stavebnímu určení a nesmí při tom docházet k jejímu poškození nebo nepřiměřenému opotřebení. Předmět nájmu nesmí být využíván k výrobě, manipulaci a skladování výbušnin, prudce hořlavých materiálů, jedů, drog a dalším činnostem, které ohrožují nebo negativně působí na životní prostředí (zejm. prašností, hlukem nebo exhalacemi). Pronajímatel souhlasí s umístěním reklamních poutačů nájemce na pronajaté budově.
3. Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajaté nemovitosti dobře znám a potvrzuje, že je ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy a že jej pronajímatel seznámil se zvláštními pravidly, která je třeba při užívání pronajaté budovy zachovávat, zejm. s návody a technickými normami.

Čl. IV. Nájemné

1. Nájemné za pronajaté nemovité věci uvedené v odst. 1 článku I. této smlouvy se sjednává ve výši 38.000,- Kč měsíčně.
2. Nájemné je splatné předem bezhotovostně na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, a to ve čtvrtletních splátkách vždy do 15. dne druhého měsíce předcházejícího kalendářního čtvrtletí. K bezhotovostním platbám čtvrtletních splátek nájemného bude nájemce vždy uvádět variabilní symbol shodný s jeho IČ uvedeným v záhlaví této smlouvy. Nájemné na první kalendářní čtvrtletí po předání předmětu nájmu je splatné na účet pronajímatele nejpozději do 7 kalendářních dní po předání předmětu nájmu.
3. Pronajímatel je oprávněn každoročně s účinností na období od 1. ledna upravit výši nájemného a příslušných služeb v závislosti na růstu spotřebitelských cen v předchozím kalendářním roce. Výše nájemného se v takovém případě zvýší o průměrnou meziroční míru inflace zveřejněné Českým statistickým úřadem. Takto upravenou výši nájemného pronajímatel uplatňuje písemným oznámením nájemci. Čtvrtletní splátky nájemného následující po doručení takového oznámení jsou splatné již ve výši odpovídající upravené výši nájemného. Rozdíl mezi výší čtvrtletních splátek nájemného na období od 1. ledna roku, v němž pronajímatel uplatnil úpravu výše nájemného, zaplacenými před doručením oznámení a výší čtvrtletních splátek odpovídající upravené výši nájemného je splatný samostatně po doručení oznámení v nejbližším následujícím řádném termínu splatnosti nájemného.
4. Skončí-li nebo počne-li nájem v průběhu kalendářního čtvrtletí, náleží pronajímateli pouze poměrná část čtvrtletní splátky nájemného.
5. Nájemce se zavazuje složit pronajímateli částku ve výši 6-ti násobku měsíčního nájmu jako kauci k zajištění nájemného a úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu a k úhradě jiných svých závazků v souvislosti s nájmem (např. na krytí škod, které by eventuálně způsobil nájemce nebo osoby, jimž nájemce umožnil vstup do předmětu nájmu na úhradu smluvních pokut,

poplatků z prodlení apod.). Kauce bude nájemcem uhrazena nejpozději do 31.12.2020 na účet pronajímatele.

6. V případě, že nájemce bude v prodlení s placením nájemného, úhradou za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu nebo jiných svých závazků v souvislosti s nájmem, vč. smluvních pokut stanovených touto smlouvou, je pronajímatel oprávněn tyto prostředky použít k úhradě pohledávek za nájemcem, zejména k úhradě za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu nebo k úhradě jiných dluhů nájemce v souvislosti s nájmem a započíst je tak proti nájemcově pohledávce na jejich vrácení po skončení nájmu. V případě, že pronajímatel použije dle předchozího odstavce prostředky z kauce, oznámí to písemně nájemci a nájemce je pak povinen do jednoho měsíce ode dne doručení oznámení peněžní prostředky doplnit do původní výše.
7. Nevýčerpané peněžní prostředky budou nájemci vyplaceny na bankovní účet nájemce uvedený v záhlaví této smlouvy, nebo který nájemce v dostatečném předstihu sdělí pronajímateli, do jednoho měsíce ode dne uhrazení všech dluhů nájemce.

Čl. V.

Doba nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci PŘEDMĚT NÁJMU do užívání na dobu určitou, a to na dobu 8 (osmi) let, počínaje dnem účinnosti smlouvy.
2. Tato smlouva nabývá účinnost od data podpisu předávacího protokolu obou smluvních stran a platnost dnem zveřejnění v registru smluv.

Čl. VI.

Služby spojené s užíváním předmětu nájmu

1. V nájemném nejsou zahrnuty náklady na služby spojené s užíváním budovy (dále jen služby), zejm. dodávky elektrické energie, plynu, úklid budovy, odvoz a likvidace odpadu a telekomunikační služby, které si nájemce bude zajišťovat sám vlastním nákladem i úsilím a svým jménem a pronajímatel mu k tomu poskytne jen nutnou součinnost. Zálohy na vodu a odvod odpadních vod budou účtovány kvartálně a budou splatné předem bezhotovostně na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy a to ve čtvrtletních splátkách vždy do 15. dne druhého měsíce předcházejícího kalendářního čtvrtletí. Výše záloh bude vypočtena na základě skutečné spotřeby za minulé období.

Čl. VII.

Stavební úpravy

1. Stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace a stavební adaptace (dále jen stavební úpravy) a terénní úpravy pronajaté nemovitosti může nájemce provádět jen na základě předchozí písemné dohody s pronajímatelem, jejímž obsahem bude i ujednání o vypořádání vynaložených nákladů. Bez takového ujednání není dohoda platná a takto neplatná dohoda není ani souhlasem pronajímatele s provedenými stavebními či terénními úpravami.

Čl. VIII.
Další podmínky nájmu

1. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním pronajatých nemovitostí, zejm. náklady na malování, opravy a výměny zámků, kování, světel, okenních a dveřních skel a pod. v budově a také náklady na opravy poškození pronajaté budovy, které sám způsobil.
2. Udržovat pronajaté prostory včetně převzatého příslušenství v řádném stavu a hradit běžné náklady související s jejich udržováním.
3. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli (nebo jím určené osoby) na jeho žádost vstup do předmětu nájmu, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění nutných oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí, revize.
4. Obě strany se dohodly, že nájemce bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nesmí pronajaté nemovitosti přenechat k užívání třetí osobě, a to ani zčásti.

Čl. IX.
Ostatní ujednání

1. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá v pronajaté budově nájemce. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat dodržování platných předpisů v pronajaté budově.
2. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.
3. Pro vzájemnou komunikaci jmenují obě smluvní strany kontaktní osoby a kontaktní údaje, které budou určeny pro oznamování potřebných a sjednaných informací. Tyto osoby však nejsou oprávněny tuto smlouvu jakkoli měnit, ukončovat, či od ní odstoupovat.
Kontaktní osobou pronajímatele je Jiří Hauft, tel.: 724893296, email: jiri.hauft @geology.cz
Kontaktní osobou nájemce je Michal Papoušek, tel.: 608910922, email: m.papousek@autopapousek.cz

Změna kontaktní osoby nevyžaduje změnu této smlouvy. Smluvní strany jsou však povinny takovou změnu bez zbytečného odkladu sdělit příslušné druhé smluvní straně. Aktualizace jmen kontaktních osob a kontaktního spojení je plně v povinnosti příslušné smluvní strany.

Čl. X.
Sankce při porušení povinností nájemce

1. Neuhradí-li nájemce včas splatné nájemné, má pronajímatel právo požadovat smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení
2. Nepředá-li nájemce při skončení nájmu pronajatou nemovitost včas a řádně vyklizenou, zaplatí pronajímateli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši dvojnásobku nájemného, které by jinak pronajímateli náleželo za takovou dobu podle této smlouvy.
3. Pronajímatel může na nájemci požadovat náhradu škody způsobené porušením jeho povinností, na kterou se vztahuje smluvní pokuta, a to i náhrady škody přesahující smluvní pokutu.

Čl. XI.
Ukončení nájemního vztahu

1. 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.
2. Pronajímatel může před skončením dohodnuté doby nájmu jednostranně ukončit nájemní vztah výpovědí sjednanou podle § 27 odst. 2 zák. č. 219/2000 Sb., jestliže nájemce nebude řádně a včas plnit své povinnosti vyplývající z této smlouvy nebo jestliže pronajaté věci bude pronajímatel potřebovat k plnění funkcí státu nebo jiným úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti. Výpovědní lhůta činí šest měsíců a počíná běžet první den měsíce následující po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Odstoupení podle této smlouvy se považuje za doručené dnem, kdy je nájemce převezme od poštovního doručovatele, neučiní-li tak a písemná výzva bude uložena na poště a nájemce si tuto zásilku uloženou na poště nevyzvedne, pak se považuje za doručené dnem uplynutí patnáctidenní lhůty pro uložení zásilky dle příslušných poštovních předpisů.
4. Nejpozději v den skončení nájmu, v případě odstoupení pak nejpozději do 15 dnů po doručení oznámení o odstoupení, předá nájemce pronajímateli pronajaté nemovitosti řádně vyklizené. Nájemce je povinen předat nemovitosti ve stavu v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O faktickém předání a převzetí pronajatých nemovitostí bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jejich stav.

Čl. XII.
Závěrečná ustanovení

1. Nájemce souhlasí se zveřejněním obsahu této smlouvy, a to v rozsahu identifikačních údajů účastníků smlouvy, ustanovení o předmětu smlouvy, ceny plnění a ostatních obchodních podmínek 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.
2. Tato smlouva podléhá uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu je povinen v souladu s citovaným zákonem uveřejnit pronajímatel.
3. Nájemce se zavazuje spolupůsobit jako osoba povinná v souladu se zákonem č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů.
4. Nájemce není oprávněn postoupit práva, povinnosti, závazky a pohledávky z uzavřené smlouvy třetím osobám bez předchozího souhlasu kupujícího.
5. Obě smluvní strany prohlašují, že výše uvedené skutečnosti jsou výrazem jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své podpisy.
6. Poštovní korespondence mezi smluvními stranami je zasílána na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy, není-li odesílateli písemně sdělena jiná adresa pro doručování. Nelze-li zásilku doručit

na tyto adresy, má se pro účely této smlouvy za to, že zásilka byla doručena třetím dnem po jejím odeslání.

7. Smluvní strany se zavazují nakládat s osobními údaji v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679 ze dne 27. dubna 2016, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů, a v souladu se zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů a zákonem č. 111/2019 Sb., kterým se mění některé zákony v souvislosti s přijetím zákona o zpracování osobních údajů.
8. Všechny spory vzniklé z této smlouvy a v souvislosti s ní se smluvní strany zavazují řešit především smírnou cestou.
9. Nedílnou součástí této smlouvy tvoří příloha č. 1 – plánek objektu
10. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti stran zákonem č. 89/2012 Sb. ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 219/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů.
11. Smlouvu lze změnit pouze formou písemných, oboustranně dohodnutých a vzestupně číslovaných dodatků. Bez dodržení těchto podmínek není změna smlouvy platná.
12. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nich každý má platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení smlouvy.

V Praze dne
15.10.20

V Praze dne
15.10.20



Česká geologická služba
Klárov 3/131, 118 21 Praha 1

-1-



AUTO PAPOUŠEK s.r.o.

Michalem Papouškem
jednatel

AUTO PAPOUŠEK s.r.o.

Za Hládkovem 973/4, 160 00 Praha 6

IČ: 48028321, DIČ: CZ48028321

Sekretariát

Opletalova 983/45, 110 00 Praha 1

