

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená dle § 663 zák. č. 40/1964 Sb., zák. č. 116/1990 Sb., v platném znění, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi účastníky dle svého prohlášení k právním úkonům plně způsobilými, jimiž jsou :

## 1. REALITY DOMUS s.r.o.

IČ: [REDAKCE] se sídlem J. Palacha 121/8, 69002 Břeclav, jednatel [REDAKCE]  
Bankovní spojení : číslo účtu [REDAKCE] Komerční banka, a.s. oblastní pobočka Břeclav  
Tel.: [REDAKCE]

(dále jen pronajímatel)

## 2. Státní zemědělský intervenční fond

IČ: 48133981, DIČ: CZ48133981, se sídlem Ve Smečkách 33, 11000 Praha 1 zastoupený ředitelem Ing. Tomášem Révészem

(dále jen nájemce)

## Článek I

### Předmět, účel nájmu, doba nájmu

I/1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem budovy bez čp/če – garáž nacházející se na pozemku parc.č. st. 4372, k.ú. Břeclav, okres Břeclav, adresa nemovitosti : ul. Za Bankou, Břeclav, garáž č. 2.

I/2. Obě strany se touto smlouvou vzájemně dohodly, že pronajímatel pronajme nájemci do užívání stavbu specifikovanou v čl. I/1 této smlouvy.

I/3. Nájemce bude předmět pronájmu užívat za účelem parkování vozidel.

I/4. Nájem se uzavírá na dobu neurčitou od 1.9.2008, výpovědní lhůta činí dohodou 3 měsíce. Lhůta výpovědi se počítá prvním dnem následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé straně.

## Článek II

### Úhrada za užívání


II/1. Smluvní strany si za užívání předmětu nájmu dle článku I/2 této smlouvy vzájemně sjednaly platbu takto :

1) **nájemné činí ... 1.000,-- Kč / měs., ... 12.000,-- Kč / rok (bez DPH).**

II/2. Nájemce prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy není plátcem daně z přidané hodnoty. V případě, že se nájemce v době platnosti této smlouvy stane plátcem DPH, zavazuje se o této skutečnosti bez prodlení informovat pronajímatele. V takovém případě bude ke sjednanému nájemnému počítána příslušná sazba daně z přidané hodnoty a to od následujícího splatného období.



**II/3.** Nájemné bude hrazeno měsíčně vždy do 10. dne v měsíci, na účet pronajímatele :

číslo účtu  variabilní symbol : 48133981, vedený u Komerční banky, a.s. oblastní pobočka Břeclav.

Datem uhrazení plateb se rozumí datum připsání celkové částky na účet pronajímatele, tudíž do 10. dne musí být celková částka připsána na výše uvedený účet pronajímatele.

**II/4.** Prodlení s placením nájemného o více než 2 týdny je důvodem okamžitého ukončení nájemního poměru ze strany pronajímatele, odstoupení od této smlouvy bez výpovědní lhůty. Nájemce je v takovém případě povinen předmět nájmu do 14 dní na výzvu pronajímatele vyklidit a předat zpět ve stavu v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení.

### **Článek III**

#### **Práva a povinnosti smluvních stran**

**III/1.** Pronajímatel je povinen z titulu vlastnictví zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu.

**III/2.** Nájemce je povinen užívat předmět nájmu k účelům dle této smlouvy. Je povinen dodržovat při užívání nájmu příslušné právní a jiné předpisy.

**III/3.** Nájemce je povinen činit na předmětu nájmu opravy vlastním nákladem v rozsahu, vyplývajícím pro nájemce dle stávající právní úpravy (malování, drobné opravy a pod). Opravy, které je povinen činit vlastník, je nájemce povinen nahlásit pronajímateli bezodkladně a dohodnout se na způsobu jejich provedení, jinak odpovídá za škodu vzniklou prodlením v provedení opravy.

**III/4.** Nájemce je oprávněn provádět veškeré stavební či jiné úpravy v předmětu nájmu pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele, vždy v souladu s příslušnými právními předpisy. Porušení povinnosti podle první věty tohoto odstavce může být důvodem okamžitého odstoupení od této nájemní smlouvy pronajímatelem za podmínek čl. II/5 této smlouvy.

**III/5.** Po skončení nájmu je nájemce povinen uvést předmět nájmu do původního stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak.

### **Článek IV**

#### **Ostatní ujednání**

**IV/1.** Jakékoliv změny této nájemní smlouvy lze provést pouze po vzájemné dohodě obou smluvních stran písemnými dodatky.

**IV/2.** V případě živelné události vedoucí ke zničení budovy, případně znemožnění jejího užívání, končí platnost této nájemní smlouvy. Nájemce v tomto případě nemá nárok na náhradu škody vůči pronajímateli.

**IV/3.** Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě pouze s písemným souhlasem pronajímatele.





**IV/4.** Obě smluvní strany se vzájemně dohodly, že pronajímatel má právo od této nájemní smlouvy okamžitě jednostranně odstoupit v případě, že nájemce bude užívat předmět nájmu v rozporu s touto nájemní smlouvou, především pak nebude plnit povinnosti dle této smlouvy. V takovém případě platí ujednání dle čl. II/4 této smlouvy týkající se uvolnění a předání prostor.

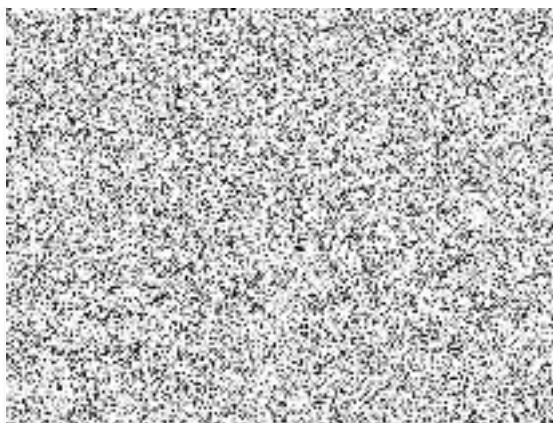
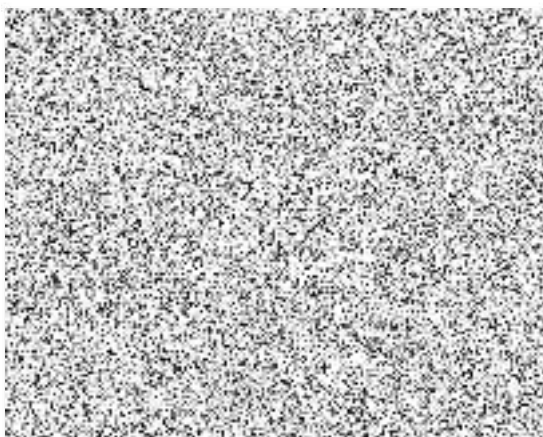
#### **Článek V** **Závěrečná ustanovení**

**V/1.** Pokud by některé vztahy nebyly smlouvou upraveny, vztahují se na ně příslušná ustanovení zák. č. 40/1964 Sb. v platném znění a předpisů souvisejících, zejména zákon č. 116/1990 Sb. v platném znění.

**V/2.** Smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, přičemž pronajímatel obdrží jedno a dvě vyhotovení smlouvy obdrží nájemce. Smlouva nabude účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

V Břeclavi, dne 29.7.2008

V ..... dne ..26..-08-2008





## Dodatek č. 1

### k Nájemní smlouvě

uzavřený dle § 663 zák. č. 40/1964 Sb., zák. č. 116/1990 Sb., v platném znění, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi účastníky dle svého prohlášení k právním úkonům plně způsobilými, jimiž jsou :

#### **REALITY DOMUS s.r.o.**

IČ: [REDAKCE] se sídlem Břeclav, J.Palacha 121/8, PSČ 69002, jednající  
jednatelem [REDAKCE]  
(na straně jedné jako **pronajímatel**)

a

#### **Státní zemědělský intervenční fond**

IČ: 48133981, DIČ: CZ48133981, se sídlem Ve Smečkách 33, 11000 Praha 1  
zastoupený Ing. Václavem Říhou, ředitelem RO SZIF Brno  
adresa pro zaslání korespondence – fakturace :  
RO SZIF, Kotlářská 53, 602 Brno  
(na straně druhé jako **nájemce**)

Obě strany se tímto dodatkem č. 1 k Nájemní smlouvě uzavřené dne 26.8.2008 vzájemně dohodly, na níže uvedených změnách :

Článek I a článek II smlouvy se mění následovně :

#### **Článek I**

##### **Předmět, účel nájmu, doba nájmu**

I/1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem budovy bez čp/če – garáž nacházející se na pozemku parc.č. st. 4373, dále budovy bez čp/če – garáž nacházející se na pozemku parc.č. st. 4372, k.ú. Břeclav, okres Břeclav, adresa nemovitosti : ul. Za Bankou, Břeclav, garáž č. 1+2 garáž č. 2. ✓

I/2. Obě strany se touto smlouvou vzájemně dohodly, že pronajímatel pronajme nájemci do užívání stavbu specifikovanou v čl. I/1 této smlouvy.

I/3. Nájemce bude předmět pronájmu užívat za účelem parkování vozidel.

I/4. Nájem se uzavírá na dobu neurčitou od 1.4.2013, výpovědní lhůta činí dohodou 3 měsíce. Lhůta výpovědi se počítá prvním dnem následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé straně.

#### **Článek II**

##### **Úhrada za užívání**

II/1. Smluvní strany si za užívání předmětu nájmu dle článku I/2 této smlouvy vzájemně sjednaly platbu následovně :

- 1) **nájemné činí ... 1.000,-- Kč / 1 garáž / měsíc, celkem za 2 garáže ... 2.000,-- Kč / měsíc, ... 24.000,-- Kč / rok (+ příslušná sazba DPH).**

V souladu se zákonem č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, v platném znění, § 56 odst. 4, bude k nájemnému připočtena příslušná sazba daně z přidané hodnoty.

**II/2.** Nájemné bude hrazeno měsíčně vždy do 10. dne v měsíci, na účet pronajímatele :

**číslo účtu** [redacted] **variabilní symbol : 48133981**, vedený u Komerční banky, a.s. oblastní pobočka Břeclav.

Pronajímatel má povinnost vystavit nájemci daňový doklad - platební kalendář.

Datem uhrazení plateb se rozumí datum připsání celkové částky na účet pronajímatele, tudíž do 10. dne musí být celková částka připsána na výše uvedený účet pronajímatele.

**II/3.** Prodlení s placením nájemného o více než 2 týdny může být důvodem okamžitého ukončení nájemního poměru ze strany pronajímatele, odstoupení od této smlouvy bez výpovědní lhůty. Nájemce je v takovém případě povinen předmět nájmu do 14 dní na výzvu pronajímatele vyklidit a předat zpět ve stavu v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení.

---

Ostatní části nájemní smlouvy zůstávají beze změn.

Tento dodatek č. 1 nabývá platnosti a účinnosti dnem 1.4.2013.

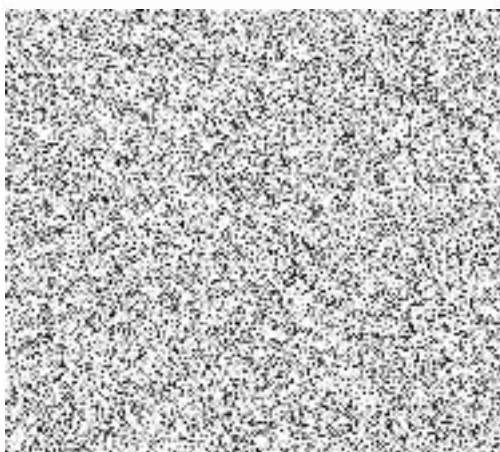
Dodatek č. 1 je vyhotoven ve čtyřech výtiscích, po dvou pro každého účastníka smlouvy.

Účastníci smlouvy shodně konstatují, že si dodatek č. 1 přečetli a řádně se seznámili s jeho obsahem a prohlašují, že dodatek byl sjednán podle jejich pravé a svobodné vůle, což potvrzují svými podpisy.

12 -04- 2013

V Břeclavi, dne 19.03.2013

V Brně, dne .....



2. Nájemce :

