

SMLOUVA O NÁJMU POZEMKU V AREÁLU ZÁMKU LÁNY

Správa Pražského hradu

sídlem: Hrad I. nádvoří č.p. 1, Hradčany, 119 08 Praha 1
IČO: 49366076
DIČ: CZ49366076
právní forma: příspěvková organizace
Zřizovací listina č.j. 401.495/93 z 19.4.1993
zastoupena: ...
bankovní spojení: ...

(dále jen „pronajímatel“)

a

Český hydrometeorologický ústav

právní forma: příspěvková organizace
sídlem: Na Šabatce 2050/17, 143 06 Praha 12 - Komořany
IČO: 00020699
DIČ: CZ00020699
statutární orgán: ...
zastoupen: ...
bankovní spojení: ...

(dále jen „nájemce“)

Smlouva o nájmu pozemku v areálu zámku Lány se uzavírá v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „zákon“), a zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění.

I. Pronajímatel

Pronajímateli přísluší hospodařit s nemovitými věcmi – pozemkem parc.č. 45 pozemkem parc.č.st. 141/1, jehož nedílnou součástí je objekt č.p. 97, oba pozemky katastrální území Lány, obec Lány, zapsanými na listu vlastnictví č. 803, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Kladno. Pronajímatel je oprávněn přenechat část pozemku parc.č. 45 a prostor v objektu č.p. 97 do nájmu v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona.

II. Nájemce

Nájemce je provozovatelem hydrometeorologických zařízení. Nájemce je za tímto účelem zřízen na základě Opatření č. 3/04 MŽP ze dne 15.6.2004 o úpravě zřizovací listiny příspěvkové organizace ČHMÚ č.j. M/200269/04.

III. Popis předmětu nájmu

Předmětem nájmu je část pozemku parc.č. 45 uvedeného v čl. I. této smlouvy o **souhrnné výměře 60 m²** a prostor pro umístění počítače nájemce v objektu č.p. 97 - vlevo od vstupu do objektu.

Uvedená část pozemku parc.č. 45 je přesně specifikována ve výkresové dokumentaci tvořící přílohu č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.

vše dále označováno jako **předmět nájmu**

IV. Účel nájmu

Pronajímatel pronajímá a nájemce najímá od data účinnosti této smlouvy předmět nájmu, aby jej nájemce užíval pro umístění a provozování hydrometeorologického zařízení, a to v souladu se svým záměrem a potřebou. Na předmětu nájmu bude umístěn váhový srážkoměr o průměru 0,6 m a výšce 1 m a 10 m vysoký stožár pro měření rychlosti a směru větru, budou zde čidla na měření teploty a vlhkosti vzduchu, slunečního svitu a čidla na měření teploty půdy. Zařízení bude napojeno na počítač nájemce pro zpracování dat umístěný v objektu č.p. 97 - vlevo od vstupu do objektu. Změny činnosti nebo rozšíření podléhají předchozímu písemnému schválení pronajímatelem.

V. Doba nájmu

1. **Nájem předmětu nájmu**, specifikovaného v čl. III. této smlouvy, **se sjednává na dobu určitou, a to na tři roky, tj. od 1.7.2023 do 30.6.2026.** Smluvní strany mezi sebou vylučují automatické prodloužení doby nájmu dle § 2230 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
2. **Pronajímatel může kdykoliv odstoupit od této smlouvy, jestliže:**
 - a) využitím předmětu nájmu dosáhne účelnějšího či hospodárnějšího využití při zachování hlavního účelu, ke kterému mu předmět nájmu slouží;
 - b) nájemce neplní řádně a včas své povinnosti, (tj. zejména nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se smlouvou či obecně závaznými právními předpisy, nájemce užívá předmět nájmu takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda, nebo že mu hrozí značná škoda a nájemce užívá takovým způsobem předmět nájmu i přes písemnou výstrahu pronajímatele, nájemce je v prodlení s placením nájemného či úhrad za média (dílčích plateb a/či vyúčtování), nájemce provedl v předmětu nájmu stavební či jiné exteriérové úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele);
 - c) s ohledem na pravomocné rozhodnutí příslušného orgánu je třeba předmět nájmu vyklidit;
 - d) nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si předmět nájmu najal.

Rozhodnutí pronajímatele o odstoupení od smlouvy musí být provedeno písemně a doručeno nájemci. Odstoupení od smlouvy je účinné jeho doručením.

3. Pronajímatel může písemně vypovědět smlouvu, jestliže:

- a) bylo rozhodnuto o odstranění stavby či změnách stavby, jež brání užívání předmětu nájmu,
- b) nájemce přenechá předmět nájmu či jeho část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
- c) předmět nájmu či jeho část se stane bez zavinění pronajímatele nezpůsobilý k smluvenému způsobu užívání.

4. Nájemce může písemně vypovědět smlouvu, jestliže:

- a) pronajímatel přes písemné upozornění hrubě porušuje své povinnosti stanovené touto smlouvou či právními předpisy,
- b) předmět nájmu či jeho část se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání,
- c) ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si předmět nájmu najal.

5. Pro případ výpovědi se sjednává **jednoměsíční výpovědní doba**, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla doručena písemná výpověď druhému účastníkovi.

6. Smluvní strany mohou ukončit tuto nájemní smlouvu dohodou.

VI. Nájemné

- 1. Nájemné je na základě dohody pronajímatele s nájemcem stanoveno od 1.7.2023 ve výši **13.800,- Kč** (slovy: třinácttisícosmset korun českých) ročně za celý předmět nájmu.
- 2. Nájemné je splatné **ročně, předem na základě daňového dokladu** (faktury) vystaveného pronajímatelem, se všemi zákonnými náležitostmi, splatného dnem na něm uvedeným. Daňový doklad bude odeslán nájemci na adresu jeho sídla do konce měsíce března příslušného roku, pronajímatel je oprávněn odeslat daňový doklad i na e-mail nájemce - ..., dle volby pronajímatele. Nájemné je osvobozeno od DPH. Daňový doklad na nájemné za období od 1.7.2023 do 31.12.2023 ve výši 6.900,- Kč bude vystaven nejpozději do 31.7.2023.
- 3. Nájemné bude pronajímatelem valorizováno jednou ročně procentuální hodnotou indexu spotřebitelských cen ČSÚ (CPI – Consumer Price Index), zveřejněného za předchozí kalendářní rok, a to počínaje rokem 2024. Zvyšovat se bude plná výše nájemného za předchozí období. O zvýšení nájemného informuje pronajímatel nájemce dopisem nejpozději do 31. března příslušného roku.
- 4. V částce nájemného nejsou zahrnuty platby na úhradu elektrické energie, případně další platby sjednané dle této smlouvy.

VII. Média

Za elektrickou energii poskytovanou pronajímatelem nájemci, se zavazuje nájemce platit pronajímateli příslušné úhrady, na účet označený za tímto účelem pronajímatelem – tj. ..., č. účtu: ... tak, jak níže následuje:

1.1. Elektrická energie

- 1.1.1. V souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., energetický zákon, v platném znění, je elektrická energie přeúčtována dle skutečných nákladů na nákup z veřejné sítě, a skutečné spotřeby určené na základě údajů odečtu stavu měřidla.
- 1.1.2. Počáteční stav měřidla bude odečten a zaznamenán k 1.7.2023. Roční vyúčtování spotřeby elektrické energie bez stanovených záloh bude provedeno po ukončení zúčtovacího období, nejpozději však do konce března, na základě daňového dokladu (faktury), splatného dnem na něm uvedeným.
- 1.1.3. Nájemce umožní podle potřeby pracovníkům pronajímatele Oddělení údržby nemovitostí vstup do předmětu nájmu za účelem kontroly odběru.

VIII.

Smluvní pokuta

1. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že pro případ opožděných plateb nájemného či jeho části dle této smlouvy a/či vyúčtování elektrické energie se sjednává smluvní pokuta ve výši **0,1 %** z příslušné dlužné částky za každý den prodlení.
2. Pro případ porušení ustanovení této smlouvy se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč (slovy pětset korun českých), není-li pro porušené ustanovení smlouvy sjednána smluvní pokuta jiná, za každý případ porušení.
3. Veškeré smluvní pokuty sjednané touto smlouvou je nájemce povinen uhradit na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného pronajímatelem, splatného dnem na něm uvedeným.
4. Smluvní pokuty podle této smlouvy zaplatí nájemce bez ohledu na to, zda a v jaké výši vznikla pronajímateli v této souvislosti škoda. Pronajímatel má právo na náhradu škody v plné výši vedle smluvní pokuty. Smluvní strany výslovně vylučují uplatnění ustanovení § 2050 zákona.

IX.

Změny okolností

1. Tato smlouva zavazuje i právní nástupce pronajímatele. O tom je pronajímatel povinen informovat eventuální nabyvatele při převodu či přechodu vlastnického práva (příslušnosti hospodařit) k nemovitým věcem uvedeným v čl. I. této smlouvy.
2. Smluvní strany jsou povinny se vzájemně písemně informovat o změnách skutečností, jež jsou rozhodné pro řádné plnění obsahu této smlouvy, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději však **do dvou týdnů po jejich vzniku**.

Nájemce je povinen oznámit pronajímateli zejména (nikoliv však výhradně) tyto skutečnosti:

- a) změnu adresy sídla,
- b) změnu bankovního spojení nájemce,
- c) změnu nebo ztrátu způsobilosti nájemce k provozování činnosti, pro kterou byl předmět nájmu pronajat.

Nájemce je dále povinen neprodleně nahlásit pronajímateli každou závadu nebo událost, pro kterou se předmět nájmu stane nezpůsobilý ke smluvenému účelu užívání.

Za porušení povinností uvedených v tomto odstavci se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 500,- (slovy pět set korun českých).

3. Smluvní strany sjednávají, že si budou písemnosti dle této smlouvy zasílat na kontakty, které jsou pro konkrétní jednání uvedené v této smlouvě či na adresu sídla smluvní strany. Smluvní strany také sjednávají, že si mohou platně zasílat jakákoli písemná právní jednání dle této smlouvy i do příslušné datové schránky formou datové zprávy (je třeba aktivace služby poštovní datová zpráva). Takové doručení, je-li v souladu s platnými právními předpisy, se považuje za platné doručení písemnosti dle této smlouvy. Smluvní strany dále sjednávají, že mezi sebou ohledně doby doručení uplatní domněnku doby dojití stanovenou v § 573 zákona a dle § 18a zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, v platném znění.

X.

Úpravy předmětu nájmu

Nájemce není oprávněn provádět bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele stavební či jiné exteriérové úpravy předmětu nájmu (výkopové, terénní aj. práce).

Za porušení této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 1 000,- (slovy jeden tisíc korun českých). Porušení této povinnosti bude pronajímatelem rovněž považováno za užívání předmětu nájmu v rozporu se smlouvou ve smyslu ustanovení článku V. "Doba nájmu" odst. 2 písm. b) této smlouvy a může být ze strany pronajímatele důvodem k výpovědi.

XI.

Převzetí předmětu nájmu

Vzhledem k tomu, že nájemce předmět nájmu užíval na základě Smlouvy o nájmu pozemku v areálu Zámku Lány č.j. SPH 335/2020 ze dne 3.3.2020, ve znění jejího pozdějšího dodatku, upouští se od fyzického převzetí předmětu nájmu. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav předmětu nájmu, že předmět nájmu je způsobilý k činnosti a sjednanému účelu dle této smlouvy, a že jej jako takový najímá.

XII.

Užívání předmětu nájmu

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu k účelu v této smlouvě stanovenému tak, aby jeho činností nedocházelo k zásahům do příslušnosti k hospodaření pronajímatele a aby jeho činností nebyli nadměrným způsobem rušeni nájemci ostatních objektů.
Za porušení této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 1 000,- (slovy jeden tisíc korun českých).
2. Každodenní obsluhu meteorologického zařízení bude zajišťovat nájemcem pověřený vyškolený zaměstnanec pronajímatele v rámci své pracovní náplně. Pronajímatel umožní nájemci odborné zaškolení obsluhy meteorologického zařízení. Obsluha meteorologického zařízení nesmí instalovat nebo odinstalovat žádné programové vybavení ani jinak měnit softwarovou konfiguraci (včetně komponent operačního systému) svěřeného počítače. Ostatní úkony na zařízení se zavazuje pronajímatel umožnit nájemci a jím pověřeným osobám vždy po předchozí písemné žádosti. Tato žádost bude zaslána e-mailem na adresu: ... Omezení pohybu osob je dáno skutečností, že předmět nájmu se nachází v bezpečnostně režimovém objektu.
Za nesplnění této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 1 000,- (slovy jeden tisíc korun českých).

3. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli každý případ škody, vzniklé na a v předmětu nájmu, bez zbytečného odkladu po jeho vzniku. Nájemce odpovídá za škodu, která pronajímateli vznikne jeho zaviněním či v souvislosti s jeho činností v předmětu nájmu a je povinen ji na své náklady okamžitě odstranit, nestanoví-li pronajímatel vzhledem k povaze škody jinak.
Za nesplnění povinností uvedených v tomto odstavci se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 1 000,- (slovy jeden tisíc korun českých).
4. Nájemce nebo osoby, které s ním užívají předmět nájmu, jsou povinni chovat se tak, aby v souvislosti s jejich činností, vyplývající z této smlouvy, nedošlo k poškození dobrého jména pronajímatele, Kanceláře prezidenta republiky, Pražského hradu či zámku Lány.
5. Nájemce je zodpovědný za škody způsobené jeho zaviněním, které vznikly třetím osobám, v souvislosti s jeho činností vyplývající z této smlouvy.
6. Pronajímatel neodpovídá za případné škody na majetku nájemce, nacházejícím se na předmětu nájmu.
7. Předmět nájmu nebude komerčně využíván.
8. Nájemce zajistí na své náklady odvoz a likvidaci odpadu vzniklého jeho činností na předmětu nájmu.
9. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci nerušený výkon práva nájmu.

XIII. Podnájem

Nájemce je oprávněn přenechat jiné osobě předmět nájmu, či jeho část, na dobu určitou, do podnájem jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

V případě porušení tohoto odstavce bude toto pronajímatelem považováno za užívání předmětu nájmu v rozporu se smlouvou ve smyslu ust. článku V. „Doba nájmu“ odst. 3 písm. b) a může být ze strany pronajímatele důvodem k výpovědi.

XIV. Zvláštní ujednání

1. Za pronajímatele je oprávněn jednat ve věcech souvisejících se správou předmětu nájmu, včetně jednání týkajících se změn smluvního vztahu, ... (tel.: ...). Změnu v této osobě může pronajímatel provést jednostranným písemným oznámením nájemci.
2. Za nájemce je oprávněn jednat ... (... , tel. ..., e-mail: ...). Změnu v této osobě může nájemce provést jednostranným písemným oznámením pronajímateli.
3. Pronajímatel výslovně upozorňuje nájemce, že předmět nájmu není ze strany pronajímatele pojištěn a nájemce toto upozornění bere na vědomí a podpisem této smlouvy stvrzuje, že byl s touto skutečností seznámen.
4. Nájemce bere na vědomí, že případné pojištění předmětu nájmu pronajímatelem se nevztahuje na věci v ní se nacházející. Nájemce na své náklady zabezpečí svůj veškerý majetek a zařízení, které se nachází (či se budou nacházet) na předmětu nájmu.

XV.

Vrácení předmětu nájmu

Nájemce se zavazuje předmět nájmu vyklidit a vyklizený vrátit pronajímateli nejpozději v poslední den nájemního vztahu, s přihlédnutím k běžnému opotřebení či ve změněném stavu tak, jak bylo ujednáno v souladu s touto smlouvou. K datu vrácení předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol.

Za nesplnění této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli jednorázovou smluvní pokutu ve výši Kč 1 000,- (slovy jeden tisíc korun českých) a další smluvní pokutu ve výši Kč 500,- (slovy pětset korun českých) za každý den prodlení při nedodržení termínu předání objektu. Povinnost k náhradě případné škody tím zůstává nedotčena.

XVI.

Ostatní ujednání

1. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla podepsána po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a že jim není známa žádná okolnost, která by bránila jejímu uzavření. Dále účastníci prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají při plné způsobilosti k právním úkonům.
2. Pronajímatel a nájemce se zavazují, že obchodní a technické informace, které jim byly svěřeny smluvním partnerem a které byly za tím účelem výslovně označeny, nezpřístupní třetím osobám bez jeho předchozího písemného souhlasu a ani tyto informace nepoužijí pro jiné účely než pro plnění podmínek této smlouvy, a to po celou dobu trvání smlouvy i po jejím skončení, a to až do doby, než se tyto informace stanou obecně známé. To neplatí v případě, kdy pronajímateli vznikne povinnost výše uvedené informace poskytnout podle obecně závazných právních předpisů, a dále bude-li o tyto informace požádán svým zřizovatelem. Smluvní strany sjednávají, že smlouva v platném znění může být kteroukoli ze smluvních stran zveřejněna v souladu s platnými právními předpisy.
3. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze formou vzestupně číslovaných písemných dodatků, za předpokladu úplné bezvýhradné shody na jejich obsahu, bez připuštění, byť nepatrných odchylek, podepsaných oběma oprávněnými zástupci smluvních stran, jakákoliv ústní ujednání o změnách této smlouvy budou považována za právně neplatná a neúčinná.
4. Otázky touto smlouvou výslovně neupravené, se budou řídit příslušným ustanovením obecně závazných právních předpisů, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění. V případě soudního sporu mezi smluvními stranami, strany sjednávají místně příslušným soud pronajímatele dle jeho sídla v Praze.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smlouvy oprávněnými zástupci smluvních stran. Smlouva bude uveřejněna v registru smluv v souladu s ustanovením zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Zveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí pronajímatel bez zbytečného odkladu po podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami. Tato smlouva nabývá účinnosti pak dnem 1.7.2023.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží po dvou a nájemce po dvou vyhotoveních.

Přílohy:

Příloha č. 1 specifikace předmětu nájmu (výkresová dokumentace), počet listů 1

V Praze, dne

V Praze, dne

.....

.....

Český hydrometeorologický ústav
(nájemce)

Správa Pražského hradu
(pronajímatel)