

Smlouva o nájmu Pozemku

uzavřená mezi níže uvedenými smluvními stranami

společnost **BARDEAUX Invest a.s.**, IČ: **24145271**,

se sídlem Nádražní 966, České Budějovice, 370 01, DIČ: CZ24145271, jejímž jménem jedná člen správní rady pan Tomáš Houžvička, společnost je vedená u Krajského soudu v Českých Budějovicích, oddíl B, vložka 2370.

bankovní spojení: 5012007691 / 5500,

mail: invest@bardeauxinvest.cz

dále jen "nájemce"

a

společnost **ITT REAL CZ, a.s.**, IČO: **246 74 427**,

se sídlem B. Smetany 2841/30, České Budějovice 3, 370 01 České Budějovice,

zapsané v obchodním rejstříku B 2455 vedená u Krajského soudu v Českých Budějovicích,

jejímž jménem jedná statutární předseda p. Tomáš Houžvička, MBA, Vodičkova 700/32, Praha 1, nar. 23.11.1974

bankovní spojení: 304526992 / 0300,

kontaktní telefon: +420 724227237, mail: th@tomashouzvicka.cz

dále jen "pronajímatel"

takto:

Článek I. Předmět nájmu

- 1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je na základě svého prohlášení **výlučným vlastníkem** nemovitosti – pozemku parc.č. 2541/4 o výměře 213 m² v obci České Budějovice, kat.ú. České Budějovice 6 (dále jen Pozemek).
- 1.2. Předmětem této smlouvy je závazek pronajímatele přenechat nájemci do užívání Pozemek a závazek nájemce hradit za to pronajímateli nájemné a další sjednané platby.
- 1.3. Pronajímatel přenechává nájemci Pozemek výhradně za účelem parkování, skladování (pronajímatel dává povolení nájemci postavit na pozemku plechovou demontovatelnou garáž bez základové desky)

Článek II. Doba nájmu

- 2.1. Nájem je sjednán na dobu určitou **od 1.1.2025 do 31.12.2027**.

Článek III. Nájemné a úhrada za plnění spojená s užíváním pozemku

- 3.1. **Nájemné za užívání pozemku** dle dohody smluvních stran činí **10.000,- Kč bez DPH** (deset tisíc korun českých) měsíčně a nezahrnuje úhradu za plnění spojená s užíváním pozemku.

Záloha na úhradu za plnění spojená s užíváním pozemku zahrnuje zálohy na dodávky vody, internet a energie (dále jen "úhrada za služby") **je stanovena na částku 1.905,- Kč / měsíc bez DPH** (jeden tisíc devět set pět korun českých) měsíčně.

Pronajímatel a nájemce se dohodli na úhradě nájemného a služeb za celé období pronájmu dle čl. II této smlouvy na základě vystavené faktury pronajímatelem za nájemné a služby od 1.1.2025 do 31.12.2027 (36 měsíců) ve výši 428.570 Kč bez DPH se splatností 120 dní.

- 3.3. V případě prodlení nájemce s úhradou jakékoliv částky dle této smlouvy (nájemné, úhrada za služby, atd.) a to déle než 20 dní, je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 300,- Kč (tři sta Kč) za každý den prodlení.

Článek IV.

Práva a povinnosti spojené s nájmem pozemku

- 4.1. Pronajímatel je povinen předat pozemek nájemci nejpozději k prvnímu dni doby nájmu.
- 4.2. Nájemce plně odpovídá za případné budoucí ekologické havárie či jiné ekologické zátěže.
- 4.3. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele není nájemce oprávněn přenechat pozemek nebo jeho část do podnájmu.
- 4.4. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli nebo jím pověřené osobě, přístup na pozemek za účelem kontroly řádného užívání pozemku. Nájemce je povinen tuto prohlídku umožnit po předběžném oznámení ve vhodnou denní dobu.
- 4.5. Nájemce nesmí provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu na pozemku bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad vyjma montáže demontovatelné plechové garáže, která neobsahuje základovou desku.
- 4.6. Nájemce je povinen zajistit dodržování všech v tomto článku uvedených povinností rovněž osobami jimž umožní vstup na pozemek.
- 4.7. Nájemce je odpovědný za veřejnoprávní a soukromoprávní nároky třetích osob, které by byly uplatňovány vůči pronajímateli z titulu za případné znečištění pozemků, budov, ovzduší, vody, včetně odpadních a podzemních vod, látkami škodlivými pro životní prostředí, které způsobí nájemce.

Čl. V

Ukončení a zánik nájmu pozemku

- 5.1. Pronajímatel může tuto smlouvu vypovědět s okamžitou platností z následujících důvodů:

a) nájemce je déle než 90 dní v prodlení s placením celé částky nájemného a služeb dle čl. III. Odst. 3.1.

Nájemce se v takovém případě zavazuje opustit pozemek do 90 kalendářních dnů od předání písemné výpovědi (poštou či mailem) nebo prokazatelné ústní výpovědi pronajímatelem.

Nájemce bez výhrad souhlasí a bere na vědomí, že prodlení úhrady nájmu resp. uplatnění bodu a) tohoto odstavce je i za předpokladu, že Nájemce uhradí pouze část nájemného.

Účastníci se dohodli, že v případě uplatnění tohoto odstavce resp. bodu a) a po uplynutí výše uvedené lhůty (90 dnů) má právo Pronajímatel uzamknout/znepřístupnit Nájemci Předmět nájmu a Nájemce s tímto bez výhrad souhlasí. Nájemce dále souhlasí, že veškeré osobní a movité věci patřící Nájemci, které po uplynutí výše uvedené lhůty pro vystěhování (90 dnů) zůstanou v Předmětu nájmu budou Pronajímatelem zlikvidovány. Tímto není dotčeno právo na smluvní pokuty uvedené v této smlouvě.

- 5.2. Nájemce i pronajímatel jsou oprávněni tuto smlouvu vypovědět bez udání důvodu sroční (1 rok) výpovědní lhůtou, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena. V případě výpovědi bez udání důvodu ze strany pronajímatele dříve, než skončí platnost této smlouvy, je pronajímatel povinen vrátit uhrazené finanční prostředky za období, které nájemce nevyužije.

- 5.3. Nájem bude ukončen dle čl. II této smlouvy ke dni 31.12.2027

Článek VI.

Vrácení pozemku pronajímateli a další ujednání

- 6.1. Nájemce je povinen nejpozději k poslednímu dni trvání nájmu předat pozemek vyklizený a v původním stavu.
- 6.2. V případě prodlení s vyklizením a předáním pozemku zpět pronajímateli je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení. Sjednáním ani uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu vzniklé škody. V případě prodlení nájemce se splněním povinnosti uvedené v odst. 6.1 této smlouvy je pronajímatel oprávněn pozemek na náklady nájemce samostatně převzít, vyklidit a vyklizené věci nájemce uskladnit dle svého uvážení, k čemuž dává nájemce výslovný souhlas a pronajímatele zmocňuje.

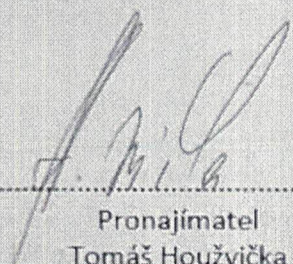
Čl. VII.

Závěrečná ustanovení

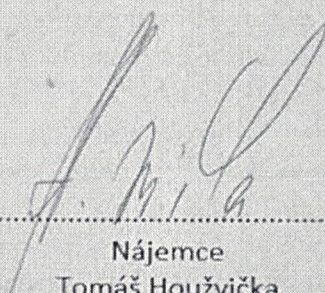
- 7.1. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotovení, z nichž po jednom obdrží pronajímatel a nájemce.

- 7.2. Případné změny a doplnění této smlouvy vyžadují ke své platnosti písemný souhlas obou stran.
- 7.3. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem podpisu oběma smluvními stranami.
- 8.5. Účastníci této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem. Smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů a jejich svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Českých Budějovicích dne 30.12.2024



.....
Pronajímatel
Tomáš Houžvička
ITT REAL CZ a.s.



.....
Nájemce
Tomáš Houžvička
BARDEAUX Invest a.s.