

Smlouva o nájmu části pozemku a garáže
dle zákona č. 89/2012, občanský zákoník, v platném znění
uzavřená
mezi smluvními stranami:

VÝZKUMNÝ ÚSTAV ŽIVOČIŠNÉ VÝROBY, v.v.i.
se sídlem Přátelství 815, 104 00 Praha - Uhřetěves
IČ: 00027014 DIČ: CZ00027014
registrován v rejstříku v.v.i. MŠMT
zastoupen doc. Ing. Petrem Homolkou, CSc., Ph.D., ředitelem
tel. [REDACTED]
bankovní spojení: [REDACTED]
(dále jen "pronajímatel") na straně jedné

a

Jiří Seidl
se sídlem Nové Lesy 74, Bílá Třemešná, 544 01 Dvůr Králové nad Labem
IČ: 75257645 DIČ: CZ9011043855
bankovní spojení: [REDACTED]
kontakt tel. [REDACTED]
(dále jen nájemce) na straně druhé

Čl. 1
Prohlášení

Výzkumný ústav živočišné výroby, v.v.i. (dále jen „pronajímatel“) prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 1780/2, ostatní plocha, využívaná jako manipulační plocha, zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro k. ú. Uhřetěves, obec Praha, na listu vlastnictví č. 191. Dále je pronajímatel vlastníkem plechové garáže o ploše 27 m² na témže pozemku.

Čl. 2
Předmět smlouvy

1. Předmětem nájmu je v příloženém plánu (příloha č. 1) označená část pozemku o výměře 281 m² (dále jen jako „pronajatý pozemek“) a plechová garáž na témže pozemku. Nájemce se zavazuje platit nájemné a užívat předmět nájmu v souladu se zákonem a touto smlouvou.

2. Pronajímatel přenechává předmět nájmu ve stavu způsobitelném k obvyklému užívání (účelu).

3. Veškeré nájemcem požadované nebo pro jeho zamýšlené užívání potřebné stavební a ostatní úpravy, především pokud překračují stav při předání nebo se od něj jinak odchyľují, nese nájemce. Tyto a eventuální pozdější stavební změny a ostatní úpravy resp. instalace vyžadují předchozí písemný souhlas pronajímatele.

4. Nájemce prohlašuje, že se seznámil s faktickým a právním stavem předmětu nájmu a že nebude nárokovat na pronajímateli úhradu investic, které vloží do předmětu nájmu, resp. nájemce nemůže žádat vyrovnání, i kdyby se změnami hodnota předmětu nájmu zvýšila. Pronajímatel může žádat náhradu ve výši snížení hodnoty předmětu nájmu, které bylo způsobeno změnami provedenými nájemcem bez souhlasu pronajímatele.

Čl. 3 Účel nájmu

1. Nájemce je oprávněn provozovat v pronajatých prostorech pouze skladování mobilních toalet. Nájemce se zavazuje využívat předmět nájmu pouze pro tyto účely.

2. Nájemce se zavazuje splnit zákonné a technické předpisy potřebné pro předkládaný účel užívání na vlastní náklady. Předmět nájmu lze využívat pouze pro zákonně a smluvně přípustné účely.

3. Nájemce nemůže zříditi třetí osobě v předmětu nájmu užívací právo. Pro tyto případy platí zákonné ustanovení dle § 2215 až 2216 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

Čl. 4 Doba nájmu

Nájemní vztah se sjednává na dobu určitou od **1. 4. 2022 do 31.3. 2023.**

Čl. 5 Nájemné a jeho splatnost, náklady spojené s užíváním předmětu nájmu a jejich splatnost

1. Nájemné za pronajatý pozemek činí **4.048,-Kč** (slovy: čtyři tisíce čtyřicet osm korun českých) měsíčně plus DPH v zákonem stanovené výši. Nájemné za plechovou garáž činí **1.380,- Kč** měsíčně plus DPH v zákonem stanovené výši. Není-li nájemce plátcem DPH, DPH se neuplatňuje. Nájemce je povinen bezodkladně pronajímateli oznámit veškeré změny, týkající se změn v platbě DPH, zejm. stal-li se plátcem DPH nebo přestal-li být plátcem DPH. Pronajímatel má právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného, neodevzdá-li nájemce pronajaté prostory pronajímateli v den skončení nájmu až do dne, kdy nájemce pronajímateli pronajaté prostory skutečně odevzdá.

2. Smluvní strany se se dohodly, že nájemce složí pronajímateli na účet uvedený v záhlaví této smlouvy do 3 dnů od podpisu této smlouvy peněžitou jistotu ve výši ve výši **10.856,-Kč**. Složení peněžité jistoty na účet pronajímatele je jednou z podmínek účinnosti této smlouvy.

V případě prodlení nájmu s platbami nájemného je pronajímatel oprávněn použít jistotu na úhradu tohoto dluhu. V tomto případě je nájemce povinen jistotu doplnit na původní výši nejpozději do 3 dnů po oznámení pronajímatele o vyčerpání jistoty. Pronajímatel je oprávněn použít jistotu i na úhradu případných budoucích nákladů na uvedení prostor do stavu, ve kterém byly nájemci předány a dále na úhradu

dluhů a případných škod apod. jím v souvislosti s nájmem způsobených.

Při skončení nájmu je pronajímatel povinen vrátit jistotu nájemci a je oprávněn si přitom započíst, co mu nájemce případně z nájmu a dalších právních titulů specifikovaných v tomto článku dluží.

3. Nájemné je nájemce povinen uhradit měsíčně předem do 25. dne kalendářního měsíce předcházejícího, za které se nájemné platí, bezhotovostním převodem na účet pronajímatele variabilní symbol [REDAKCE] není-li dále čl. 4 odstavcem 4, této smlouvy upraveno jinak. Pro včasnost plateb je rozhodující den připsání platby na účet pronajímatele.

4. Nájemné za období 1. 4. 2022 - 30. 4. 2022 ve výši **5.428,- Kč** plus DPH v zákonné výši uhradí nájemce pronajímateli nejpozději do 5 dnů od oboustranného podpisu této smlouvy.

5. V případě prodlení nájmu s úhradou peněžitého plnění dle této smlouvy je povinen zaplatit pronajímateli vedle zákonného úroku z prodlení také smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení.

6. Smluvní strany si sjednávají tzv. „inflační doložku“, na základě které je pronajímatel oprávněn jednostranně k 1. 4. příslušného kalendářního roku zvýšit sjednané nájemné o míru inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem za předcházející kalendářní rok. Zvýšené nájemné bude uplatněno písemným oznámením ze strany pronajímatele do 20. března.

Čl. 6 Skončení nájmu

1. Je-li nájem sjednán na dobu určitou, skončí uplynutím sjednané doby.

2. Pronajímatel je oprávněn nájemní smlouvu vypovědět bez uvedení důvodu v 15 denní výpovědní lhůtě. Ustanovení § 2314 a § 2315 občanského zákoníku se v tomto případě neuplatní.

3. Nájemce je oprávněn nájemní smlouvu vypovědět bez uvedení důvodu v jednoměsíční výpovědní lhůtě. Ustanovení § 2314 a § 2315 občanského zákoníku se v tomto případě neuplatní.

4. Každá výpověď musí být učiněna v písemné formě. V případě odepření přijetí výpovědi platí, že výpověď byla doručena třetím dnem po jejím uložení na poště.

Čl. 7 Předání předmětu nájmu

Pronajímatel se zavazuje poskytnout předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém k užívání. Ohledně předání bude sepsán předávací protokol, ve kterém bude zachycen stav předmětu nájmu v okamžiku předání, který podepíší obě smluvní strany.

Čl. 8 Údržba a opravy předmětu nájmu

Nájemce se zavazuje předmět nájmu řádně udržovat ve stavu způsobilém a provádět úklid, péči a ostatní údržbu a opravy na vlastní náklady. To platí i pro technická zařízení (především pro elektrické a sanitární instalace atd.), pokud se nacházejí v nebo na předmětu nájmu a jsou využívány výlučně nájemcem. Nájemce se zavazuje dodržovat veškerá protipožární a bezpečnostní opatření, stejně tak i ekologické a hygienické předpisy a normy pro provoz nemovitostí a jejich příslušenství

Čl. 9 Odpovědnost nájemce

Nájemce odpovídá za škody, které způsobí na předmětu nájmu on, jeho zaměstnanci, nebo jím pověřené osoby, dodavatelé, zákazníci a jiné osoby, které k němu mají vztah.

Čl. 10 Vrácení předmětu nájmu

Nájemce je povinen předmět nájmu při ukončení nájemního vztahu předat ukližený a dle stavu uvedeného v předávacím protokolu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. V případě poškození povrchu pozemků, případně vzniku jiné škody zavazuje se nájemce uhradit uvedení v předešlý stav na vlastní náklady. Pro případ, že nájemce nevyklidí nebytové prostory následující den po skončení nájemního vztahu, pak se smluvní strany dohodly na tom, že nájemce uhradí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1000,- Kč za každý započatý den prodlení s vyklizením nebytových prostor.

Čl. 11 Vstupování pronajímatele a nájemce do předmětu nájmu

Nájemce se zavazuje, že umožní, aby pronajímatel nebo jím pověřené osoby, mohli vstupovat do pronajatých prostor, za účelem prohlídky. Termín prohlídky pronajímatel oznámí nájemci v předstihu jednoho týdne.

Čl. 12 Pojištění

Nájemce je povinen uzavřít na své náklady pojištění proti ohni, pojištění proti potrubní vodě pro jím vnesená zařízení a ostatní věci včetně veškerých zásob zboží a dále pojištění odpovědnosti. V případě, že si pojištění nájemce nesjedná a dojde ke škodné události, kterou způsobena škoda, nájemce se tuto škodu zavazuje uhradit. Nájemce bere na vědomí, že za škody způsobené na věcech a zařízeních jím do předmětu nájmu vnesených nenese v případě jejich poškození či zničení VÚŽV, v.v.i. žádnou odpovědnost.

Čl. 13 Domovní řád

Domovním řádem se rozumí zajištění domovního klidu. V zájmu domovního klidu je nutné vyloučit jakékoliv obtěžování ostatních nájemců. To platí především pro obtěžování hlukem a zápachem. Nájemce odpovídá za škody, které vzniknou nedodržováním tohoto závazku. V případě výtky ze strany pronajímatele se nájemce postará o okamžitou nápravu.

Ve všední dny od 22:00 do 6:00 hodin, o víkendu a svátcích od 22:00 do 8:00 hodin, jsou všichni uživatelé pronajatých prostor povinni dodržovat noční klid. V uvedené době není možno provádět stavební práce a vykonávat jakoukoliv činnost, která vyvolává hluk.

Čl. 14 Závěrečná ustanovení

1. Změny jakéhokoli druhu, které se týkají nájemního vztahu nebo předmětu nájmu jsou účinné pouze tehdy, pokud byly učiněny v písemné formě a byly právoplatně podepsány pronajímatelem a nájemcem.

2. Práva a povinnosti smluvních stran výslovně neupravené v této smlouvě se řídí právním řádem České republiky, zejména pak zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

3. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je povinen zveřejnit elektronický obraz textového obsahu této smlouvy a jejích případných změn (dodatků) a dalších smluv od této smlouvy odvozených včetně metadat požadovaných k uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Nájemce prohlašuje, že tato smlouva neobsahuje obchodní tajemství a uděluje tímto souhlas pronajímateli k uveřejnění této smlouvy a všech pokladů, údajů a informací uvedených v této smlouvě a těch, k jejichž uveřejnění vyplývá pro pronajímatele povinnost dle právních předpisů.

4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po jednom vyhotovení.

5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti okamžikem uveřejnění v registru smluv podle zvláštního právního předpisu.

6. Podepsané osoby prohlašují, že jsou oprávněny k podpisu této smlouvy za smluvní strany.

7. Jako výraz své celkové souhlasné vůle připojují strany pod tuto smlouvu své podpisy.

8. Tato nájemní smlouva byla schválena dozorčí radou pronajímatele podle § 19 odst. 1 písm. b) bod 7 zák. č. 341/2005 Sb., o veřejných výzkumných institucích, v platném znění.

V Praze dne

Za stranu p

.....
Doc. Ing. Petr Homolka, CSc., Ph.D.
ředitel VÚŽV, v.v.i.

roby, v.v.i.

vea (3)

Za s

Jiř

nf toalety

4, Bílá Třemešná
2901 104 38 55

priloha - pronajem pozemku Seidl Jiri' 281m²

