

Smlouva o nájmu pozemku

kterou níže uvedeného dne uzavírají:

Výzkumný ústav rostlinné výroby, v.v.i.

se sídlem Dmovská 507/73, 161 06 Praha 6 - Ruzyně

IČO: 00027006

DIČ: CZ00027006

zapsaná v rejstříku veřejných výzkumných institucí vedeném Ministerstvem školství, mládeže a tělovýchovy ČR

zastoupen **RNDr. Mikulášem Madarasem, Ph.D.,** ředitelem

na straně jedné (dále jen **„pronajímatel“)**

a

Matyáš Mašin

místem podnikání: Trávníčkova 1779/35, 155 00 Praha 13 - Stodůlky IČO: 01379178

na straně druhé (dále jen **„nájemce“)**

I.

**Předmět nájmu**

1. Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti - pozemků pare. č. 1262/1 a 1262/2 v katastrálním území Ruzyně, zapsaných na listu vlastnictví č. 72 pro katastrální území Ruzyně, obec Praha, vedeném Katastrálním úřadem pro Hlavní město Prahu Katastrální pracoviště Praha (dále jen pozemky).
2. Předmětem nájmu jsou části pozemků pare. č. 1262/1 a 1262/2 o celkové výměře 4 724 nr. Podrobné vymezení předmětu nájmu je uvedeno v grafickém plánu, který tvoří přílohu 1 této smlouvy.

II.

**Předmět smlouvy**

1. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání předmět nájmu specifikovaný v článku I. této smlouvy a nájemce se zavazuje za užívání předmětu nájmu platit pronajímateli nájemné.
2. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pouze k provozování střeženého odstavného parkoviště.
3. Spolu s nájmem bude pronajímatel poskytovat nájemci pouze dodávku elektrické energie.

III.

**Doba nájmu a skončení nájmu**

3.1 Nájem se sjednává na dobu určitou, a to od **1. 1. 2023 do 31. 12. 2023.**

* 1. Strany výslovně vylučují použití ustanovení o obnovení nájmu v případě, že nájemce užívá předmět nájmu i po uplynutí doby nájmu.
  2. Kterákoliv smluvní strana je oprávněna tuto smlouvu písemně vypovědět i bez důvodu s výpovědní dobou 3 měsíce. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém je výpověď doručena.

IV.

Nájemné

1. Za užívání předmětu nájmu se nájemce zavazuje hradit pronajímateli nájemné ve výši 141 720.- Kč měsíčně (bez DPH).
2. Nájemné je splatné měsíčně předem vždy nejpozději k poslednímu dni kalendářního měsíce předcházejícího kalendářnímu měsíci, za které se nájemné platí. První nájemné dle této smlouvy je splatné do 10 dnů od podpisu smlouvy.
3. Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit nájemné vždy k 1. lednu kalendářního roku nejvýše o. Českým statistickým úřadem vyhlašovanou míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok. (Pro odstranění pochybností - pronajímatel je oprávněn toto učinit kdykoliv s tím. že nájemce uhradí rozdíl na nájemném zpětně od počátku kalendářního roku, kterého se zvýšení týká).
4. Dodávku elektrické energie se nájemce zavazuje hradit ve výši dle skutečné spotřeby určené dle podružného elektroměru. Vyúčtování dodávky elektrické energie je pronajímatel oprávněn provést kdykoliv. Splatnost vyúčtování je 14 dnů od doručení vyúčtování nájemci.
5. Veškeré platby určené pronajímateli budou hrazeny na účet pronajímatele č. 25635061/0100 pod variabilním symbolem 315108. Částka se považuje za zaplacenou okamžikem připsání na tento účet.
6. Nájemce je povinen složit pronajímateli k zajištění nájemného, úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s nájmem, a jiných svých, závazků vůči pronajímateli v souvislosti s nájmem, částku ve výši dvojnásobku měsíčního nájmu, a to nejpozději do 10 dnů od podpisu této smlouvy na účet dle čl. 4.4. Pronajímatel je oprávněn tyto prostředky použít k úhradě pohledávek na nájemném, úhradě plnění poskytovaných v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, a k úhradě jiných dluhů nájemce a škod v souvislosti s nájmem, a to i bez nutnosti jejich přiznání vykonatelným rozhodnutím soudu nebo jejich písemného uznání nájemcem. Nájemce je povinen doplnit kauci do sjednané výše do 3 dnů od vyrozumění pronajímatele o použití (části) kauce.
7. Pro případ prodlení s úhradou jakékoliv platby sjednávají strany úrok z prodlení ve výši 0,1 % denně.
8. V případě prodlení s úhradou jakékoliv platby delší než 14 dnů od písemného upozornění na prodlení, je pronajímatel oprávněn nájem vypovědět bez výpovědní doby. Proti této výpovědi není možné vznést námitky ani žádat soud o přezkoumání oprávněnosti výpovědi.

V.

Další práva a povinnosti

1. Nájemce není oprávněn předmět nájmu dále podnajmout.
2. Nájemce není oprávněn na pozemku zřizovat jakékoliv trvalé stavby.
3. Nájemce není oprávněn provádět jakékoliv trvalé změny předmětu nájmu.
4. Nájemce je povinen o předmět nájmu pečovat s péčí řádného hospodáře a dbát, aby nedošlo k jakémukoliv znehodnocení nebo poškození (např. únikem ropných nebo jiných nebezpečných látek). V případě vzniku jakéhokoliv ohrožení, či přímého poškození životního prostředí za vše odpovídá nájemce a vzniklé škody odstraní nájemce na vlastní náklady.
5. Nájemce je povinen umožnit přístup na předmět nájmu osobě určené pronajímatelem za účelem kontroly.
6. Jakékoliv zhodnocení předmětu nájmu, které by mohlo přetrvat ukončení nájmu, je nájemce oprávněn provést pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele, které musí pod sankcí neplatnosti obsahovat maximální výši zhodnocení. V případě, že bude zhodnocení provedeno bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, a toto zhodnocení přetrvá i po ukončení nájmu, nemá nájemce právo na jakoukoliv kompenzaci provedeného zhodnocení. Nájemce nemá nárok na jakoukoliv náhradu za převzetí zákaznické základny.
7. Nájemce se vůči pronajímateli vzdává práva na náhradu škody vzniklé nájemci v souvislosti s touto smlouvou nebo užíváním předmětu nájmu. Zejména se nájemce vzdává práva na náhradu škody na věcech vnesených / umístěných na předmět (do předmětu) nájmu, škod vzniklých v důsledku poškození věcí či dat umístěných v předmětu nájmu, a škod vzniklých přerušením činnosti nájemce.
8. Nájemce je povinen v iditelně označit předmět nájmu štíty, návěstími či podobnými znameními. Zařízení budou umístěna po dohodě s pronajímatelem.
9. Při skončení nájmu je nájemce povinen uvést předmět nájmu do původního stavu.

VI.

Prohlášení

1. Nájemce prohlašuje, že se seznámil s aktuálním stavem pronajímaného pozemku.
2. Pronajímatel neposkytnul žádná ujištění o vlastnostech předmětu nájmu.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem zveřejnění v Registru smluv. Přijetí této
2. Strany výslovně vylučují použití ustanovení o obnovení nájmu v případě, že nájemce užívá předmět nájmu i po uplynutí doby nájmu.
3. Kterákoliv smluvní strana je oprávněna tuto smlouvu písemně vypovědět i bez důvodu s výpovědní dobou 3 měsíce. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém je výpověď doručena.

IV.

Nájemné

1. Za užívání předmětu nájmu se nájemce zavazuje hradit pronajímateli nájemné ve výši 141 720,- Kč měsíčně (bez DPH).
2. Nájemné je splatné měsíčně předem vždy nejpozději k poslednímu dni kalendářního měsíce předcházejícího kalendářnímu měsíci, za které se nájemné platí. První nájemné dle této smlouvy je splatné do 10 dnů od podpisu smlouvy.
3. Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit nájemné vždy k 1. lednu kalendářního roku nejvýše o, Českým statistickým úřadem vyhlašovanou míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok. (Pro odstranění pochybností - pronajímatel je oprávněn toto učinit kdykoliv s tím. že nájemce uhradí rozdíl na nájemném zpětně od počátku kalendářního roku, kterého se zvýšení týká).
4. Dodávku elektrické energie se nájemce zavazuje hradit ve výši dle skutečné spotřeby určené dle podružného elektroměru. Vyúčtování dodávky elektrické energie je pronajímatel oprávněn provést kdykoliv. Splatnost vyúčtování je 14 dnů od doručení vyúčtování nájemci.
5. Veškeré platby určené pronajímateli budou hrazeny na účet pronajímatele č. 25635061/0100 pod variabilním symbolem 315108. Částka se považuje za zaplacenou okamžikem připsání na tento účet.
6. Nájemce je povinen složit pronajímateli k zajištění nájemného, úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s nájmem, a jiných svých, závazků vůči pronajímateli v souvislosti s nájmem, částku ve výši dvojnásobku měsíčního nájmu, a to nejpozději do 10 dnů od podpisu této smlouvy na účet dle čl. 4.4. Pronajímatel je oprávněn tyto prostředky použít k úhradě pohledávek na nájemném, úhradě plnění poskytovaných v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, a k úhradě jiných dluhů nájemce a škod v souvislosti s nájmem, a to i bez nutnosti jejich přiznání vykonatelným rozhodnutím soudu nebo jejich písemného uznání nájemcem. Nájemce je povinen doplnit kauci do sjednané výše do 3 dnu od vyrozumění pronajímatele o použití (části) kauce.
7. Pro případ prodlení s úhradou jakékoliv platby sjednávají strany úrok z prodlení ve výši 0,1 % denně.
8. V případě prodlení s úhradou jakékoliv platby delší než 14 dnů od písemného upozornění na prodlení, je pronajímatel oprávněn nájem vypovědět bez výpovědní doby. Proti této výpovědi není možné vznést námitky ani žádat soud o přezkoumání oprávněnosti výpovědi.

smlouvy kteroukoliv stranou s výhradou, dodatkem nebo odchylkou, není přijetím smlouvy, ani pokud se podstatně nemění podmínky smlouvy.

1. Tato smlouva se řídí českým právním řádem. Případné spory z této smlouvy mají být rozhodovány obecnými soudy České republiky.
2. Strany sjednávají zákaz postoupení smlouvy.
3. Tato smlouvaje úplným ujednáním o předmětu smlouvy a o všech náležitostech, které strany mínily smluvně upravit. Žádný projev stran při sjednávání této smlouvy a neobsažený v této nebo jiné písemné smlouvě nemá zakládat závazek kterékoliv ze stran. Tato smlouva může být měněna nebo rušena pouze číslovanými dodatky uzavřenými oběma smluvními stranami v písemné formě, pod sankcí neplatnosti jiných forem ujednání. Za písemnou formu pro změnu smlouvy se nepovažuje výměna elektronických zpráv.
4. Tato smlouvaje sepsána ve dvou vyhotoveních, přičemž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení. Nájemce nese nebezpečí změny okolností na své straně.
5. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 - grafický plán předmětu nájmu.

V Praze dne: ~2. 01. 2023

Za pronajímatele RNDr. Mikuláš Madaras. Ph.D Matyáš Mašín

ředitel

