

Smlouva o nájmu nemovitosti

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v účinném znění (dále jen „Občanský zákoník“), a zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Zákon“)

(dále jen „Smlouva“)

Česká republika – Česká správa sociálního zabezpečení

se sídlem: Křížová 1292/25, 225 08 Praha 5
statutární zástupce: JUDr. Jiří Biskup, ústřední ředitel
jednající: PhDr. Miroslav Votýpka, ředitel pracoviště České správy sociálního zabezpečení Brno
adresa pro doručování: Veveří 7, 602 00 Brno
IČO: 00006963
DIČ: neplátce
bankovní spojení: Česká národní banka
číslo účtu: 10014-77921641/0710

jako „**Pronajímatel**“ na straně jedné

a

Helenka výrobní družstvo

se sídlem: Brtnická 25, 586 01 Jihlava
zastoupená: [redacted] předseda představenstva
IČO: 46983431
DIČ: CZ46983431
zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl Dr, vložka 2347
bankovní spojení: Komerční banka
číslo účtu: 9717681/0100

jako „**Nájemce**“ na straně druhé

(Pronajímatel a Nájemce budou dále také společně označováni jako „**Smluvní strany**“ nebo jednotlivě jako „**Smluvní strana**“)

I. Předmět Smlouvy

1. Česká republika je vlastníkem a Pronajímateli přísluší právo hospodařit
 - a) s pozemkem p.č. 5479/88, zastavěnou plochou a nádvořím, o výměře 451 m², zapsaným u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava, katastrální území Jihlava, obec Jihlava na listu vlastnictví č. 21943 . Na tomto pozemku stojí stavba bez čp/č. ev., objekt občanské vybavenosti, zapsaná na listu vlastnictví č. 7819
 - b) s pozemkem p.č. 5479/102, ostatní plochou, manipulační plochou, o výměře 422 m², zapsaným u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava, katastrální území Jihlava, obec Jihlava na listu vlastnictví č. 21943

(dále jen „Pozemky“ nebo samostatně jako „Pozemek“)
2. Pronajímatel se na základě této Smlouvy v souladu s ustanovením § 27 Zákona zavazuje přenechat Nájemci k dočasnému užívání Pozemky specifikované v odst. 1. tohoto článku této Smlouvy.
3. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli nájemné dle této Smlouvy a plnit veškeré své povinnosti z této Smlouvy pro něj vyplývající.
4. Pronajímatel prohlašuje, že Pozemky specifikované v odst. 1. tohoto článku této Smlouvy dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti.

II. Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává Nájemci Pozemky jako zastavěnou plochu stavbou občanské vybavenosti a ostatní plochu – manipulační plochu, jen k tomuto účelu mohou být pronajaté Pozemky užívány.
2. Pronajaté Pozemky mohou být Nájemcem užívány jen k účelu uvedenému v odst. 1. tohoto článku této Smlouvy, vycházející z jejich povahy a stavebního určení tak, aby nedocházelo k jejich poškození nebo nepřiměřenému opotřebení. Pronajaté Pozemky nesmí být využívány k výrobě, manipulaci a skladování výbušnin, prudce hořlavých materiálů, jedů, drog a dalším činnostem, které ohrožují nebo negativně působí na životní prostředí (zejména prašností, hlukem nebo exhalacemi).
3. Pronajímatel prohlašuje, že Pozemky jsou ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání a Nájemce prohlašuje, že je mu jejich faktický a právní stav znám a že je v tomto stavu přebírá.

III. Doba trvání nájmu

1. Nájem dle této Smlouvy se sjednává na dobu určitou, a to od 1. 7. 2016 do 30. 6. 2018, tj. na dobu trvání 2 (slovy: dvou) let.
2. Ustanovení § 2230 Občanského zákoníku se na tuto Smlouvu nepoužije.

IV. Nájemné

1. Nájemné za užívání Pozemků je stanoveno ve výši 50.143,- Kč (slovy: padesáttisícjedno sto čtyřicettřikorun českých) ročně, tj. za 1 m² Pozemku, specifikovaného v článku I. odst. 1. písm. a) Smlouvy, „ nájemné činí 65,80,- Kč (slovy: šedesátpětikorun českých osmdesáthaléřů) ročně, a za 1 m² Pozemku“, specifikovaného v článku I. odst. 1. písm. b) Smlouvy, nájemné činí 48,50,- Kč (slovy: čtyřicet osmkorun českých padesáthaléřů) ročně.
2. Nájemné se na 2 (slovy: dva) roky trvání nájmu dle této Smlouvy stanovuje ve výši 100.286,- Kč (slovy: jednototísícdvěstěosmdesátšest korun českých), přičemž Nájemce se zavazuje částku ve výši 50.143,- Kč (slovy: padesáttisícjedno sto čtyřicettři korun českých) zaplatit do 30. 11. 2016 a částku ve výši 50.143,- Kč (padesáttisícjedno sto čtyřicettři korun českých) zaplatit do 30. 11. 2017.
3. Výši nájmeného je Pronajímatel oprávněn každoročně k datu 1. dubna příslušného kalendářního roku zvyšovat podle meziročního růstu indexu spotřebitelských cen publikovaného Českým statistickým úřadem, a to v případě, že tento meziroční růst bude vyšší než 0,5 %. Zvýšení nájmeného bude Nájemci oznámeno písemně vždy nejpozději do 1. dubna příslušného kalendářního roku.
4. Nájemce se zavazuje platit nájemné na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy.
5. Platby budou probíhat výhradně v české měně (CZK) a rovněž veškeré cenové údaje budou uvedeny v této měně.
6. Zaplacením se pro účely této Smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.

V. Práva a povinnosti Smluvních stran

1. Pronajímatel se zdrží všech činností, které by bránily Nájemci řádně užívat Pozemky.
2. Stavební úpravy, případně umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení a terénní úpravy pronajatých Pozemků může Nájemce provádět jen na základě předchozí písemné dohody s Pronajímatelem a na svůj náklad, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak.
3. Pronajímatel (nebo jím pověřené osoby) je kdykoli oprávněn vstupovat na pronajaté Pozemky za účelem hájení vlastnických práv, zejména např. při haváriích nebo požáru, či za účelem kontroly dodržování podmínek této Smlouvy Nájemcem.
4. Nájemce je povinen na své náklady zajistit obvyklou údržbu pronajatých Pozemků, zejména se jedná o udržování povrchu Pozemků a porostů, jak trvalých tak trvalých.
5. Nájemce zajistí, že na Pozemcích nebude probíhat manipulace s takovými látkami, které by mohly znečistit půdu, vody nebo životní prostředí.
6. Pronajímatel je oprávněn požadovat na Nájemci a Nájemce je povinen poskytnout Pronajímateli náhradu škody, kterou Nájemce způsobil Pronajímateli porušením povinností daných touto Smlouvou nebo v souvislosti s plněním této Smlouvy, včetně případů, kdy se jedná o takové porušení povinnosti dané touto Smlouvou, na které se vztahuje smluvní pokuta. Jakékoliv omezení výše či druhu náhrady škody není přípustné. Škoda se hradí v penězích, případně uvedením do předešlého stavu, podle volby Pronajímatele v každém konkrétním případě.

VI. Sankční ujednání

1. V případě prodlení s úhradou oprávněně vystavené faktury uhradí Nájemce Pronajímateli z nezaplacené částky úroky z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i jen započatý den prodlení.
2. Nepředá-li Nájemce Pronajímateli Pozemky v souladu s čl. VII. odst. 6. této Smlouvy, uhradí Nájemce Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 418,- Kč (slovy: čtyřistaosmnáctkorunčeských) za každý i jen započatý den prodlení.
3. Uplatněním smluvní pokuty není dotčeno právo Pronajímatele na náhradu škody způsobené porušením povinnosti, na kterou se smluvní pokuta vztahuje.

VII. Ukončení nájmu

1. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán.
2. Před tímto datem je nájem možné ukončit dohodou Smluvních stran. Tato dohoda musí být písemná a podepsaná oprávněnými zástupci Smluvních stran, jinak je neplatná.
3. Smluvní strany jsou oprávněny nájem písemně vypovědět i bez udání důvodu, a to s výpovědní lhůtou 3 (slovy: tři) kalendářních měsíců počínající běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž došlo k doručení výpovědi druhé Smluvní straně.
4. V případě porušení smluvních povinností zvláště závažným způsobem, je Pronajímatel oprávněn vypovědět tuto Smlouvu bez výpovědní doby. O porušení povinností zvláště závažným způsobem jde zejména v případě, kdy Nájemce neuhradil nájemné v době stanovené čl. IV. odst. 2. této Smlouvy, Nájemce užívá pronajaté Pozemky tak, že je opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem, anebo že jeho jednáním hrozí zničení pronajatých Pozemků, anebo užívá-li Nájemce pronajaté Pozemky k jinému účelu, nežli k jakému byl nájem sjednán.
5. Nájem před skončením dohodnuté doby nájmu může být ukončen okamžitým ukončením ze strany Pronajímatele podle § 27 odst. 2 Zákona, a to v případě, že Pronajímatel bude pronajaté Pozemky potřebovat k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti; nájem v takovém případě skončí dnem doručení okamžitého ukončení nájmu Nájemci.
6. Nejpozději v den skončení nájmu předá Nájemce Pronajímateli Pozemky ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O předání a převzetí Pozemků bude sepsán předávací protokol, který bude podepsán Smluvními stranami.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dne 1. 7. 2016.
2. Všechna oznámení mezi Smluvními stranami, která se vztahují k této Smlouvě nebo která mají být učiněna na základě této Smlouvy, musí být učiněna písemně a druhé Smluvní straně doručena buď doporučeným dopisem na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy, prostřednictvím datové schránky nebo e-mailem, není-li v této Smlouvě stanoveno nebo mezi Smluvními stranami dohodnuto jinak.

3. Tato Smlouva může být měněna pouze na základě dohody Smluvních stran, a to ve formě písemně vyhotoveného, vzestupně číslovaného dodatku podepsaného oběma Smluvními stranami.
4. Smluvní strany výslovně vylučují aplikaci ustanovení § 2050 a § 2315 Občanského zákoníku.
5. Nájemce není bez písemného souhlasu Pronajímatele oprávněn postoupit práva ze smluvního vztahu založeného touto Smlouvou třetí osobě.
6. Smluvní strany se dohodly na tom, že Nájemce není oprávněn činit jednostranná započtení svých pohledávek vzniklých na základě této Smlouvy či v souvislosti s ní vůči jakýmkoli pohledávkám Pronajímatele.
7. Stane-li se některé z ustanovení této Smlouvy neplatné nebo neúčinné, nebude to mít vliv na platnost a účinnost ustanovení ostatních a na platnost a účinnost této Smlouvy jakožto celku. Neplatné nebo neúčinné ustanovení bude nahrazeno po vzájemné dohodě Smluvních stran takovým ustanovením, které bude odpovídat svým účinkem co nejbližší původnímu záměru a účelu neplatného či neúčinného ustanovení v ekonomickém i právním smyslu.
8. Práva a povinnosti výslovně v této Smlouvě neupravené se řídí platnými předpisy České republiky, zejména pak příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku a Zákona.
9. Případné spory vzešlé z této Smlouvy se Smluvní strany zavazují řešit nejprve dohodou. Pokud se Smluvní strany nedohodnou, bude spor řešen před věcně a místně příslušným obecným soudem České republiky.
10. Tato Smlouva je vyhotovena ve 4 (slovy: čtyřech) stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu, přičemž 1 (slovy: jeden) stejnopis obdrží Nájemce a 3 (slovy: tři) stejnopisy obdrží Pronajímatel.
11. Smluvní strany po přečtení této Smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že Smlouva byla sepsána určitě, srozumitelně, na základě jejich pravé a svobodné vůle. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Brně dne 30.6.2016

V Jihlavě dne 30.6.2016

Za Pronajímatele:

ČESKÁ SPRÁVA SOCIÁLNÍHO
.....
nt

PhDr. Miroslav Votýpka
ředitel pracoviště CSSZ Brno

Za Nájemce:

.....

předseda představenstva