Smlouva o nájmu části pozemku
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 - Uhříněves

IČ DIČ:

registrován v rejstříku v.v.i. MŠMT zastoupen , ředitelem tel.: e-mail: vuzv@vuzv.cz bankovní spojení: , č. ú. (dále jen “pronajímatel”) na straně jedné

a

Jan Počta

se sídlem Praha 22 - Uhříněves, 104 00

IČ: DIČ: bankovní spojení: ., č. ú. kontakt tel. e-mail: (dále jen nájemce) na straně druhé

**ČI. 1**

**Prohlášení**

Předmět nájmu

1. Výzkumný ústav živočišné výroby, v.v.i. (dále jen „pronajímatel“) prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku pare. č. 1766/3, ostatní plocha, využívaná jako manipulační plocha, zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro k. ú. Uhříněves, obec Praha, na listu vlastnictví č. 191.
2. Předmětem nájmu je v přiloženém plánku (příloha č. 1) označená část pozemků o výměře 196 m2(dále jen jako „pronajatý pozemek"). Nájemce se zavazuje platit nájemné a užívat předmět nájmu v souladu se zákonem a touto smlouvou.
3. Nájemce není oprávněn využívat jiné plochy než plochy uvedené v předmětu nájmu.

ČI. 2
Projev vůle

1. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel přenechává pronajatý pozemek nájemci k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit nájemné a pronajatý pozemek užívat v souladu se zákonem a touto smlouvou.
2. Pronajímatel přenechává pronajatý pozemek ve stavu způsobilém k obvyklému užívání (účelu).
3. Veškeré nájemcem požadované nebo pro jeho zamýšlené užívání potřebné stavební a ostatní úpravy pronajatého pozemku, především pokud překračují stav při předání nebo se od něj jinak odchylují, jdou na náklady nájemce. Tyto a eventuální pozdější stavební změny, resp. instalace vyžadují předchozí písemný souhlas pronajímatele.
4. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu a že nebude ani v průběhu trvání nájmu, ani po jeho skončení nárokovat na pronajímateli úhradu investic, které vloží do předmětu nájmu. Pronajímatel není povinen při skončení nájmu se s nájemcem vyrovnat, pokud dojde ke zhodnocení předmětu nájmu nájemcem v důsledku jím provedených změn na předmětu nájmu.
5. Nájemce může nemovitou věc, kde se nalézá předmět nájmu, opatřit se souhlasem pronajímatele v přiměřeném rozsahu logem, návěstími a podobnými znameními; pronajímatel může souhlas odmítnout, má-li pro to vážný důvod. Při skončení nájmu odstraní nájemce znamení, kterými nemovitou věc opatřil a uvede dotčenou část nemovité věci do původního stavu.

ČI. 3
Účel nájmu

1. Nájemce je oprávněn na pronajatém pozemku pouze parkovat vozidla. 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 zřídit 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.

**ČI. 4**

Doba nájmu

1. Nájemní vztah se sjednává na dobu určitou od **1.1. 2024 do 31.12. 2026.**

1. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni nájemní smlouvu vypovědět bez uvedení důvodu v jednoměsíční výpovědní lhůtě. Ustanovení § 2314 a § 2315 občanského zákoníku se v tomto případě neuplatní.
2. Každá výpověď musí být učiněna v písemné formě a doručena druhé smluvní straně. V případě odepření přijetí výpovědi platí, že výpověď byla doručena třetím dnem po jejím uložení na poště.

**ČI. 5**

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

1. Nájemné za pronajatý pozemek činí **8.196,-Kč** (slovy: osm tisíc jedno sto devadesát šest korun českých) 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 dohodly, že nájemce do 5 dnů od oboustranného podpisu této smlouvy složí pronajímateli na účet uvedený v záhlaví této smlouvy, před podpisem této smlouvy, peněžitou **jistotu** ve výši ve výši **8.196,- Kč.**

V případě prodlení nájemce 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.

1. Nájemné je nájemce povinen uhradit měsíčně předem do 25. dne kalendářního měsíce předcházejícího, za které se nájemné platí, bezhotovostním převodem na účet pronajímatele č. 19439101/0100 vedený Komerční bankou Praha 10, variabilní symbol **84307.** Pro včasnost plateb je rozhodující den připsání platby na účet pronajímatele.
2. Nájemné za období 1.1.2024 - 31.1. 2024 ve výši 8.196,- Kč,- plus DPH v zákonné výši uhradí nájemce pronajímateli do 5 dnů od oboustranného podpisu této smlouvy.
3. V případě prodlení nájemce 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.
4. Smluvní strany si sjednávají tzv. „inflační doložku“, na základě které je pronajímatel oprávněn jednostranně k 1. 3. 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 28. února.

**ČI. 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 jednoměsíční 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.

**ČI. 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.

ČI. 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

ČI. 9
Odpovědnost nájemce

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

**ČI. 10**

Vrácení předmětu nájmu

Nájemce je povinen předmět nájmu při ukončení nájemního vztahu předat uklizený a dle stavu uvedeného v předávacím protokolu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. Pro případ, že nájemce nevyklidí nebytové prostory a nepředá je pronajímateli následující den po skončení nájemního vztahu, pak se smluvní strany dohodly na tom, že nájemce uhradí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý započatý den prodlení s vyklizením nebytových prostor. Za dobu užívání předmětu nájmu po skončení nájmu je nájemce povinen zaplatit pronajímateli náhradu ve výši odpovídající nájemnému dle této smlouvy.

Pro případ, že nájemce nevyklidí předmět nájmu v následující den po skončení nájmu, uděluje nájemce pronajímateli přímo touto smlouvou oprávnění k tomu, aby do něj vstoupil a na náklady a nebezpečí nájemce vyklidil a nechal vyklidit věci, které se v něm nacházejí a aby tyto věci uskladnil nebo nechal uskladnit na náklady a nebezpečí nájemce. O tom bude pronajímatel nájemce informovat písemně na adresu nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy. Po uplynutí 1 měsíce ode dne ukončení nájmu se považují tyto věci za opuštěné.

ČI. 11
Vstupování pronajímatele 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.

**ČI. 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.

ČI. 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.

**ČI. 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 může být 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 podkladů, 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 nájemce

Za stranu pronajímatele

Příloha č. 1

'to-ta 6‘ PrAu

0 W

mips ířS(H,naM‘wnWokn.cwk ci marusMa - ťhí

