

Nájemní smlouva s následnou kupní smlouvou

Uvedené smluvní strany

společnost **AGRI-PRECISION s. r. o.**, IČ: 293 00 444, se sídlem Moravské Bránice 341, PSČ 664 64, která je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka č. 72201, zastoupena panem Ing. Michalem Krutišem, jednatelem společnosti (dále také jako „**pronajímatel**“ nebo „**prodávající**“)

a

Mendelova univerzita v Brně, Agronomická fakulta, IČ: 621 56 489, se sídlem Brno, Zemědělská 1665/1, PSČ 613 00, zastoupena prof. MVDr. Leošem Pavlatou, Ph.D., děkanem, [REDACTED]

(dále také jako „**nájemce**“ nebo „**kupující**“)

(pronajímatel, prodávající, nájemce a kupující se dále též označují jen jako „**smluvní strany**“ či každý zvlášť jen jako „**smluvní strana**“)

spolu uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 2201 a násl. a § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, nájemní smlouvu s následnou kupní smlouvou (dále jen „**smlouva**“) s tímto obsahem:

1. Předmět nájemní smlouvy a předmět nájmu

- 1.1. Touto smlouvou se pronajímatel zavazuje přenechat nájemci předmět nájmu k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje za to platit pronajímateli sjednané nájemné.
- 1.2. Předmětem nájmu je polní robot Naïo OZ (v počtu 1 ks), jehož bližší specifikace a popis funkcí je uvedena v příloze č. 1.
- 1.3. Nájemce prohlašuje, že se s předmětem nájmu před podpisem této smlouvy důkladně seznámil a nepožaduje žádné jeho úpravy.

2. Odevzdání předmětu nájmu

- 2.1. Pronajímatel se zavazuje odevzdat předmět nájmu nájemci bez zbytečného odkladu po uzavření této smlouvy, nejpozději do tří (3) dnů, a to na pracovišti Polní pokusné stanice v Žabčicích. O přesném okamžiku odevzdání je pronajímatel povinen nájemce (osobu oprávněnou nájemce zastupovat ve věcech technických) informovat s přesností na hodinu prostřednictvím elektronické pošty nebo telefonu nejméně 24 hodin předem. O předání a převzetí bude sepsán písemný protokol. Za dobu prodlení pronajímatele s předáním předmětu nájmu není nájemce povinen platit nájemné.
- 2.2. Pronajímatel je povinen odevzdat nájemci předmět nájmu se vším, co je třeba k jeho řádnému užívání (tj. včetně návodu k obsluze a přístupu na mapový portál).
- 2.3. Nájemce je povinen poskytnout pronajímateli součinnost, předmět nájmu v oznámenou dobu převzít a jeho převzetí pronajímateli písemně potvrdit.
- 2.4. Součástí závazku pronajímatele dle této smlouvy je povinnost při předání uvést předmět nájmu do provozu a provést zaškolení pověřeného pracovníka nájemce.
- 2.5. Pro případ, že se pronajímatel dostaví v souladu s touto smlouvou na sjednané místo plnění a nájemce neposkytne pronajímateli potřebnou součinnost, zejména nepřevezme předmět nájmu, sjednávají smluvní strany povinnost nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu:
 - a) ve výši 500 Kč za každou započatou hodinu čekání,
 - b) ve výši 5.000 Kč v případě, že se pronajímatel dostaví na místo plnění a ze strany nájemce mu není nejpozději do 16.00 hodin daného dne umožněno poskytnout příslušné plnění.

Nájemce je oprávněn odmítnout převzít předmět nájmu v případě, že vykazuje zjevné vady.

3. Nájemné

- 3.1. Nájemné za užívání předmětu nájmu sjednávají smluvní strany ve výši 300.000 Kč vč DPH ročně, resp. 25.000 Kč vč. DPH za každý měsíc trvání nájmu.
- 3.2. Nájemce je povinen zaplatit nájemné na daný kalendářní rok nejpozději do 3 měsíců od začátku daného kalendářního roku, resp. nájemné za první rok do 3 měsíců od předání předmětu nájmu, a to na základě faktury – daňového

dokladu, kterou pronajímatel vystaví a zašle nájemci v takovém předstihu, aby měl nájemce k její úhradě minimálně deset (10) dní.

- 3.3. Za den úhrady se považuje den, kdy byly peněžní prostředky připsány na účet pronajímatele.
- 3.4. Pokud nájemce neuhradí řádně a včas sjednané nájemné, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby.

4. Trvání nájmu

- 4.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to na 1 kalendářní rok, přičemž kalendářní rok trvání nájmu začne běžet ode dne následujícího po dni předání předmětu nájmu nájemci.
- 4.2. V případě, kdy nedojde k následné koupi předmětu nájmu (viz níže), je nájemce povinen nejpozději v den skončení nájmu odevzdat pronajímateli předmět nájmu a vše, co v souvislosti s jeho nájmem převzal od pronajímatele, a to v místě kde předmět nájmu převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádném užívání. Pro případ porušení povinnosti pronajímatele vrátit v tomto případě předmět nájmu sjednávají smluvní strany povinnost pronajímatele zaplatit nájemci smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každý započatý den prodlení.

5. Předmět kupní smlouvy a předmět koupě

- 5.1. Touto smlouvou smluvní strany dále sjednávají, že po řádném uplynutí sjednané doby nájmu dle této smlouvy prodávající převádí ve prospěch kupujícího předmět koupě, kterým bude předmět nájmu dle této smlouvy, a to se všemi součástmi a příslušenstvím (dále také jen „**předmět koupě**“), a zavazuje se umožnit kupujícímu předmět koupě nabýt do výlučného vlastnictví, a kupující předmět koupě za sjednaných podmínek do výlučného vlastnictví přijímá a zavazuje se zaplatit prodávajícímu za něj sjednanou zbyvající kupní cenu.
- 5.2. Pro odstranění pochybností smluvní strany sjednávají, že se následná koupě dle této smlouvy neuskuteční v případě, kdy nájem na základě této smlouvy skončí předčasně, nebo pokud kupující před uplynutím sjednané doby nájmu sdělí prodávajícímu, že o koupi dle této smlouvy nemá zájem.

6. Dodání předmětu koupě

- 6.1. Kupující bere na vědomí, že předmět koupě přijme ve stavu, v jakém se bude nacházet na základě jeho užívání po ukončení nájmu dle této smlouvy, s tím, že prodávající nebude povinen předmět koupě kupujícímu dodat, neboť ten jej bude mít již v užívání na základě nájmu dle této smlouvy.
- 6.2. Pokud prodávající některé doklady nutné k užívání předmětu koupě nepředá kupujícímu již při zahájení nájmu dle této smlouvy, je povinen tyto doklady předat kupujícímu nejpozději do 14 dnů ode dne převodu vlastnického práva k předmětu koupě.

7. Kupní cena a platební podmínky

- 7.1. Kupní cenu sjednávají smluvní strany ve výši 300.000 Kč vč DPH.
- 7.2. Kupující je povinen zaplatit kupní cenu po skončení nájmu dle této smlouvy, a to na základě faktury – daňového dokladu se splatností čtrnácti (14) dnů, kterou prodávající vystaví a doručí kupujícímu po skončení nájmu dle této smlouvy.
- 7.3. Za den úhrady se považuje den, kdy byly peněžní prostředky připsány na účet prodávajícího.
- 7.4. Pro případ porušení povinnosti kupujícího zaplatit ve sjednané době kupní cenu sjednávají smluvní strany povinnost kupujícího zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 0,25 % z částky, která odpovídá nezaplacené kupní ceně nebo její části (bez DPH), za každý započatý den prodlení, a právo prodávajícího odstoupit od této kupní smlouvy.

8. Poskytování souvisejících služeb

- 8.1. Pronajímatel/prodávající se touto smlouvou dále zavazuje poskytovat nájemci/kupujícímu související služby týkající se užívání předmětu nájmu/koupě (dále jen „**související služby**“). Související služby zahrnují zejména provoz datové SIM, provoz ovládacího webového portálu, služby aktualizace software a technickou podporu Agri-precision s tím, že přesná specifikace souvisejících služeb je uvedena v příloze č. 1.
- 8.2. Pronajímatel je povinen začít související služby poskytovat ode dne předání předmětu nájmu nájemci a je povinen je poskytovat i po převodu vlastnictví na kupujícího dle článku 5 této smlouvy. Nájemce/kupující bere na vědomí, že bez poskytování souvisejících služeb není zaručeno správné fungování předmětu nájmu/předmětu koupě.
- 8.3. Závazek pronajímatele/prodávajícího poskytovat související služby se sjednává na dobu neurčitou, s tím, že výpovědní doba činí 1 rok.
- 8.4. Za poskytování souvisejících služeb dle této smlouvy se kupující zavazuje platit prodávajícímu roční provozní poplatek ve výši 29.000 Kč vč. DPH („**provozní poplatek**“). Provozní poplatek je kupující povinen platit pravidelně předem na základě faktury – daňového dokladu se splatností čtrnáct (14) dnů od data vystavení s tím, že fakturu – daňový doklad je prodávající oprávněn vystavit nejdříve v první (1.) den ročního období, za které se poplatek platí. Pro případ prodlení kupujícího s úhradou provozního poplatku delšího deseti (10) kalendářních dnů smluvní strany sjednávají právo prodávajícího odstoupit od závazku poskytovat související služby s okamžitou účinností, čímž

zanikne jeho závazek poskytovat související služby dle této Smlouvy. Pro případ porušení povinnosti kupujícího zaplatit ve sjednané době provozní poplatek sjednávají smluvní strany povinnost kupujícího zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 0,25 % z částky, která odpovídá nezaplacenému provoznímu poplatku nebo jeho části (bez DPH), za každý započatý den prodlení.

Smluvní strany výslovně sjednávají, že v době trvání nájmu dle této smlouvy je provozní poplatek již zahrnut ve sjednaném nájemném.

Smluvní strany sjednávají, že nájemce/kupující je oprávněn odstoupit od této smlouvy, pokud se pronajímatel/prodávající dostane do prodlení delšího 3 pracovní dny s poskytováním souvisejících služeb.

9. Další práva a povinnosti

- 9.1. Nájemce je oprávněn předmět nájmu používat výlučně k účelu, pro který se předmět nájmu obvykle užívá.
- 9.2. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu bez souhlasu pronajímatele.
- 9.3. Po dobu nájmu provádí běžnou údržbu předmětu nájmu nájemce. Ostatní údržbu předmětu nájmu a jeho nezbytné opravy provádí pronajímatel.
- 9.4. Nájemce není oprávněn provádět bez souhlasu pronajímatele jakékoli změny předmětu nájmu.
- 9.5. Pro případ porušení povinností nájemce zaplatit ve sjednané době nájemné sjednávají smluvní strany povinnost nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každý započatý den prodlení.
- 9.6. Smluvní strany sjednávají, že se kupující stane vlastníkem předmětu koupě úplným zaplacením kupní ceny.
- 9.7. Nebezpečí škody na věci přechází na kupujícího dnem skončení nájmu dle této smlouvy.
- 9.8. Prodávající poskytuje kupujícímu záruku, že předmět koupě bude po záruční době způsobilý k jeho použití pro obvyklý účel. Záruční doba se sjednává v délce 48 měsíců. Do záruční doby se započítává doba trvání nájmu dle této smlouvy. Kupující nemá právo ze záruky, pokud je v prodlení s úhradou kupní ceny nebo její části, nebo způsobila-li vadu po přechodu nebezpečí škody na předmětu koupě vnější událost.
- 9.9. Odstoupením zanikají všechna práva a povinnosti z této smlouvy, s výjimkou práva na zaplacení smluvní pokuty.

10. Závěrečná ustanovení

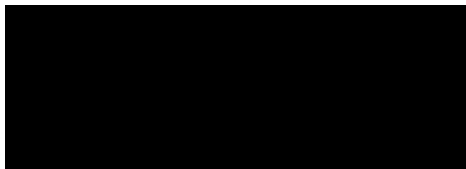
- 10.1. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy zcela nebo zčásti neplatné či neúčinné, nebo pokud by v této smlouvě některá ustanovení chyběla, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují sjednat namísto neplatného nebo neúčinného ustanovení neprodleně takové platné a účinné ustanovení, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného nebo neúčinného. Chybí-li ustanovení zcela, je nutno sjednat takové ustanovení, které odpovídá tomu, co by podle smyslu a účelu této smlouvy bylo bývalo sjednáno, kdyby tato záležitost byla bývala známa již od samého počátku.
- 10.2. Písemnosti se doručují na poslední známou adresu, tj. na adresu uvedenou v této smlouvě nebo v případě změny na adresu, která byla naposledy písemně oznámena druhé smluvní straně. Nebyl-li adresát zastižen, doručovatel uloží písemnosti v místě příslušné provozovny držitele poštovní licence. Nevyzvedne-li si adresát písemnosti do deseti (10) dnů ode dne jejího uložení, považuje se poslední den této lhůty za den doručení, i když se adresát o uložení písemnosti nedozvěděl. Odmítl-li adresát přijetí písemnosti, považuje se písemnost za doručenu dnem, kdy adresát její přijetí odmítl. Jestliže smluvní strana neoznámí změnu adresy, považuje se písemnosti za doručenu dnem, kdy se vrátila odesílateli jako nedoručitelná, resp. kdy odesílatel obdržel oznámení o nemožnosti doručení písemnosti.
- 10.3. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem uzavření, s výjimkou případu, kdy je nájemce/kupující povinen tuto Smlouvu uveřejnit v Registru smluv na Portálu veřejné správy České republiky s tím, že v takovém případě Smlouva nabývá účinnosti až okamžikem tohoto uveřejnění. V tomto případě za uveřejnění této smlouvy na Portálu veřejné správy České republiky odpovídá nájemce/kupující a zároveň smluvní strany prohlašují, že souhlasí se zveřejněním smlouvy v Registru smluv na Portálu veřejné správy České republiky.
- 10.4. Sjednáním smluvní pokuty v této smlouvě a jejím zaplacením není dotčeno právo oprávněné osoby na zaplacení náhrady za vzniklou újmu v plné výši.
- 10.5. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech v jazyce českém s platností originálu, z nichž po jednom (1) stejnopisu obdrží každá smluvní strana.
- 10.6. Veškerá dřívější ujednání o předmětu této smlouvy se považují uzavřením této smlouvy za zrušená. Vedlejší ústní dohody k této smlouvě nebyly učiněny. Smluvní strany jsou si vědomy, že jsou ujednáními této smlouvy vázány a že obsah této smlouvy lze změnit pouze se souhlasem obou smluvních stran, a to písemným dodatkem k této smlouvě. Totéž platí pro vzdání se práv vyplývajících z této smlouvy.
- 10.7. Všechny spory vznikající z této smlouvy a v souvislosti s ní budou rozhodovány s konečnou platností u Rozhodčího soudu při Hospodářské komoře České republiky a Agrární komoře České republiky podle jeho řádu jedním rozhodcem jmenovaným předsedou Rozhodčího soudu. Smluvní strany sjednávají jako místo sudiště Brno.
- 10.8. Tato smlouva a vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky.
- 10.9. Smluvní strany prohlašují, že při jednání o této smlouvě měly rovné postavení a žádná z nich nejednala tak, jako by byla slabší smluvní stranou. Smluvní strany se navzájem ujišťují, že ujednání v této smlouvě považují za učiněná v oboustranné dobré víře a v souladu s dobrými mravy. Obě smluvní strany na sebe přebírají nebezpečí změny

okolností ve smyslu ust. § 1765 odst. 2 občanského zákoníku a vylučují uplatnění ust. § 1765 odst. 1 a § 1766 občanského zákoníku na své smluvní vztahy založené touto smlouvou.

10.10. Nedílnou součástí této smlouvy je Příloha č. 1.

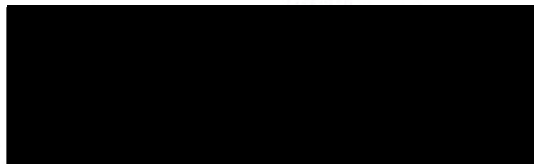
10.11. Smluvní strany shodně prohlašují, že jsou plně svéprávné, že právní jednání spojená s uzavřením této smlouvy učinily svobodně a vážně, že žádná z nich nejednala v tísní ani za nevýhodných podmínek, a že jim nejsou známy žádné právní překážky uzavření této smlouvy. Smluvní strany dále prohlašují, že si tuto smlouvu pečlivě přečetly a s jejím obsahem bezvýhradně souhlasí, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.

V Brně dne 2.4.2024



Ing. Michal Krutiš,
jednatel

AGRI-PRECISION s. r. o.
(pronajímatel, prodávající)



prof. MVDr. Leoš Pavlata, Ph.D.,
děkan AF MENDELU

Mendelova univerzita v Brně
(nájemce, kupující)



Příloha č. 1

smluvní strany:

pronajímatel/prodávající: AGRI-PRECISION s. r. o.

nájemce/kupující: Mendelova univerzita v Brně

Specifikace předmětu nájmu/koupě:

1.

Předmětem nájmu/koupě v počtu jednoho (1) kusu je
Polní robot NAIO OZ, součást dodávky:

- 1x OZ robot
- 2x 100Ah baterie
- 1x RTK anténa Septentrio
- 1x Android smartphone jako ovladač
- 1x 16A nabíječka
- 1x přední držák závaží
- 1x 20 kg závaží
- 6x přídatné závaží 2,5 kg
- 1x standardní pneumatiky
- 1x sada dvoumontáže

Příslušenství:

1x Sada Kult-Hak, která obsahuje:

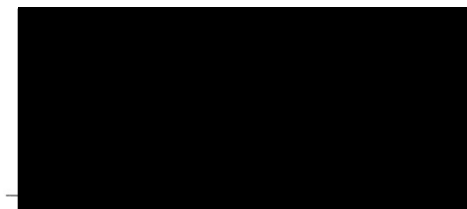
- držák na paralelogram
- paralelogramy HAK s prodloužením
- sada plečkovacích radliček
- sada krojících disků

2.

Související služby zahrnují:

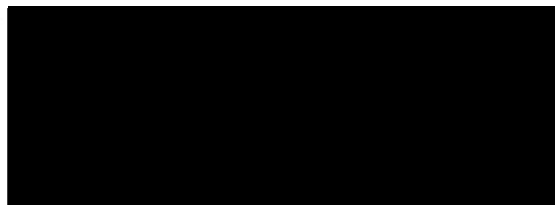
- provoz SIM - SMS/DATA
- aktualizace softwaru
- správa map
- vzdálená podpora

V Brně dne 2.4.2024



Ing. Michal Krutiš,
jednatel

AGRI-PRECISION s. r. o.
(pronajímatel, prodávající)



prof. MVDr. Leoš Pavlata,
děkan AF MENDELU

Mendelova univerzita v Brně
(nájemce, kupující)

