

Nájemní smlouva č. 2938500217 o nájmu pozemku VS 2938500217

Pronajímatel:

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

se sídlem: Praha 1, Nové Město, Dlážděná 1003/7, PSČ 110 00

IČO: 709 94 234 DIČ: CZ70994234

zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 48384

zastoupena: xxxx

zastoupena ve věcech technických: xxxx

tel.: xxxx, e-mail: xxxx

bankovní spojení: Česká národní banka číslo účtu: xxxx

variabilní symbol: **2938500217**

adresa pro doručování písemností: xxxx

(dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce:

Česká republika - Úřad pro dohled nad hospodařením politických stran a politických hnutí

se sídlem: Kounicova 688/26, Brno, 602 00

IČO: 05553466 DIČ: neplátce DPH

zastoupena: Mgr. Vojtěch Weis, předseda

bankovní spojení: Česká národní banka číslo účtu: xxxx

tel.: xxxx

e-mail: xxxx

(dále jen „nájemce“)

(pronajímatel a nájemce společně též jen jako „smluvní strany“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu (dále jen „smlouva“) v souladu ustanovením § 2302 odst. 2 a § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“).

I. Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu je:

část pozemku parcelní číslo 1370 o výměře 13,0 m ² (parkování stání č. 37)

zapsaného pro k.ú. Veverří, obec Brno, na LV č. 7700, vedeného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, jehož součástí je administrativní budova Kounicova, na ul. Kounicova č. p.: 688, č. orient.: 26, inventární číslo dle SAP: ZDC/64/24283, IC6000385550.

(dále jen „předmět nájmu“)

Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je ve vlastnictví České republiky a právo hospodařit s předmětem nájmu přísluší pronajímateli.

2. Předmět nájmu je vyznačen v situačním plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy, jako příloha č. 2.

3. Stav předmětu nájmu je uveden v předávacím protokolu, který bude podepsán nájemcem a správcem majetku při odevzdání a převzetí předmětu nájmu. Předávací protokol bude pořízen ve dvou vyhotoveních, přičemž nájemce a pronajímatel obdrží po jednom vyhotovení. Pronajímatel odevzdá nájemci předmět nájmu dne 3.4.2017.

4. Nájemce tímto výslovně prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětu nájmu a v této podobě jej bez výhrad do nájmu přijímá.

II. Účel nájmu

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výhradně ke sjednanému účelu: parkovací místo pro jeden osobní automobil (parkovací stání č. 37), a to způsobem neohrožujícím životní prostředí. V případě, že by nájemce přenechal předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě, může to být považováno za zvlášť závažné porušení nájemcových povinností a pronajímatel může vypovědět smlouvu bez výpovědní doby.

III. Nájemné

1. Smluvní strany sjednaly za užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. I. této smlouvy roční nájemné ve výši **15 600,00 Kč + DPH ve výši stanovené zákonem**, (slovy: patnáct tisíc šest set korun českých), tzn.

1 m²/rok za 1 200,00 Kč, tj. za 13,0 m² 15 600,00 Kč + DPH ve výši stanovené zákonem

2. Celkové roční nájemné ve výši **15 600,00 Kč + DPH ve výši stanovené zákonem bude placeno v pravidelných čtvrtletních splátkách dle splátkového kalendáře**, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a je zároveň nedílnou součástí této smlouvy. Čtvrtletní splátka **je splatná vždy 15. dne prvního měsíce v daném kalendářním čtvrtletí** na účet pronajímatele, vedený u České národní banky, číslo účtu xxxx, pod variabilním symbolem **2938500217**.

První periodická splátka nájemného za období od 1.4.2017 do 30.6.2017 je splatná dne 15.4.2017.

3. Pro splnění závazku na placení nájemného platí doručovací princip, tj., že splátka je splněna připsáním placené částky na účet pronajímatele u jeho banky.

4. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodlení určené předpisy práva občanského.

5. Smluvní strany souhlasí s tím, že sjednaná výše ročního nájemného v tomto článku bude pronajímatelem každoročně upravována dosaženým indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku (roční klouzavý průměr roku). Rozhodujícím údajem pro úpravu výše nájemného je roční míra inflace v procentech vyjádřená přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen (CPI-Consumer Price Index) za 12 měsíců předchozího roku uvedená ve výpisu ze statistického

zjišťování ČSÚ. Úprava výše nájemného bude nájemci oznámena doporučeným dopisem. Základem pro úpravu výše nájemného je výše ročního nájemného, která byla naposled sjednána v souladu s touto smlouvou, čímž se rozumí i nájemné upravené indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku. Smluvní strany dohodly výše uvedenou úpravu nájemného jako závazný způsob určení ceny nájemného pro další období v souladu s § 2 odstavec 2 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů. Nájemce se zavazuje takto upravenou výši nájemného hradit. Pronajímatel je oprávněn za výše uvedených podmínek vyúčtovat upravené nájemné a nájemce je povinen upravené nájemné platit v souladu s aktuálním splátkovým kalendářem. Výše nájemného bude upravována vždy od 1. ledna příslušného roku.

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívání předmětu nájmu.
2. Nájemce je povinen hradit nájemné vyplývající z této smlouvy ve výši a způsobem stanoveným v čl. III. této smlouvy.
3. Nájemce je povinen umožnit vstup do předmětu nájmu zaměstnancům správce majetku, zaměstnancům pronajímatele nebo dodavatelům prací a služeb, za účelem provádění oprav a jiné než běžné údržby a kontroly stavu předmětu nájmu, a to po předchozí písemné, doložitelné výzvě pronajímatele. Nájemce je povinen z těchto důvodů strpět na dobu nezbytně nutnou i přerušení nebo omezení nájemních práv. V takovém případě se smluvní strany dohodnou o omezení užívání předmětu nájmu. Pokud nedojde k dohodě o podmínkách užívání předmětu nájmu do jednoho měsíce ode dne, kdy nájemce byl vyzván pronajímatelem k uzavření dohody a hrozí nebezpečí prodloužení s provedením prací, může pronajímatel smlouvu vypovědět ve výpovědní době jednoho měsíce. Pro běh výpovědní doby platí v takovém případě čl. VI. odst. 4 smlouvy.
4. Nájemce se zavazuje, že bude ve vztahu k předmětu nájmu na vlastní náklady zajišťovat a plnit úkoly požární ochrany v souladu s platnými předpisy o požární ochraně.
5. Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání nájemního vztahu přebírá odpovědnost za své porušení obecně platných právních předpisů, předpisů o ekologii, odpadech a předpisů hygienických ve vztahu k předmětu nájmu a dále pak na něm nesmí skladovat a manipulovat s ropnými látkami.
Nájemce při porušení obecně platných právních předpisů odpovídá za způsobenou škodu a odpovídá v případě potřeby za provedení příslušných sanačních prací. Nájemce je dále povinen v případě porušení příslušných předpisů uhradit veškeré poplatky, pokuty a sankce udělené formou rozhodnutí orgánů státní správy.
6. Nájemce nesmí provádět jakékoliv stavební úpravy a opravy na předmětu nájmu.
7. Nájemce se zavazuje provozovat svoji činnost na předmětu nájmu způsobem a v rozsahu nenarušujícím provozní a obchodní činnost pronajímatele.
8. Za majetek (osobní automobil) umístěný na předmětu nájmu nenese pronajímatel odpovědnost.
9. V případě změny podstatných skutečností u obou smluvních stran, které mají význam nejen z hlediska trvání nájemního vztahu, ale i z hlediska uplatňování jednotlivých práv a povinností z této smlouvy, jsou obě smluvní strany povinny projednat takovou změnu s druhou smluvní stranou, a případně uzavřít příslušný dodatek k této smlouvě. Smluvní strany

jsou si rovněž povinny bez odkladu oznámit změnu obchodní firmy, změnu sídla, bydliště či místa podnikání, změnu adresy pro doručování písemností včetně dalších kontaktních údajů uvedených v této smlouvě.

10. Nájemce je povinen počínat si při užívání předmětu nájmu tak, aby jeho činností nebylo ohrožováno dobré jméno pronajímatele.

11. Nájemce nesmí na předmětu nájmu provádět údržbu vozidel, jejich mytí, výměnu olejů, autobaterií, doplňování chladicích, brzdových a jiných provozních kapalin, regeneraci náhradních dílů, parkování nepojízdných vozidel.

12. Pronajímatel je povinným subjektem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv (dále jen Zákon o registru smluv). Tato nájemní smlouva včetně jejich příloh a případných dodatků bude zveřejněna pronajímatelem v registru smluv.

V. Smluvní pokuta

1. V případě porušení povinností vyjmenovaných v tomto článku níže vzniká pronajímateli vůči nájemci právo na smluvní pokutu ve výši 1 500,00 Kč, za každé porušení povinností, pokud po předchozím písemném upozornění neodstraní nájemce závadný stav ve lhůtě, kterou určil pronajímatel s přihlédnutím k obvyklé době potřebné ke zjednání nápravy, která však nesmí být kratší 30-ti dnů.

Smluvní pokutu má právo pronajímatel uložit i opakovaně, pokud nájemce po písemném upozornění neodstraní závadný stav ve lhůtě dle odstavce 1.

Smluvní pokutu je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci v těchto případech:

- nájemce nesplnil ve lhůtě určené pronajímatelem povinnost odstranit závadný stav na předmětu nájmu, který vznikl neplněním povinností nájemce vyplývajících z této smlouvy (závadný stav bude vždy konkrétně pronajímatelem specifikován);
- nájemce dal bez souhlasu pronajímatele předmět nájmu do podnájmu;
- nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se sjednaným účelem užívání;
- nájemce neprovedl úhradu nájemného.

2. Smluvní pokuta v souvislosti s vyklizením předmětu nájmu je sjednaná v čl. VI. odst. 6 smlouvy.

3. Pronajímatel má též nárok na náhradu skutečné škody, která přesahuje svojí výší smluvní pokutu. Zaplacení smluvní pokuty nezavazuje nájemce povinnosti, jejíž porušení je smluvní pokutou sankcionováno.

VI. Doba nájmu, ukončení nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **n e u r č i t o u s 6 měsíční výpovědní dobou s platností ke dni jejího podpisu smluvními stranami a účinností od 1. 4. 2017**. Smluvní strany jsou oprávněny smlouvu vypovědět bez udání důvodu.

Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět smlouvu i způsobem a z důvodů dále stanovených touto smlouvou a občanským zákoníkem.

2. Pronajímatel může smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní době, v případě, že nájemce porušil závažným způsobem svoje smluvní povinnosti vyplývající z této smlouvy. Za porušení smluvní povinností nájemce závažným způsobem se zejména považuje:

- nájemce je v prodlení s placením nájemného nebo jeho části, o více jak jeden měsíc a nájemce neprovede úhradu ani v náhradní lhůtě třiceti dnů ode dne kdy mu byla ze strany pronajímatele doručena výzva k úhradě výše uvedeného dluhu;
- nájemce nesplnil v termínu určeném pronajímatelem povinnost odstranit závadný stav, který vznikl neplněním povinnosti nájemce.

3. Pronajímatel může smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní době v případě, že pronajímatel bude potřebovat předmět nájmu k plnění úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti (např. pro zajištění stavby na základě územního rozhodnutí a vydaného stavebního povolení). Nájemce může smlouvu písemně vypovědět v jednoměsíční výpovědní době v případě, že již nebude předmět nájmu potřebovat k plnění úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti.

4. Výpovědní doba začíná plynout od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co byla výpověď doručena druhé straně a končí posledním dnem daného kalendářního měsíce.

5. Pronajímatel je oprávněn písemně vypovědět nájemní smlouvu bez výpovědní doby z důvodů stanovených touto smlouvou a občanským zákoníkem. Pronajímatel může vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby po marné písemné výzvě k nápravě, jestliže nájemce užívá předmět nájmu způsobem, že pronajímateli vzniká škoda nebo mu hrozí škoda nikoli malá nebo jestliže s ohledem na pravomocné rozhodnutí příslušného orgánu je třeba předmět nájmu vyklidit nebo nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se sjednaným účelem užívání. Výzva k nápravě musí obsahovat lhůtu k učinění nápravy nájemcem, která nesmí být kratší 30-ti dnů. Výzva k nápravě není třeba, hrozí-li naléhavě vážné nebezpečí z prodlení. Smluvní strany se dohodly, že výpovědi bez výpovědní doby skončí nájem dnem doručení výpovědi druhé straně.

6. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen do skončení doby nájmu uvést pronajatý předmět nájmu na vlastní náklady do původního stavu a zajistit na své náklady provedení nápravných opatření, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak. Vyklizený předmět nájmu musí nájemce předat pronajímateli nejpozději v poslední den sjednané doby nájmu. Předání předmětu nájmu bude provedeno písemným protokolem podepsaným oběma smluvními stranami, k čemuž se pronajímatel zavazuje poskytnout nájemci potřebnou součinnost.

Při nedodržení této lhůty a nesplnění uvedených povinností nájemcem vzniká pronajímateli vůči nájemci právo na smluvní pokutu ve výši 2/365 ze sjednaného ročního nájemného za každý den prodlení z předání předmětu nájmu.

Zaplacením výše uvedené smluvní pokuty není dotčena povinnost nájemce uhradit veškeré škody, které přesahuje svojí výší smluvní pokutu a které vznikly pronajímateli v souvislosti s pozdním vyklizením a předáním předmětu nájmu.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Pokud tato smlouva nestanoví jinak, platí o právech a povinnostech nájemce i pronajímatele vyplývajících z užívacího poměru, příslušná ustanovení občanského zákoníku a předpisů jej provádějících a doplňujících.

2. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy a prohlašují, že byla uzavřena na základě vzájemné svobodné vůle obou smluvních stran, nikoliv v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek.

3. Pokud by se kterékoliv ustanovení této smlouvy ukázalo být neplatným nebo nevynutitelným, nebo se jím stalo po uzavření této smlouvy, pak tato skutečnost nepůsobí neplatnost ani nevynutitelnost ostatních ustanovení této smlouvy, nevyplývá-li z donucujících ustanovení právních předpisů jinak. Smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu po výzvě kterékoliv strany takové neplatné či nevynutitelné ustanovení nahradit platným a vynutitelným ustanovením, které je svým obsahem nejbližší účelu neplatného či nevynutitelného ustanovení.

4. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemných dodatků, vyjma úpravy ceny nájemného inflací a úpravy o DPH, případně změny výše sazby DPH dle zákona a s tím související úpravou splátkového kalendáře, která bude stanovena jednostranně pronajímatelem a kterou oznámí pronajímatel nájemci doporučeným dopisem. Oboustranně podepsané dodatky, vzestupně číslované, se dnem jejich uzavření, případně jiným dnem v těchto označených, stávají nedílnou součástí této smlouvy

5. Smluvní strany se dohodly na tom, že písemnosti touto smlouvou předpokládané (výpověď, uplatnění inflace apod.) budou druhé smluvní straně zasílány výhradně doporučeným dopisem s doručenkou (na dodejku) nebo prostřednictvím datové schránky, a to na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy na straně nájemce nebo na písemně a prokazatelně oznámenou změnu adresy. Nebude-li na této adrese zásilka úspěšně doručena (převzata oprávněným zaměstnancem smluvní strany) a nebude-li tato zásilka vyzvednuta na poště do patnácti dnů ode dne jejího uložení, bude poslední den této lhůty považován za den úspěšného doručení zásilky se všemi právními následky.

6. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží dvě a nájemce dvě.

Přílohy: č. 1 – splátkový kalendář

č. 2 – situační pláněk předmětu nájmu

V Brně dne 30.3.2017

V Brně dne 30.3.2017

Pronajímatel:

Nájemce:

**Správa železniční dopravní cesty,
státní organizace**

**Česká republika - Úřad pro dohled
nad hospodařením politických stran
a politických hnutí**

.....
xxxx
xxxx

.....
Mgr. Vojtěch Weis
předseda