

# Nájemní smlouva

uzavřena v souladu s ustanovením § 2201 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,  
ve znění pozdějších předpisů

**Ježdík Ondřej**

trvale bytem: [redacted] Praha 4 - Kamýk

bankovní spojení: [redacted]

(dále jen „pronajímatel“)

a

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

se sídlem: Květnové náměstí 391, 252 43 Průhonice

zastoupený ředitelem: Doc. RNDr. Ivanem Sucharou, CSc.

IČ: 00027073

DIČ: CZ00027073

bankovní spojení: 685425/0300

(dále jen „nájemce“)

uzavírají nájemní smlouvu tohoto znění:

## Článek I.

### Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků parcelní číslo 584/3, 571/2, 573/6, 576/17, 585/2, 578/3, 577/5, 576/11, 575/1 vedených u Katastrálního úřadu Praha, pro katastrální území Průhonice, zapsaných na listu vlastnictví č. 1424.

2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn dát tyto prostory do nájmu.

<b>FINANČNÍ KONTROLA</b>	
PŘÍKAZCE OPERACE:	<i>Yel</i>
SPRÁVCE ROZPOČTU:	<i>Vladislav Kouda</i>

## **Článek II. Předmět nájmu**

Předmětem nájmu jsou pozemky o výměrách:

Parcelní číslo	Výměra v m <sup>2</sup>
573/6	7 857
575/1	105
576/11	59
576/17	701
577/5	1 532
578/3	133
584/3	642
585/2	246
571/2	4 851

o celkové výměře 16 126 m<sup>2</sup>.

## **Článek III. Účel smlouvy**

1. Pronajímatel prohlašuje, že na předmětných nemovitostech nevážnou žádná práva nebo povinnosti, které by mohly bránit řádnému užívání dle této smlouvy.
2. Nájemce je oprávněn užívat pozemky k pěstební, prodejní, šlechtitelské a výzkumné činnosti.
3. Nájemce současně prohlašuje, že mu je stav pronajímaných nemovitostí dobře znám a že jsou způsobilé k užívání ke smluvenému účelu.

## **Článek IV. Doba trvání nájmu**

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, a to počínaje dnem 1. ledna 2014.

## **Článek V. Nájemné a platební podmínky**

1. Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné za užívání předmětu nájmu, které je stanoveno ve výši 3,40 Kč (slovy: tři koruny čtyřicet haléřů českých) za čtvereční metr a rok. Celkové nájemné činí 54 828,- Kč (slovy: padesátčtyřtisícosmsetdvacetosm korun českých) za rok.
2. Nájemné za užívání předmětu nájmu je splatné pololetně pozadu. Ke dni 1. dubna bude nájemcem zaplacen částka 27 414,- Kč (slovy: dvacetsedmtisí čtyřistačtrnáct korun českých) a ke dni 1. října částka 27 414,- Kč (slovy: dvacetsedmtisí čtyřistačtrnáct korun českých). Úhrada bude provedena bezhotovostní platbou na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.

3. Smluvní strany se dohodly, že nájemce provede jednou za kalendářní rok úpravu ceny pronájmu dle nájemní smlouvy. Nájemce každoročně upraví s účinností na období od 1. ledna výši nájemného v závislosti na růstu spotřebitelských cen v předchozím kalendářním roce. Poprvé se toto ustanovení použije pro rok 2015. Výše nájemného se v takovém případě zvýší o průměrnou meziroční míru inflace zveřejněnou Českým statistickým úřadem. Takto upravenou výši nájemného uhradí nájemce v pololetních úhradách.

4. Dnem splatnosti nájemného se rozumí den připsání stanovené částky nájemného na účet pronajímatele.

## **Článek VI.**

### **Práva a povinnosti nájemce**

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu jako řádný hospodář k ujednanému účelu tak, jak je uvedeno v čl. III. odst. 2 smlouvy. Pro jakoukoli změnu ve způsobu užívání předmětu nájmu nájemcem je nezbytně nutný písemný souhlas pronajímatele.

2. Nájemce se dále zavazuje, že k uvedenému předmětu nájmu nezřídí třetí osobě bez písemného souhlasu pronajímatele užívací právo. Umožní-li nájemce užívat věc třetí osobě, odpovídá pronajímateli za jednání této osoby stejně, jako kdyby věc užíval sám.

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 v plném rozsahu jak pronajímateli, tak případně i třetí straně. Škoda se nahrazuje uvedením do předešlého stavu. Není-li to dobře možné, anebo žádá-li to pronajímatel či poškozený, uhradí nájemce škodu v penězích. Při určení výše škody na věci se vychází z její obvyklé ceny v době poškození a zohlední se, co poškozený musí k obnovení nebo nahrazení funkce věci účelně vynaložit.

4. Nájemce má právo provést změnu na předmětu nájmu (např. stavební úpravy) jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Změnu provádí nájemce na svůj náklad. Dojde-li změnou věci k jejímu zhodnocení, pronajímatel se s nájemcem při skončení nájmu vyrovná podle míry zhodnocení.

## **Článek VII.**

### **Práva a povinnosti pronajímatele**

1. Pronajímatel je povinen přenechat předmět nájmu nájemci tak, aby ji mohl užívat k ujednanému nebo obvyklému účelu.

2. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce, a to po celou dobu nájmu.

3. Pronajímatel je oprávněn vstoupit do předmětu nájmu po předchozím ohlášení, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy.

4. Pronajímatel je oprávněn vstoupit do předmětu nájmu bez ohlášení, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijný stav či jiná podobná událost. O tomto musí pronajímatel nájemce vyrozumět bezprostředně po takovém vstupu do předmětu nájmu, jestliže nebylo možné nájemce informovat předem.

5. Pronajímatel je oprávněn požadovat po nájemci úhradu zaplacené daně z nemovitosti z předmětu nájmu specifikovaném v čl. II. smlouvy, a to za podmínky předložení dokladu o zaplacení daně z nemovitosti nájemci.

### **Článek VIII. Předání a převzetí**

Po skončení nájemní smlouvy je nájemce povinen uvolnit předmět nájmu a vrátit ho pronajímateli ve stavu, v jakém byl v době, kdy jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání v souladu se stanoveným účelem smlouvy.

### **Článek IX. Sankce při porušení povinností nájemce**

1. Neuhradí-li nájemce včas splatné nájemné je povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý započatý den prodlení.

2. Nepřenechá-li pronajímatel předmět nájmu k užívání nájemci v souladu s touto smlouvou, popř. pronajímatel svým jednáním brání řádnému užívání předmětu nájmu nájemcem, je povinen zaplatit nájemci smluvní pokutu ve výši 500,- Kč (slovy: pětset korun českých) za každý započatý den, kdy nájemce nemůže zaviněním pronajímatele řádně předmět nájmu užívat.

### **Článek X. Ukončení nájemního vztahu**

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou zaniká písemnou dohodou smluvních stran nebo výpovědí.

2. Výpovědní lhůta činí 1 rok a výpověď musí být doručena vždy pouze k 30. září běžného roku. Výpovědní lhůta začíná běžet od měsíce následujícího po doručení výpovědi.

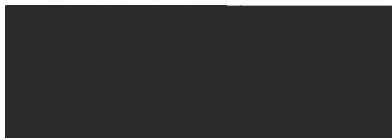
3. Výpověď podle této smlouvy se považuje za doručenou dnem, kdy ji smluvní strana převezme. Doručuje-li se prostřednictvím provozovatele poštovních služeb a adresát písemnosti nebyl zastižen, písemnost se uloží. Jestliže si adresát uložené písemnosti písemnost ve lhůtě 15 dnů ode dne, kdy byla k vyzvednutí připravena, nevyzvedne, písemnost se považuje za doručenou posledním dnem této lhůty. Jestliže adresát písemnosti doručení znemožní, písemnost se považuje za doručenou dnem, kdy k neúspěšnému pokusu o doručení došlo. V pochybnostech se má za to, že výpověď byla doručena třetí pracovní den po odeslání.

## Článek XI. Závěrečná ustanovení

1. Ustanovení neupravená touto smlouvou se řídí obecně platnými právními předpisy České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
2. Změny a doplnění této smlouvy jsou možné pouze v písemné podobě a na základě vzájemné dohody obou smluvních stran.
3. Smluvní strany se zavazují řešit případné spory vzájemnou dohodou.
4. Tato smlouva se uzavírá ve dvou vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami, kdy rozhodující je datum podpisu pozdějšího.
6. Obě smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly, porozuměly jejímu obsahu, s obsahem souhlasí, a že je tato smlouva projevem jejich svobodné vůle.

V Průhonicích dne 31. 12. 2013

V Průhonicích dne 31. 12. 2013



Ondřej Ježdík



Doc. RNDr. Ivan Suchara, CSc  
Výzkumný ústav Silva Taroucy  
pro krajinu a okrasné zahradnictví, v.v.i