



## S M L O U V A

o nájmu nebytových prostor, uzavřená podle zákona č. 116/1990 Sb., v platném znění a dále dle § 663 a násl. Občanského zákoníku, v jeho platném znění

### I.

#### Smluvní strany

**AGRO-Měřín, a.s.**

sídlo: Zarybník 516, 594 42 Měřín,

zastoupená předsedou představenstva Ing. Gabrielem Večeřou,

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským obchodním soudem v Brně, oddíl B, vložka 1085

IČ: 49434179

DIČ: CZ49434179

Bank. spoj.: KB Žďár nad Sázavou,

Č.ú.: 918 751/0100

(dále jen „pronajímatel“)

a

**Státní zemědělský intervenční fond**, se sídlem Ve Smečkách 33, 110 00 Praha 1

sídlo: Ve Smečkách 33, 110 00, Praha 1

zastoupený ředitelem SZIF

IČ: 48133981

Bank. spoj.: KB, a.s.

Č.ú.: 94-1026580247/0100

(dále jen „nájemce“)

### II.

#### Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel je podle výpisu z katastru nemovitostí vlastníkem nemovitosti č.p. 107 v obci Černá parc.č. 136 zapsané v listu vlastnictví č. 286 v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Vysočinu, katastrální pracoviště Velké Meziříčí pro obec Černá. Uvedené skutečnosti dokládá pronajímatel originálem výpisu z Katastru nemovitostí, který je přílohou č. 1 této smlouvy.
2. Pronajímatel přenechává nájemci ve výše uvedené nemovitosti do nájmu nebytové prostory v tomto rozsahu: celkem 835 m<sup>2</sup>, dle dokumentace, která tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.
3. Účelem nájmu je zřízení spisovny a archivu nájemce, který bude pronajaté prostory pro tento účel využívat.

4. Uvedené nebytové prostory jsou ve stavu způsobilém pro účel uvedený v čl. II., odst. 3 a splňují veškeré požadavky stanovené právními předpisy na takové prostory kladené. Za toto odpovídá pronajímatel.
5. Nájemce je seznámen se stavem nebytových prostorů.
6. Nájemce je oprávněn k užívání i společných prostor budovy v rozsahu nezbytném pro řádný chod pronajatých nebytových prostorů.

### III. Doba nájmu

Nájem se sjednává na dobu určitou od **1.1.2012 do 31.12.2015.**

### IV. Nájemné

1. Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran a činí: 600,-- Kč za 1 m<sup>2</sup> ročně (bez DPH). Takto stanovená částka zahrnuje nájemné za plochu. Celkem nájemné činí ročně: 501.000,- Kč (slovy: pětsetjednatísíc korun českých) za 835 m<sup>2</sup>.
2. Vedle nájemného dle výše uvedeného článku bude nájemce platit provozní náklady spojené s nájmem nebytových prostor. Jedná se zejména o : spotřebu el. energie a tepla, vodné, vývoz odpadních vod a odpadu, revize zařízení budov, užívání přístup. komunikace. Cena za tyto provozní náklady se stanoví paušálně, a to částkou 240.325,-- Kč (bez DPH) ročně, a to na základě výpočtového listu, který tvoří přílohu č. 3 této smlouvy. V případě zásadní změny cen provozních nákladů na straně dodavatele se smluvní strany zavazují tyto ceny upravit formou dodatku ke smlouvě.
3. Splatnost nájemného je stanovena takto:  
Nájemné i cena za provozní náklady spojené s nájmem budou hrazeny vždy do 31.3. daného kalendářního roku za tento kalendářní rok.  
Platby budou provedeny na základě faktur zaslaných pronajímatelem. Faktury musí mít náležitosti daňového a účetního dokladu. Lhůta k placení je zachována, je-li požadovaná částka odepsána z účtu nájemce nejpozději poslední den lhůty. Nemá-li faktura potřebné náležitosti, je nájemce oprávněn ji pronajímateli vrátit. Lhůta pro splatnost pak počíná běžet znovu po obdržení bezvadné faktury.
4. Účastníci se zavazují každoročně upravit formou dodatku dohodnuté nájemné a výši provozních nákladů spojených s užíváním předmětu nájmu v návaznosti na koeficient vyjadřující míru růstu spotřebitelských cen publikovaného Českým statistickým úřadem.
5. Pro případ prodloužení s placením nájemného a všech plnění souvisejících s touto smlouvou sjednávají účastníci úrok z prodloužení ve výši 0.05% dlužné částky denně.
6. Nájemce se zavazuje platit nájemné ode dne platnosti smlouvy.
7. Pokud v průběhu nájmu v důsledku závad přestane pronajatý nebytový prostor splňovat požadavky na účel, k němuž má sloužit, nebo jiných závad, které brání řádnému užívání, není nájemce povinen po dobu do jejich odstranění platit nájemné, popř. má nárok na slevu z nájemného odpovídající rozsahu závad. To vše za předpokladu, že nájemce jemu známé závady pronajímateli písemně nahlásil. Ustanovení o výpovědi tímto není dotčeno.

8. Nájemce je v případě skončení nájemního vztahu povinen předmět nájmu vyklidit a vyklizený pronajímateli odevzdat ke dni skončení nájmu.

## V.

### Práva a povinnosti stran

1. Pronajímatel se zavazuje:
  - a) Odevzdat předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání,
  - b) Udržovat vlastním nákladem nebytové prostory ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání včetně údržby a drobných oprav.
2. Pronajímatel je oprávněn
  - a) Požadovat vstup do nebytových prostorů za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem a k dohodnutému účelu. Prohlídka se uskuteční po vzájemné dohodě po předchozím oznámení pronajímatele učiněném v dostatečném časovém předstihu.
3. Pronajímatel odpovídá za to, že nebytové prostory jsou stavebně určeny ke smluvenému účelu a splňují požadavky stanovené právními předpisy pro provozování k dohodnutému účelu. Jinak odpovídá nájemci za vzniklou škodu.

2. Nájemce se zavazuje:
  - a) využívat předmět nájmu pouze pro sjednaný účel,
  - b) zdržet se bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele stavebních úprav nebo jiných podstatných změn pronajatých prostor. Při nedodržení této povinnosti je pronajímatel oprávněn od smlouvy odstoupit.
  - c) dodržovat veškeré platné předpisy, které se vztahují k bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, k ochraně proti požárům, k ochraně životního a pracovního prostředí včetně odpadového hospodářství a příslušné evidence a nést odpovědnost za jejich případné porušení,
  - d) nahlásit pronajímateli nejpozději do 24 hodin případné škodní události a veškeré škody na předmětu nájmu,
  - e) bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má provést vlastník objektu, umožnit provedení těchto oprav, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla,
  - f) učinit veškerá opatření, aby nedocházelo ke škodám na majetku pronajímatele, uzamykat pronajaté prostory a při jejich užívání v mimopracovní době nést odpovědnost za uzavírání a uzamčení budovy, nedopustit vstup nepovolanych osob do objektu, činit další potřebná opatření k zabránění vzniku škod,
3. Nájemce nesmí pronajatý nebytový prostor podnajmout další osobě.

## VI.

### Skončení nájmu

1. Nájem skončí uplynutím sjednané doby.
2. Před uplynutím sjednané doby může nájem skončit:
  - a) dohodou smluvních stran


b) z důvodů uvedených v § 9 zák. č. 116/1990 Sb. v platném znění.

3. Bylo-li rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání nebytového prostoru; v tomto případě činí výpovědní lhůta 1 měsíc od oznámení takových skutečností nájemci, s tím, že vyklizení nebytových prostor provede nájemce v závislosti na vzniklé situaci. Způsobil-li uvedený stav pronajímatel, odpovídá za škodu tím nájemci vzniklou. Ustanovení odst. 3 se v tomto případě nepoužije.

## VII. Další ujednání

1. Platnost této smlouvy nastává dnem jejího podpisu smluvními stranami.
2. Pronajímatel souhlasí se zřízením vlastní telefonní linky pro nájemce. Tuto linku bude provozovat nájemce na své náklady.
3. Pronajímatel odpovídá za to, že neexistují právní ani jiné vady, které by bránily uzavření této smlouvy. Jinak odpovídá za škodu tím nájemci vzniklou.
4. Změny a doplňky této smlouvy musí mít písemnou formu a musí být odsouhlaseny oběma účastníky.
5. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech exemplářích, když každý s účastníků obdrží po 2 výtiscích.
6. Práva a povinnosti z této smlouvy přecházejí i na právní nástupce účastníků.
7. Není-li v této smlouvě uvedeno jinak, řídí se práva a povinnosti stran podle zák. č. 116/1990 Sb., ust. § 663 a násl. obč. zák. v platném znění a souvisejícími předpisy.
8. Účastníci prohlašují, že tuto smlouvu uzavřeli na základě pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují prostřednictvím zmocněných zástupců své vlastnoruční podpisy.

V Praze dne 20. 10. 2011

 **AGRO - Měříň, a.s.** ④  
Zařizovatel 516, 894 42 Měříň  
IČ: 49434179 DIČ: CZ49434179  
reg. Krajský soud Brno, oddíl B, vl. 1085

.....  
pronajímatel  
AGRO-Měříň, a.s.  
zast. předsedou představenstva  
Ing. Gabrielem Večeřou

.....  
nájemce  
Státní zemědělský intervenční fond  
zastoupený ředitelem  
Ing. Oldřichem Černochem, CSc.

