

Nájemní smlouva

uzavřená dle zákona č. 116/1990 Sb., zákon o nájmu a podnájmu nebytových prostor
v platném znění

Smluvní strany

Výzkumný ústav Silva Taroucy pro krajinu a okrasné zahradnictví, v.v.i.

se sídlem: Květnové nám. 391,252 43 Průhonice

zastoupený ředitelem: Doc. RNDr. Ivan Suchara, CSc.

IČO: 00027073

DIČ: CZ00027073

bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s.

č. ú.: 685425/0300

(dále jen pronajímatel)

a

Obec Průhonice

se sídlem: Květnové nám. 73, 252 43 Průhonice

zastoupený: starostkou PhDr. Hanou Borovičkovou

IČO: 00241563

DIČ: CZ00241563

I.

Prohlášení pronajímatele

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem budovy hotelu Floret v Dobřejovické ulici s přilehlým pozemkem, který slouží též jako parkoviště hotelových hostů a budovy hotelu Floret na Panském dvoře s přilehlým pozemkem, který slouží též jako parkoviště hotelových hostů. Nemovitosti jsou uvedeny u Katastrálního úřadu Praha – město, pro katastrální území Průhonice, list vlastnictví číslo 24.

II.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci 4 (slovy: čtyři) parkovací místa pro osobní vozidla (dále jen předmět nájmu), aby je užíval způsobem stanoveným touto smlouvou, tato parkovací místa jsou umístěna v prostoru naproti západní stěně budovy hotelu Floret v Dobřejovické ulici a 4 (slovy: čtyři) parkovací místa pro osobní vozidla (dále jen předmět nájmu), aby je užíval způsobem stanoveným touto smlouvou, tato parkovací místa jsou umístěna v prostoru Panského dvora.
2. Pronajímatel prohlašuje, že na předmětu nájmu nevážnou žádná práva nebo povinnosti, které by mohly bránit řádnému užívání dle této smlouvy.
3. Nájemce bude tento předmět nájmu užívat jako parkovací místa pro osobní vozidla zaměstnanců nájemce.

4. Pronajímatel dále prohlašuje a nájemce tímto bere na vědomí, že předmět nájmu je stejně jako ostatní plochy hotelového parkoviště veřejně přístupný a pronajímatel nenese žádnou odpovědnost za případné škody způsobené na majetku nájemce umístěného na předmětu nájmu.
5. Nájemce současně prohlašuje, že mu je stav nájmu dobře znám a že tento je způsobilý k užívání ke smluvenému účelu.
6. Nájemci budou vystaveny parkovací karty, které budou předány dnem platnosti této smlouvy a které budou viditelně uloženy pro kontrolu v osobním vozidle.

III.

Povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu pouze ke stanovenému účelu tak, jak je uvedeno v čl. II. Pro jakoukoliv změnu ve způsobu užívání předmětu nájmu nájemcem je nezbytně nutný předchozí písemný souhlas pronajímatele.
2. Nájemce se dále zavazuje, že uvedený předmět nájmu nedá do podnájmu třetí osobě bez souhlasu pronajímatele.
3. Při užívání předmětu nájmu se bude nájemce chovat tak, aby pronajímateli nevznikla žádná škoda. Pokud nájemce svým jednáním škodu způsobí, zavazuje se vzniklou škodu uhradit jak pronajímateli, tak i případně třetí straně, a to v jejím plném rozsahu.
4. Nájemce je povinen platit pronajímateli níže uvedené nájemné.
5. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu veškeré změny, které nastaly v předmětu nájmu, a to jak zaviněním nájemce, tak i bez jeho zavinění, a současně je nájemce povinen oznámit potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto oprav. Pokud tak nájemce neučiní, odpovídá za škodu, která tím pronajímateli vznikla.
6. Nájemce odpovídá za zničení, odcizení a znehodnocení věcí, které se nalézají v předmětu nájmu.
7. Nájemce je povinen zdržet se takových jednání, které by rušila nebo omezovala práva pronajímatele nebo jeho činnost.

IV.

Povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen předat předmět nájmu do pěti dnů po podepsání smlouvy, a to ve stavu, v jakém se nachází předmět nájmu ke dni podpisu této smlouvy.
2. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce, a to po celou dobu nájemního vztahu.

3. Pronajímatel neodpovídá za odcizení vozidla a škody způsobené třetí osobou.

V.

Nájemné a platební podmínky

1. Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné, které je stanoveno ve výši 58.400 Kč (slovy: Padesátosmtisícčtyřistakorunčeských) ročně.
2. Nájemné je splatné čtvrtletně. Nájemné za nebytové prostory uhradí nájemce na základě daňového dokladu/faktury vystaveného do 15. dne prvního měsíce daného čtvrtletí se splatností do 15 dnů od vystaveného daňového dokladu/faktury. Úhrada bude provedena bezhotovostní platbou na účet pronajímatele uvedený v záhlaví smlouvy.
3. V případě, že první a poslední čtvrtletí trvání smlouvy nebude úplné, nájemné za toto neúplné čtvrtletí se alikvotně sníží.
4. Cena je stanovena bez DPH. K takto dohodnuté ceně bude připočtena DPH v souladu s platným zákonem o DPH.
5. Pronajímatel může každoročně s účinností na období od 1. ledna upravit výši nájemného v závislosti na růstu spotřebitelských cen v předchozím kalendářním roce. Výše nájemného se v takovém případě upraví podle následujícího vzorce:
$$N(t+1) = N_t \times I_t / 100$$

Kde:
N(t+1) je výše nájemného v běžném kalendářním roce
N_t je výše nájemného v předchozím kalendářním roce
I_t je průměrný roční index spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok zveřejněný Českým statistickým úřadem a vyjádřený v procentech.

Takto upravenou výši nájemného pronajímatel uplatňuje písemným oznámením nájemci. Čtvrtletní splátky nájemného následující po doručení takového oznámení jsou splatné již ve výši odpovídající upravené výši nájemného.
6. Pokud nájemce nedodrží termíny splatnosti, zaplatí pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.

VI.

Trvání nájemné smlouvy

1. Tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou a to od 1. ledna 2013 do 31. prosince 2013. Nájemní smlouva skončí uplynutím doby na kterou byla sjednána.
2. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět i před vypršením této doby v případech, kdy nájemce poruší povinnosti dané zákonem a touto smlouvou, zejména v případě, kdy je nájemce v prodlení se zaplacením nájmu ve stanoveném termínu a také v případě, že pronajímatel bude předmět nájmu potřebovat pro plnění svých úkolů.

3. Pro tyto případy se sjednává výpovědní lhůta v délce jednoho měsíce, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. V pochybnostech se má za to, že výpověď byla doručena třetí pracovní den po odeslání.

VII.

Předání a převzetí

1. Po ukončení doby nájmu, jak jejím uplynutím, tak i případnou výpovědí, je nájemce povinen uvolnit předmět nájmu a vrátit ho pronajímateli ve stavu odpovídajícím sjednanému způsobu užívání s přihlédnutím k jeho běžnému opotřebení.
2. Pokud nájemce nepředá pronajímateli předmět nájmu ve stanovený den, který je určen dobou nájemního vztahu, příp. výpovědí, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,-- Kč za každý i započatý den po takovou dobu, kdy bude nájemce v prodlení s odevzdáním předmětu nájmu.

VIII.

Ustanovení přechodná a závěrečná

1. Změny nebo úpravy této nájemní smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného a očíslovaného dodatku s podpisy obou smluvních stran.
2. Tato smlouva je vypracována ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá má platnost originálu a kdy pronajímatel obdrží 3 vyhotovení a nájemce 1 vyhotovení.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami, když rozhodující je datum pozdějšího.
4. Obě smluvní strany prohlašují, že si text nájemní smlouvy před jeho podpisem přečetly, s jeho zněním plně souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Průhonicích dne: 28.12.2012

V Průhonicích dne: 28.12.2012