

NÁJEMNÍ SMLOUVA Č. 339/2018
(uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů)

Článek 1
Strany smlouvy

Česká republika - Ústřední kontrolní a zkušební ústav zemědělský,
organizační složka státu
se sídlem: Hroznová 63/2, 656 06 Brno
IČO: 00020338, DIČ CZ00020338
bankovní spojení: 19-87425641/0710 ČNB
jejímž jménem jedná: Ing. Daniel Jurečka, ředitel
kontakt. osoba: Ing. Michal Krauter, vedoucí OdMS Praha

(dále jen pronajímatel)

a

ITAL-AUTO s.r.o.
sídlo: Za Opravnou 186/1, 150 00 Praha 5
IČO: 44267151, DIČ CZ44267151
jejímž jménem jedná: Martin Pecka, jednatel
kontakt.osoba: Martin Pecka

zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze pod sp.zn. C 6503
(dále jen nájemce)

Článek 2
Předmět nájmu

- 2.1 Pronajímatel, Česká republika je vlastníkem a Ústřední kontrolní a zkušební ústav zemědělský, organizační složka státu má příslušnost hospodařit k pozemku parc. č. 49/2, na adrese: Za Opravnou, Praha 5 – Motol, zapsanému na LV č. 289 u Katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Motol, obec Praha.
- 2.2 Pronajímatel pronajímá nájemci za podmínek stanovených touto smlouvou část pozemku parc.č. 49/2, vymezenou Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku, vypracovaného ing. Vladimírem Barešem, číslo 3/2018, který tvoří jako příloha č. 1 nedílnou součást této smlouvy. V Geometrickém plánu je předmět nájmu označen jako pozemek **parc. č. 49/72 o velikosti 2.725 m². Pronajímatel pronajímá nájemci východní část tohoto pozemku č. 49/72 o velikosti 2.403 m².**

Článek 3

Účel nájmu

- 3.1 Účelem nájmu je využití níže uvedených pozemků jako parkoviště související s prodejem motorových vozidel a s provozem autobazaru. K jinému účelu není nájemce oprávněn pozemky bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele využívat.
- 3.2 Pronajímatel pronajímá v souladu s touto smlouvou předmět nájmu nájemci.
- 3.3 Nájemce najímá od pronajímatele v souladu s touto smlouvou předmět nájmu.

Článek 4

Práva a povinnosti nájemce

- 4.1 Nájemce je povinen hradit nájemné zejména dle níže uvedených ustanovení této smlouvy, zejména podle čl. 6 smlouvy.
- 4.2 Nájemce je povinen předmět nájmu udržovat v čistotě a pořádku v souladu s platnými právními předpisy. Případné znečištění je nájemce povinen bez průtahů odstranit, případně učinit potřebná opatření k jeho odstranění.
- 4.3 Nájemce nebude provádět takové zásahy na předmětném pozemku, které by překročily rozsah užívání dohodnutý v této smlouvě.
- 4.4 Pokud při užívání předmětného pozemku dojde vinou nájemce ke vzniku škod na sousedících nemovitostech, je nájemce povinen tyto škody na vlastní náklady odstranit.
- 4.5 Nájemce je povinen snášet omezení v užívání předmětu nájmu v rozsahu nutném pro provedení oprav a udržovacích prací a je povinen za tímto účelem umožnit k předmětu nájmu přístup pronajímatele. Pronajímatel je povinen oznámit nájemci termín zahájení prací nejméně 1 měsíc předem. To se nevztahuje na případ vyšší moci a případných havárií.
- 4.6 Pokud nájemce způsobí pronajímateli porušením svých smluvních povinností škodu, je povinen ji uhradit pronajímateli v plné výši. V případě, že se na porušení povinnosti vztahuje smluvní pokuta (odst. 7.2) a tato smluvní pokuta nepostačí k plné náhradě škody, je nájemce povinen nahradit pronajímateli škodu ve výši, o kterou škoda převyšuje smluvní pokutu.
- 4.7 Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen uvést předmět nájmu do řádného stavu, zejména je povinen odstranit veškeré jím vybudované dočasné stavby a odstranit z předmětu nájmu veškeré své movité věci, jakož i věci a stavby, které byly na předmětu nájmu umístěny s jeho souhlasem třetími osobami.
- 4.8 Na ploše 322 m² při západním okraji pronajímané plochy, která již není předmětem nájmu, bude parkovat 10 vozidel Státní zemědělské a potravinářská inspekce, jak je zakresleno ve výše uvedeném geometrickém plánu. Nájemce umožní volný průjezd těchto vozidel na označená parkovací místa.

Článek 5

Podnájem

- 5.1 Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část do podnájmu či jiného užívání třetí osobě.

Článek 6

Nájemné

- 6.1 Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné.
- 6.2 Nájemné za předmětný pozemek činí **120,- Kč/m²/rok**, celkem tedy částku **288.360,- Kč** ročně (slovy: dvěštosmdesátosmtisícčtristašedesátkorun českých).
- 6.3 Nájemné je splatné vždy v měsíčních splátkách předem ve výši **24.030,- Kč** (slovy: dvacetčtyřtisícčtyřicetkorun českých), a to vždy do 20. dne každého kalendářního měsíce předcházejícího.
- 6.4 Nájemce se zavazuje provádět úhradu nájemného bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, pokud nebude dohodnuto jinak. **Variabilním symbolem je číslo smlouvy.**
- 6.5 Za zaplacené je nájemné považováno dnem připsání na účet pronajímatele.
- 6.6 V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného je pronajímatel oprávněn požadovat úroky z prodlení ve výši určené podle příslušných ustanovení Občanského zákoníku.

Článek 7

Jistota, sankce a rozvazovací podmínka

- 7.1 Smluvní strany se dohodly, že nájemce je povinen na zaplacení nájemného a splnění jiných povinností vyplývajících ze sjednaného nájmu složit pronajímateli peněžitou jistotu ve výši **48.060,- Kč** do 5 dnů od podpisu této smlouvy. Nesplnění této povinnosti je rozvazovací podmínkou, podle které se tato smlouva ruší od počátku v celém rozsahu.
- 7.2 Pokud kdykoliv v průběhu trvání nájemního vztahu nájemce neuhradí v plné výši a včas nájemné, k němuž je povinen, bude tato jistota pronajímatelem použita na uhrazení případných nedoplatků a zbytek jistoty prohlašují obě strany za smluvní pokutu, náležící pronajímateli, jednak v případě dluhu na nájemném, jednak v případě škod způsobených nájemcem dle odst. 4.6 a 10.1 smlouvy. V případě uvedených porušení smlouvy náleží v každém případě pronajímateli celá smluvní pokuta.
- 7.3 V případě skončení nájmu je pronajímatel povinen složenou jistotu nájemci nejpozději do 30 dnů od skončení nájmu vyúčtovat a vrátit mu částku odpovídající přeplatku na nájemném, a to pouze v případě, že se neuplatní postup dle odst. 7.2 tohoto článku. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení § 2254 odst. 2, věta druhá, občanského zákoníku, se nepoužije.
- 7.4 Za prodlení s úplným vyklizením pronajatého pozemku po skončení nájmu je nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu **10.000,- Kč** za každý den prodlení. Tuto smluvní

pokutu je povinen nájemce zaplatit v každém případě vedle případných dalších sankcí nad rámec smluvní pokuty zaplacené podle odst. 7.2 tohoto článku.

Článek 8

Cenová doložka

- 8.1 V případě zjištění změny cen pronájmu pozemků v místě a čase obvyklých je pronajímatel oprávněn jednostranně zvýšit nájemné. O navýšení nájemného bude nájemce písemně vyrozuměn formou Oznámení o jednostranném zvýšení nájemného.

Článek 9

Trvání smlouvy

- 9.1 Tato smlouva se v souladu s § 27 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, uzavírá na dobu určitou, a to **od 1. 8. 2018 do 31. 12. 2019.** § 2230 občanského zákoníku se nepoužije.
- 9.2 Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán, nedohodne-li se písemně pronajímatel s nájemcem jinak.
- 9.3 Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět tuto smlouvu v **2 měsíční výpovědní době**, jež počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně. Ustanovení § 2310 odst. 1 občanského zákoníku se nepoužije.
- 9.4 Pronajímatel je oprávněn smlouvu vypovědět bez výpovědní doby, pokud nájemce nesplní řádně a včas své povinnosti, zejména pokud předmět nájmu poskytne jinému do podnájmu či jinému do užívání nebo pokud přestaly být plněny podmínky podle § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.
- 9.5 Dále je pronajímatel oprávněn vypovědět smlouvu bez výpovědní doby, pokud je nájemce v prodlení se zaplacením nájemného delším 10 dnů.
- 9.6 Tato smlouva může být ukončena písemnou dohodou smluvních stran o ukončení této smlouvy i bez uvedení důvodu, a to ke dni v této dohodě určenému.
- 9.7 Výpověď smlouvy se doručuje druhému účastníkovi osobně nebo doporučeně na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. Výpověď nabývá účinnosti okamžikem doručení adresátovi.
- 9.8 Účinky doručení nastanou také tehdy, jestliže pošta zásilku vrátí jako nedoručenou zpět, zejména z toho důvodu, že adresát se odstěhoval, svým jednáním doručení zmařil, nebo její převzetí odmítl. Den doručení takto vrácené zásilky se považuje za den doručení.

Článek 10

Povinnost při ukončení nájmu

- 10.1 Nejpozději v den skončení nájmu předá nájemce pozemek řádně vyklizený. O faktickém předání a převzetí pozemku bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden stav pozemku. Nájemce se zavazuje uhradit

pronajímateli veškeré škody vzniklé na pozemku nad rámec běžného opotřebení, a to ze smluvní pokuty případně postupem uvedeným v čl. 4 odst. 4.6.

Článek 11 Ustanovení závěrečná

- 11.1 Veškeré změny této nájemní smlouvy je nutno učinit v písemné formě.
- 11.2 Právní vztahy mezi smluvními stranami neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a obecně závaznými právními předpisy.
- 11.3 Tato smlouva se vyhotovuje **ve 2 vyhotoveních**, přičemž každá ze stran obdrží po jednom z nich.
- 11.4 Smluvní strany prohlašují, že žádná část smlouvy neobsahuje obchodní tajemství nebo jiné důvěrné informace a jsou srozuměny se skutečností, že pronajímatel smlouvu zveřejní v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., (zákonu o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany si smlouvu přečetly, s jejím obsahem, který považují za určitý a srozumitelný, souhlasí a uzavírají ji na základě své pravé svobodné a vážné vůle, nikoli v omylu ani v tísní či za nevýhodných podmínek; to vše stvrzují svými podpisy.
- 11.5 Účastníci této smlouvy prohlašují, že dle § 1765 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, na sebe všichni účastníci této smlouvy převzali nebezpečí změny okolností. Před uzavřením smlouvy účastníci zvážili plně hospodářskou, ekonomickou i faktickou situaci a jsou si plně vědomi okolností uzavření této smlouvy. Toto smluvní ujednání, tuto dohodu o převzetí nebezpečí změny okolností (dále jen dohoda) tedy nelze měnit rozhodnutím soudu. V souladu s § 4 občanského zákoníku, kdy se má za to, že každá svéprávní osoba má rozum průměrného člověka i schopnost užívat jej s běžnou péčí a opatrností a že to každý od ní může v právním styku důvodně očekávat, účastníci posoudili obsah této smlouvy a neshledávají jej rozporným, což stvrzují svými podpisy. Dohoda byla uzavřena na základě jejich pravé a svobodné vůle po pečlivém zvážení všech okolností.
- 11.6 Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel bude pozemek, který je předmětem nájmu, potřebovat pro svou výstavbu. Z toho důvodu je zcela nezbytné, aby v případě skončení nájmu, byl ke dni tohoto skončení pozemek nájemcem zcela vyklizen.
- 11.7 Účastníci této smlouvy prohlašují, že § 2050 občanského zákoníku se nepoužije. Veškerá ustanovení o smluvní pokutě obsažená v této smlouvě nemají vliv na právo kterékoliv smluvní strany domáhat se plné náhrady škody.

Příloha: Geometrický plán ing. Bareše č. 3/2018

V Brně dne 31 -07- 2018

V Praze dne 19.7.2018

