



Správa
Pražského hradu

Ev.č. 1501/4/2012

SDD 512012010

Č.J. SPH 1117/2012

100 000 000 330

SMLOUVA O NÁJMU POZEMKU V AREÁLU ZÁMKU LÁNY

Správa Pražského hradu

právní forma: příspěvková organizace
sídlem: 119 08 Praha 1 - Hrad
IČ: 49366076
DIČ: CZ 49366076
zastoupena: Ing. Ivo Velíškem, CSc., ředitelem
bankovní spojení: Ko
(dále jen pronajímatel)

a

Český hydrometeorologický ústav, příspěvková organizace

právní forma: příspěvková organizace
sídlem: Na Šabatce 17, 143 06 Praha 12 - Komořany
IČ: 00020699
zastoupena: Ing. Václavem Dvořákem, Ph.D., ředitelem
bankovní spojení:

(dále jen nájemce)

Nájemní smlouva o nájmu části pozemku se uzavírá v souladu s ustanovením § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., Občanský zákoník, v platném znění.

I. Pronajímatel

Pronajímateli přísluší hospodařit na základě zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění, s nemovitostí – pozemkem parc.č. 48/1 a objektu na pozemku parc.č. 144/1 katastrální území Lány, obec Lány, zapsanou na listu vlastnictví č. 455 pro katastrální území Lány, obec Lány, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Kladno a je oprávněn přenechat jej do nájmu v souladu s ustanovením § 663 zákona č. 40/1964 Sb.

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.

Správa Pražského hradu
příspěvková organizace

III. Popis předmětu nájmu

Předmětem nájmu je část pozemku parc. č. 48/1 uvedený v čl. I. této smlouvy o souhrnné výměře 60 m² a prostor pro umístění počítače nájemce v objektu pronajímatele na pozemku č. parc. 144/1, vlevo od vstupu do budovy čp. 97.

Uvedený pozemek je přesně specifikován 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 pronajímatele na pozemku č. parc. 144/1, vlevo od vstupu do budovy čp. 97. 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 od data účinnosti této smlouvy, na tři roky.

2. Pronajímatel může kdykoliv odstoupit od této smlouvy, jestliže:

- a) v souladu s ustanovením § 27 odstavec 2 zák.č. 219/2000 Sb., v platném znění, bude potřebovat předmět nájmu k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti či jeho využitím dosáhne účelnějšího či hospodárnějšího využití při zachování hlavního účelu, ke kterému mu předmět nájmu slouží;
- b) v souladu s ustanovením § 27 odstavec 2 zák.č. 219/2000 Sb., v platném znění, 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, ač byl písemně upomenut, nezaplatil splatné nájemné ani do splatnosti dalšího nájemného, 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 účastníka o odstoupení od smlouvy musí být provedeno písemně a doručeno druhému účastníkovi. Odstoupení od smlouvy je účinné doručením druhé smluvní straně.

3. Pronajímatel může písemně vypovědět smlouvu, jestliže:

- a) nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného,
- b) bylo rozhodnuto o odstranění stavby či změnách stavby, jež brání užívání předmětu nájmu,
- c) nájemce přenechá předmět nájmu či jeho část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

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 se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smlouvenému užívání,
c) ztratil způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si předmět nájmu najal.

5. Pro případ výpovědi se sjednává **jednoměsíční výpovědní lhůta**, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhému účastníkovi.

6. Smluvní strany mohou ukončit tuto nájemní smlouvu dohodou.

VI. Nájemné

1. Nájemné je na základě dohody pronajímatele s nájemcem stanoveno ve výši **12.000,- Kč** (slovy: dvanácttisíc korun českých) ročně za celý předmět nájmu. Nájemné za rok 2012 ve výši 6.000,- Kč (slovy: šesttisíc korun českých) bude vyplaceno do 5.7.2012.
2. Nájemné je splatné **ročně předem**, vždy nejpozději do 5. dne prvního měsíce, příslušného roku, za které platba přísluší a to převodem z účtu nájemce na k tomuto účelu pronajímatelem označený účet:
variabilním symbolem
3. Rozhodným datem platby nájemného je datum připsání příslušné částky na účet pronajímatele.

VII. Odvoz odpadu

Nájemce zajistí na své náklady odvoz a likvidaci odpadu vzniklého jeho činností na předmětu nájmu.

VIII. Smluvní pokuta

1. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že pro případ opožděných plateb nájemného či jeho části dle této smlouvy, se sjednává smluvní pokuta ve výši **0,1 %** z dlužné částky za každý den prodlení se zaplacením nájemného či jeho části.
2. Smluvní pokuty sjednané touto smlouvou je nájemce povinen uhradit na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného pronajímatelem, splatného dnem na něm uvedeným.

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 k hospodaření) k nemovitosti, uvedené 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.

Pronajímatel / nájemce je povinen oznámit druhé straně zejména tyto skutečnosti:

- a) změnu adresy sídla,
- b) změnu bankovního spojení.

Nájemce je povinen neprodleně nahlásit pronajímateli vzniklou závadu. Pronajímatel nájemci umožní její co nejrychlejší odstranění, tak aby se předmět nájmu nestal nezpůsobilý ke smlouvenému účelu užívání.

3. Smluvní strany se dohodly, že veškerou vzájemnou korespondenci budou považovat za doručenou i zasláním na posledně známou adresu nájemce / pronajímatele a to dnem vrácení zásilky poštou z důvodu, že nájemce / pronajímatel přijetí zásilky zmařil (nepřevzetím zásilky, odmítnutím převzetí, příp. z důvodu včas neoznámené změny adresy).

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 25 000,- (slovy dvacetpět 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 užívá na základě Smlouvy o výpůjčce ze dne 1.3.2011, 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 25 000,- (slovy dvacetpět tisíc korun českých).
2. Každodenní obsluhu meteorologického zařízení bude zajišťovat nájemcem vyškolený zaměstnanec pronajímatele, _____ v rámci své pracovní náplně. Pronajímatel umožní nájemci odborné zaškolení _____ logického 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 _____ předchozí písemné žádosti. Tato žádost bude zaslána emailem na adresu: _____ l.cz.. Omezení pohybu osob je dáno skutečností, že předmět nájmu se nachází v bezpečnostně režimovaném objektu.
Za nesplnění této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 15 000,- (slovy patnáct 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 15 000,- (slovy patnáct 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.
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 pozemku.
7. Pozemek nebude komerčně využíván.
8. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci nerušený výkon práva nájmu.

**XIII.
Podnájem**

Nájemce není oprávněn přenechat jiné osobě předmět nájmu, či jeho část do podnájmu.

**XIV.
Překážky nájmu**

Bude-li výkon práva nájmu znemožněn z důvodu tzv. vyšší moci, neplatí po tuto dobu nájemce pronajímateli nájemné.

Bude-li výkon nájmu znemožněn činnostmi pronajímatele, má nájemce nárok na přiměřenou slevu z nájemného, avšak jakákoliv další plnění v této souvislosti ze strany pronajímatele jsou dohodou stran vyloučena.

**XV.
Zvláštní ujednání**

1. Za pronajímatele je oprávněn jednat ve věcech souvisejících se správou předmětu nájmu, mimo úkonů týkajících se změn smluvního vztahu, ředitel Odboru nemovitého majetku 369). Změnu v této osobě může pronajímatel provést jednostranným písemným oznámením nájemci.
2. Za nájemce je oprávněn jednat vedoucí Oddělení meteorologie a klimatologie pobočky Praha
Změnu v této osobě může
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 nemovitosti 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.

**XVI.
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 25 000,- (slovy dvacetpět tisíc korun českých) a další smluvní pokutu ve výši Kč 10 000,- (slovy deset tisíc korun českých) za každý den prodlení při nedodržení termínu předání objektu. Povinnost k náhradě případné škody tím zůstává nedotčena.

**XVII.
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. Veškeré změny či doplňky této smlouvy lze provést pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky, přijatými oběma smluvními stranami.

Pronajímatel a nájemce se zavazují, že obchodní a technické informace, které jim byly svěřeny smluvním partnerem, nepřístupní 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 smluvní straně vznikne povinnost výše uvedené informace poskytnout podle obecně závazných právních předpisů, a dále bude-li o tyto informace požádána svým zřizovatelem.

4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu, účinnosti pak dnem 1.7.2012.
5. Tato smlouva je vyhotovena v pěti vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží po třech a nájemce po dvou vyhotoveních.

V Praze, dne

V Praze, dne 18 -06- 2012

Ing. Václav Dvořák, Ph. D.
ředitel

Český hydrometeorologický ústav
(nájemce)

ČESKÝ HYDROMETEOROLOGICKÝ ÚSTAV
143 06 PRAHA 4, Na Šabatce 17

Ing.
ředitel

Správa Pražského hradu
(pronajímatel)

Přílohy:

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