



2015/100 527

Křížek
J/1016MF 029

Smlouva o nájmu

č. 05/2015 - PTO

uzavřená ve smyslu § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění
(dále jen „občanský zákoník“)

I. Smluvní strany

Pronajímatel: Česká zemědělská univerzita v Praze
Sídlo: Kamýčká 129, PSČ 165 00, Praha – Suchbátka
Zastoupen: Ing. Janou Vohralíkovou, kvestorkou
bank. spojení: Komerční banka, a.s.
č. ú.: 19-5504550287/0100
IČO: 60460709
DIČ: CZ60460709
(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné.

a

Nájemce: UNISTAV CONSTRUCTION a.s.
Sídlo: Příkop 838/6, PSČ 602 00, Brno
Zastoupen: Ing. Miroslavem Frišem, předsedou představenstva
zástupce ve věcech technických: Ing. Michal Jurečka, hlavní stavbyvedoucí
bank. spojení: Komerční banka, a.s.
č. ú.: 64645641/0100
IČO: 03902447
DIČ: CZ03902447
zapsaný v OR vedeném Krajským soudem v Brně pod spis. zn. B 7272

(dále jen „nájemce“) na straně druhé

(společně dále jen „smluvní strany“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku, v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů tuto Smlouvu o nájmu (dále jen „smlouva“):

II. Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 429/14, o výměře 43 428 m², ostatní plocha, v k. ú. Sedlec, obec Praha, vše zapsáno na LV č. 106 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha (dále jen „pozemek“) umístěného na adrese Kamýčká ulice, Praha Sedlec.
2. Pronajímatel prohlašuje, že ke dni nabytí účinnosti této smlouvy je oprávněn dát předmět nájmu nájemci do nájmu. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu není zatížen právy třetích osob.

III. Předmět nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci část pozemku o výměře 1 500 m² k dočasnému užívání (dále jen „předmět nájmu“). Předmět nájmu je vyznačen v situačním plánu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a je její nedílnou součástí.
2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do nájmu předmět nájmu uvedený v odst. 1 tohoto článku, aby jej užíval k účelu a za podmínek sjednaných dále v této smlouvě.
3. Nájemce podpisem této smlouvy předmět nájmu přijímá do nájmu a zavazuje se za užívání předmětu nájmu platit pronajímateli sjednané nájemné ve výši a způsobem dále stanovenými v této smlouvě.

IV. Účel nájmu

1. Nájem je sjednán za účelem zřízení mezideponie stavebního materiálu, konkrétně dočasného deponování zeminy, odhadované množství 500 m³ a 100 m³ ornice, vše původem ze stavebního projektu s názvem „PANORAMA Suchdol“.
2. Smluvní strany prohlašují, že předmět nájmu je vhodný pro sjednaný účel nájmu dle tohoto článku smlouvy a je v souladu se živnostenským či jiným oprávněním nájemce. Toto užívání odpovídá charakteru předmětu nájmu vymezeném obecně závaznými právními předpisy.

V. Doba trvání nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to s účinností ke dni podpisu smlouvy do 30. 9. 2016.

Dílčí termíny pro vyklizení navezeného materiálu jsou následující:

Zemina 500 m³ = do konce 04/2016.

Ornice 100 m³ – do konce 09/2016.

VI. Nájemné a úhrada za služby s nájmem spojené, platební podmínky

1. Nájemné za užívání předmětu nájmu je stanoveno v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, dohodou smluvních stran. Cena nájemného za stanovené období se sjednává ve výši: 49.200,- Kč bez DPH (slovy: čtyřicetdevět tisíc korun českých). Pronajímatel vystaví fakturu na úhradu nájemného do 14 dnů po podpisu této smlouvy, s dobou splatnosti 14 dnů. Cena byla stanovena výpočtem se vstupními parametry 1.200,- Kč za 100 m³/za každý započatý měsíc, kdy se předpokládá doba sjednaného nájmu u zeminy 6 měsíců a ornice 11 měsíců. Tento výpočet lze uplatnit při nároku nájemce na snížení nájemného v případě zkrácení doby nájmu viz článek XI.
2. Nájemné bude nájemcem jednorázově hrazené na základě pronajímatelem vystaveného daňového dokladu – faktury bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajímatele. Nájemné a úhrada za služby s nájmem spojené se považují za uhrazené okamžikem připsání příslušné částky z bankovního účtu nájemce na bankovní účet pronajímatele.
3. 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.
4. Nájemce se zavazuje před podpisem smlouvy složit na účet pronajímatele vratnou kauci ve výši 500.000,- Kč (slovy: pětset tisíc korun českých) pro případ nedodržení podmínek smlouvy, zejména pak ve smyslu nevyklizení předmětného pozemku nejpozději do dne skončení nájmu, tedy v termínu uvedeném v článku V. Kauce bude nájemci vrácena zpět do pěti pracovních dní po protokolárním předání předmětu nájmu.

VII. Sankční opatření

1. Pronajímatel je oprávněn požadovat pro nájemci úroky z prodlení ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení, nesplní-li nájemce své povinnosti stanovené v čl. VI této smlouvy, zejména nezaplatí-li nájemné řádně a včas.

VIII. Předání a převzetí předmětu nájmu

1. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav předmětu nájmu a jeho okolí, a to z prohlídky předmětu nájmu učiněné bezprostředně před podpisem této smlouvy. Nájemce přebírá předmět nájmu dle této smlouvy bez závad. způsobilý ke smluvenému účelu užívání. Ke dni podpisu smlouvy byl předmět nájmu protokolárně předán nájemci.

2. Vrácení předmětu nájmu po jeho skončení se uskuteční formou protokolárního předání předmětu nájmu pronajímateli. Předmět nájmu musí být ve stavu odpovídajícím obvyklému opotřebení.

IX. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce:

- a) je povinen řádně a včas uhradit pronajímateli sjednané nájemné dle čl. VI. smlouvy;
- b) je povinen užívat předmět nájmu k dohodnutému účelu jako řádný hospodář a předcházet jeho poškození, snížení jeho hodnoty či znehodnocení;
- c) je povinen pečovat o předmět nájmu, chránit jej před poškozením, upozornit bez zbytečného odkladu pronajímatele na případné závady, jakož i hrozící škodu – v opačném případě odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikne, dále je povinen využívat pozemek v souladu s platnými předpisy o ochraně životního prostředí, zejména dbát na ochranu před znečištěním ropnými látkami a přejímá na sebe odpovědnost za škody způsobené porušením popř. nedodržením příslušných zákonných norem a předpisů;
- d) není oprávněn předmět nájmu užívat k jinému účelu či změnit způsob či podmínky užívání, než jak vyplývá z této smlouvy;
- e) není oprávněn provést jakoukoliv stavební změnu předmětu nájmu bez předchozího souhlasu pronajímatele; v případě poškození předmětu nájmu ze strany nájemce, je nájemce povinen uvést předmět nájmu bez prodlení do původního stavu, pokud tak neučiní bez zbytečného prodlení, je pronajímatel oprávněn zajistit uvedení předmětu nájmu do původního stavu vlastními silami či prostřednictvím třetí osoby, a to na náklady nájemce;
- f) je povinen umožnit pronajímateli, popř. jiným oprávněným osobám, na jejich žádost a v termínu jimi stanoveném přístup k předmětu nájmu za účelem kontroly jeho užívání v souladu s touto smlouvou, provádění potřebných revizí předmětu nájmu, jeho případných součástí a příslušenství, údržby a dále těmto osobám poskytovat potřebnou součinnost;
- g) je povinen provádět nezbytná ochranná a zabezpečovací opatření k zajištění bezpečnosti předmětu nájmu včetně dodržování předpisů vztahujících se k bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, předpisů protipožárních, hygienických, ekologických i předpisů o ochraně majetku a zdraví osob;
- h) je povinen v případě skončení nájmu dle této smlouvy nejpozději ke dni skončení nájmu vyklidit a vrátit pronajímateli předmět nájmu v místě, kde jej převzal, a ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání, pokud se strany nedohodnou jinak; nájemce je povinen zejména odstranit nejpozději ke dni skončení nájmu veškerý navezený stavební materiál, který na pozemku umístil;
- i) není oprávněn předmět nájmu přenechat do užívání třetí osobě;
- j) je povinen dodržovat všechny právní předpisy a přebírá na sebe odpovědnost za dodržování těchto předpisů osobami vstupujícími na předmětu nájmu.

2. Pronajímatel:

- a) je povinen předat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k dohodnutému účelu nájmu;
- b) je povinen udržovat po dobu trvání nájmu předmět nájmu ve stavu způsobilém ke sjednanému účelu;
- c) je povinen zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po dobu trvání nájmu;
- d) je oprávněn kontrolovat předmět nájmu, vyžaduje-li to vzniklý stav nebo jiná neodkladná mimořádná situace;
- e) má právo na placení sjednaného nájemného podle čl. VI. této smlouvy;

X. Další ujednání

1. Pronajímatel neodpovídá za škodu na věcech vnesených nájemcem předmětu nájmu a není povinen v tomto smyslu uzavírat žádné pojistné smlouvy.

XI. Skončení nájmu

1. Nájem končí:

- a) písemnou dohodou smluvních stran,
- b) písemnou výpovědí.

2. Smlouvu je oprávněna písemně vypovědět kterákoli ze smluvních stran, a to i bez udání důvodů, přičemž výpověď je účinná uplynutím 1 měsíce počínaje prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně.
3. Smlouvu je oprávněna písemně vypovědět kterákoli ze smluvních stran, a to ve výpovědní době 1 týden počínaje následujícím dnem po doručení výpovědi druhé smluvní straně v případě, že bude dán jeden z následujících důvodů:
 - a) nájemce je oprávněn smlouvu vypovědět, porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti vyplývající z této smlouvy;
 - b) pronajímatel může smlouvu vypovědět, porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli (např. je-li nájemce po dobu delší než 30 dnů v prodlení s placením nájemného, nájemce užívá předmět nájmu takovým způsobem, že se předmět nájmu opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo hrozí jeho poškození či zničení, nájemce provede bez souhlasu pronajímatele změnu předmětu nájmu, nájemce zřídí třetí osobě užívací právo k předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele, či jinak poruší zvláště závažným způsobem své povinnosti).
 - c) bez udání důvodu po 1. 5. 2016.

XII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
2. Vztahy mezi smluvními stranami se řídí českým právním řádem. Ve věcech smlouvou výslovně neupravených se právní vztahy z ní vznikající a vyplývající řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatními obecně závaznými právními předpisy.
3. 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.
4. 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.
5. Smluvní strany budou vždy usilovat o přátelské urovnání případných sporů vzniklých ze smlouvy. Pokud nebylo dosaženo přátelského urovnání sporu ani do 30 pracovních dnů po jeho prvním oznámení druhé smluvní straně, je kterákoliv ze smluvních stran oprávněna obrátit se svým nárokem k příslušnému soudu.
6. 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.
7. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
Příloha č. 1 – Situační plán předmětu nájmu
8. Smlouva se vyhotovuje ve 4 (čtyřech) stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží po 2 (dvou) stejnopisech.
9. 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.

V Praze dne 01. 12. 2015

Za pronajímatele:

.....
Ing. Jana Vohralíková, kvestorka



Prověřeno právním odd. ČZU v Praze

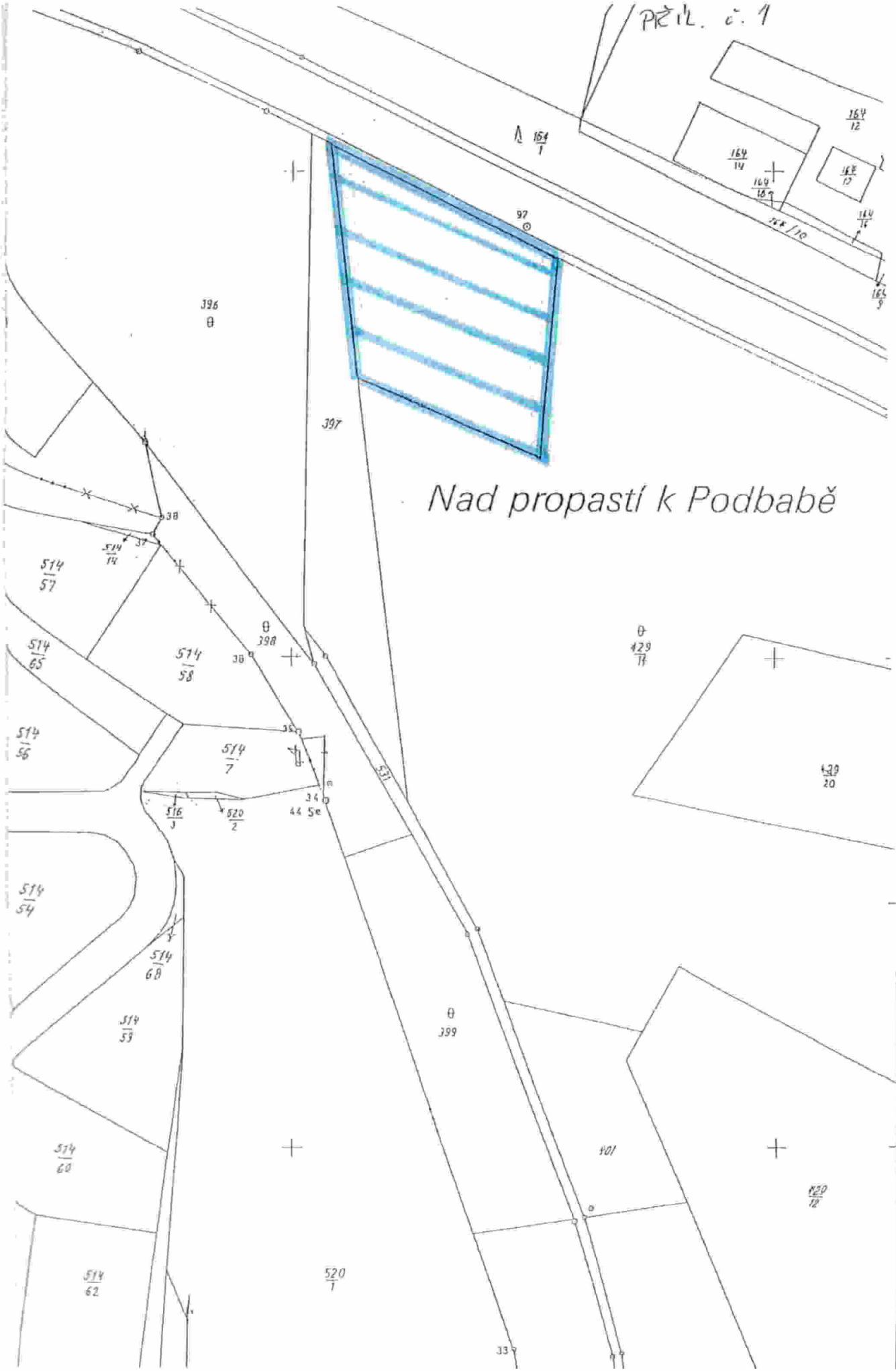
V Praze dne

Za nájemce:

.....
Ing. Miroslav Friš, předseda představenstva



PRŮL. č. 1



Nad propastí k Podbabě