**Ev.č. NPU-1/361/2025**

**Národní památkový ústav**

Valdštejnské nám. 3, PSČ 118 01 Praha 1 – Malá Strana,

IČ: 75032333, DIČ: CZ75032333,

zastoupený ředitelkou NPÚ ÚOP v Pardubicích

se sídlem Příhrádek , čp. 5, 531 16 Pardubice

bankovní spojení: Česká národní banka, č. účtu

kontaktní tel.: +420  , e-mail:  @npu.cz

adresa pro doručování: Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Pardubicích, Příhrádek 5, 531 16 Pardubice

dále jen „pronajímatel“

a

**Společnost Víno Hruška s.r.o.**

se sídlem

IČ 27715591, DIČ CZ27715591

zastoupená jednatelem

p. hruš

zapsaná v OŘ KS Brno, oddíl C, vložka 54024

dále jen jako „nájemce“

jako smluvní strany uzavírají v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, a to zejména zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 219/2000 Sb. o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích v platném znění tuto

**smlouvu o nájmu pozemku**

**čl. 1**

**Úvodní ustanovení**

* 1. Pronajímatel je příslušný hospodařit s pozemkovou parcelou č. 5088, zapsanou na LV 207 pro katastrální území Pardubice.
	2. Pronajímatel prohlašuje, že tuto nemovitost dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti ve smyslu § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupováním v právních vztazích, v platném znění. Pronájmem nemovitosti bude dosaženo účelnějšího nebo hospodárnějšího využití věci při zachování hlavního účelu, ke kterému organizační složce státu slouží.
	3. Pronajímatel prohlašuje, že na předmětu nájmu neváznou žádná práva a povinnosti, které by mohly bránit řádnému užívání předmětu nájmu dle této smlouvy.

**čl. 2**

**Předmět smlouvy, místo plnění a účel nájmu**

2.1 Předmětem této smlouvy je nájem nemovitosti – pozemku p. č. 5088, k. ú. Pardubice
o celkové výměře 72 m2.

2.2 Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do nájmu pozemek p. č. 5088 za účelem parkování nejvýše 5 vozidel nájemce, a to ve stavu, se kterým je nájemce seznámen
a nájemce tento předmět nájmu podle této smlouvy k tomuto účelu přijímá.

**čl. 3.**

**Doba plnění – trvání nájmu, ukončení nájmu**

3.1 **Smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1. února 2025 do 31. prosince 2030.**

3.2 Nájem končí

 3.2.1 uplynutím doby sjednané ve smlouvě;

3.2.2 kdykoliv během doby plnění písemnou výpovědí smlouvy kteroukoliv ze stran bez uvedení důvodu, s tím, že výpovědní lhůta činí 30 dní a počíná běžet dnem doručení výpovědi druhé smluvní straně na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy;

3.2.3 písemným odstoupením od smlouvy v případě porušení povinností dle této smlouvy některou ze smluvních stran;

3.2.4 písemnou dohodou smluvních stran

**čl. 4.**

**Výše a způsob úhrady nájemného**

4.1 Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli nájemné ve výši 4.866,-Kč (slovy Čtyřitisícesosmstšedesátšestkorunčeských) bez DPH měsíčně. K uvedené ceně připočte nájemce DPH ve výši dle platné legislativy. Ke dni podpisu smlouvy činí sazba DPH 21%, částka DPH činí 1.021,90 Kč měsíčně, **nájemné včetně DPH činí** ke dni uzavření smlouvy celkem 5.887, 90 Kč, po zaokrouhlení **5.888,- Kč** (slovy: Pěttisícosmsetosmdesátosmkorunčeských). Výše nájemného je stanovena s přihlédnutím k průměrné roční inflaci (2,4%) za 12 měsíců roku 2024 proti průměru roku 2023, neboť k této úpravě by byl pronajímatel přistoupil v případě, kdy by nebylo došlo ke změně osoby nájemce a následné dohodě o ukončení původní smlouvy o nájmu pozemku
ev.č. NPU-16/361/2022, uzavřené na dobu od 1.10.2022 do 30.9.2025. Nájemce
se zavazuje hradit měsíční nájemné nejpozději do 20. kalendářního dne běžného měsíce na účet pronajímatele, uvedený v této smlouvě. Variabilní symbol 13612025.

4.2 Za den splnění platební povinnosti nájemce bude považován den, ve kterém bude příslušná částka připsána na účet pronajímatele, uvedený v této smlouvě.

4.3 V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného ve sjednaném termínu dle odstavce 4.1 uhradí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý započatý den prodlení.

4.4 V případě ukončení nájmu dle této smlouvy hradí nájemce nájemné až do okamžiku vyklizení a skutečného předání předmětu nájmu, které bude stvrzeno písemným protokolem podepsaným oběma smluvními stranami a tento protokol se stane nedílnou součástí a přílohou této smlouvy.

4.5 Pronajímatel je za trvání nájmu zpětně vždy k 1. lednu příslušného roku, počínaje 1. lednem následujícím po dni uzavření této smlouvy, oprávněn jednostranně zvýšit nájemné, a to dle svého uvážení s ohledem na obvyklou výši nájemného v daném čase
a místě a vzhledem k aktuální situaci na trhu, maximálně však o výši roční míry inflace, vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášené Českým statistickým úřadem. Nepřesáhne-li na základě této inflační doložky roční zvýšení nájemného částku 500,- Kč, zvýšení nájemného se pro daný rok neuplatní; částka odpovídající takto vypočtenému zvýšení nájemného se však pro další roky zachovává a přihlédne se k ní při výpočtu zvýšení nájemného v dalších letech. Pronajímatel písemně oznámí nájemci úpravu nájemného na základě tohoto ustanovení nejpozději do konce února příslušného roku, aniž by za tímto účelem bylo zapotřebí uzavírat dodatek k této smlouvě, jinak právo na zvýšení nájemného dle tohoto ustanovení pro daný rok zaniká. Součástí sdělení bude aktualizovaný předpis nájemného na následující období. Upravené nájemné je splatné s platností od počátku příslušného roku. Smluvní strany pro vyloučení pochybností sjednávají, že v případě poklesu indexu nebude nájemné snižováno.

**čl. 5.**

**Povinnosti nájemce**

* 1. Nájemce se zavazuje:
1. užívat pronajatý prostor pouze ke sjednaným účelům, užívat předmět nájmu v souladu s platnými právními předpisy, zejména se zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění,
2. ke dni skončení nájmu pronajatý prostor vyklidit a uvést do stavu, v němž se nacházel při převzetí od pronajímatele,
3. uhradit v plném rozsahu případnou škodu, která by vznikla v souvislosti s provozem pronajatého prostoru pronajímateli,

 d) na vlastní náklady zajistit při provozu pronajatého prostoru kompletní protipožární ochranu a dodržování všech obecně závazných právních předpisů vztahujících se k bezpečnosti a ochraně zdraví při práci v jejich platném znění,

e) bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele neprovádět jakékoliv změny (např. stavební úpravy, terénní nebo zemní úpravy) pronajatého prostoru, nebo jeho okolí,

f) nepřenechat pronajatý prostor nebo jeho část do podnájmu jiné osobě,

g) zajistit a hradit odvoz odpadu vzniklého v souvislosti s podnikáním v NKP - provozováním parkoviště,

h) na své náklady udržovat předmět nájmu v pořádku a čistotě,

 i) umožnit volný průjezd služebních vozidel pronajímatele, soukromých vozidel zaměstnanců pronajímatele, vozidel vjíždějících na pozemek pronajímatele, resp. projíždějících pozemky pronajímatele za účelem plnění sjednaných smluv, a vozidel užívajících pozemek pronajímatele na základě jiných nájemních smluv.

* 1. Podrobnosti přístupu do pronajatého prostoru, postupy zajišťující bezpečný způsob jeho provozu a další související podmínky užívání dohodne nájemce s vedoucím oddělení ekonomiky a provozu NPÚ ÚOP v Pardubicích nejpozději v den předcházející počátku účinnosti této smlouvy.

**čl. 6.**

**Další ujednání**

6.1 Nedodržení smluvních povinností, zejména v čl. 4. a čl. 5., může být důvodem k ukončení nájmu pronajímatelem před uplynutím sjednané doby dle čl. 3., odst. 3.2.3. Nájem v takovém případě zaniká dnem následujícím po doručení písemného oznámení
o odstoupení pronajímatele od této smlouvy nájemci.

**čl. 7.**

**Závěrečná ustanovení**

7.1 Pokud touto smlouvou nejsou výslovně upravena vzájemná práva a povinnosti smluvních stran, platí pro jejich určení příslušné obecně závazné právní předpisy.

7.2 Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smlouvy oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1.2.2025.

7.3 Změny a doplňky této smlouvy lze činit výhradně formou písemných číslovaných dodatků, a to po předchozí dohodě smluvních stran, přičemž všechny podpisy oprávněných zástupců každé smluvní strany se musejí nacházet současně na příslušném výtisku dodatku.

7.4 Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, přičemž každá
ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení smlouvy.

7.5 Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly dříve, než ji podepsaly a jejímu obsahu rozumí. Dále smluvní strany prohlašují, že smlouva byla uzavřena svobodně, vážně a nikoliv v tísni nebo za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují níže připojený­mi podpisy.

7.6 Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva podléhá uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb.,

 o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv

 (zákon o registru smluv). Uveřejnění zajistí Pronajímatel.

V Pardubicích, dne 17.1.2025

Za pronajímatele: Nájemce:

Mgr.

ředitelka NPÚ ÚOP v Pardubicích jednatel společnosti Víno Hruška