

G. 119/1340/2019

## Smlouva o nájmu

### Pronajímatel:

#### **Střední průmyslová škola a Střední odborné učiliště Pelhřimov**

se sídlem: Friedova 1469, 393 01 Pelhřimov  
zastoupená ředitelem Mgr. Pavlem Hlaváčkem  
IČO: 14450470  
DIČ: CZ 14450470  
Číslo účtu: 14134-261/0100  
Peněžní ústav: Komerční banka, a. s. Pelhřimov  
Telefon: 565 349 415  
Email: skola@spssou-pe.cz

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

### Nájemce:

#### **AGRONOVA M&P spol. s r. o.**

se sídlem Hviezdoslavova 556, 394 70 Kamenice nad Lipou  
zastoupená jednatelem Bc. Petrem Novákem  
IČO: 25153064  
DIČ: CZ 25153064

(dále jen „**nájemce**“)

(*pronajímatel a nájemce jsou dále označováni jednotlivě jako „**smluvní strana**“ nebo společně též jako „**smluvní strany**“*)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), tuto

### **nájemní smlouvu**

(dále jen „**smlouva**“)

### **Čl. I**

#### **Úvodní ustanovení**

1.1 Kraj Vysočina se sídlem Jihlava, Žižkova 1882/57, PSČ: 586 01, IČO 70890749, je vlastníkem pozemků st. par. č. 1937/25, 1937/26, 1937/27, 1937/28 a nemovitostí na těchto pozemcích postavených /konkrétně areál školního statku ul. Lhotecká 761), zapsaných na listu vlastnictví č. 849 pro obec Kamenice nad Lipou a k.ú. Kamenice nad Lipou, vedeného Katastrálním úřadem pro Vysočinu, katastrální pracoviště Pelhřimov, které zřizovací listinou a jejími přílohami a dodatky předal do hospodaření Střední průmyslové školy a Střednímu odbornému učilišti Pelhřimov, příspěvkové organizaci zřizované Krajem Vysočina, tj. pronajímateli, který je oprávněn uzavřít tuto nájemní smlouvu.

## Čl. II Předmět smlouvy a účel nájmu

- 2.1 Pronajímatel pronajímá nájemci část nebytových prostor ve výše uvedených nemovitostech v areálu školního statku:
- **Ocelokolna o ploše 98 m<sup>2</sup>** na uskladnění zemědělské techniky a **prostor** vybudované **dílny na opravu techniky**. Náklady spojené s vybudováním dílny uhradil nájemce v plné výši. V případě ukončení nájmu uhradí pronajímatel nájemci náklady spojené s realizací dílny v časové ceně stanovené podle odhadu soudního znalce ke dni předání předmětu nájmu.
  - **nebytové prostory o výměře 140 m<sup>2</sup>** (garáž pro zemědělskou techniku) a krátkodobé používání venkovní nájezdové rampy pro kontrolu strojů
  - **využívání čerpací stanice PHM a skladu olejů** pronajímatele pro účely skladování a výdeje motorové nafty a motorových olejů ve skladu olejů a mazadel
  - pronájem **1 kóje v ocelokolně na parkování** zemědělských strojů.
- (dále jen „**předmět nájmu**“ nebo „**pronajaté prostory**“)
- 2.2 Předmět nájmu bude nájemcem užíván výlučně za účelem provozování jeho činnosti a rozsahu dle předchozího bodu 2.1 této smlouvy
- 2.3 Nájemce nesmí bez předchozího souhlasu pronajímatele poskytnout ani umožnit užívání pronajatých prostor jiným osobám.

## Čl. III Doba nájmu a jeho prodloužení

- 3.1 Smlouva se uzavírá na dobu určitou od **1. ledna 2020 do 31. prosince 2020**.

## Čl. IV Nájemné a jiné platby

- 4.1 Smluvní strany sjednaly výši **nájemného** za užívání předmětu nájmu dohodou takto:
- a) **ocelokolna + dílna o ploše 98 m<sup>2</sup>** v areálu školního statku: **cena 1089,-- Kč měsíčně** včetně 21% DPH
  - b) **garáž** pro zemědělskou techniku + **rampa** o výměře **140 m<sup>2</sup>** (areál školního statku): **cena Kč 1.672,-- měsíčně včetně 21% DPH**  
(tj. nájemné za garáž Kč 1551,-- měsíčně + nájemné rampa Kč 121,-- měsíčně)
  - c) **používání nádrže PHM a skladu olejů: cena celkem Kč 2.602,-- měsíčně** včetně 21% DPH  
(tj. používání nádrže na PHM Kč 1.815, vedení evidence Kč 605,-- , skladování obalů od ropných produktů Kč 182,--)
  - d) **1 kóje** na parkování strojů: **cena Kč 1.210,-- měsíčně** včetně 21% DPH.

**Celkový měsíční nájem činí tudíž Kč 6.573,-- včetně 21% DPH** (slovy: šesttisícpětsedmdesát tři koruny české).

Nájemné se nájemce zavazuje hradit bezhotovostním převodem na účet pronajímatele č. 14134261/0100, vedený u Komerční banky a. s. Pelhřimov.

- 4.2 Nájemné dle předchozího odstavce v celkové částce Kč 6.573,- je splatné měsíčně v aktuálním měsíci na základě pronajímatelem vystaveného daňového dokladu. Splatnost daňového dokladu smluvní strany sjednaly na 14 dní ode dne jeho vystavení.
- 4.3 Smluvní strany se dohodly, že v případě prodlení nájemce s jakoukoli platbou nájemného a vedlejších nákladů je pronajímatel oprávněn za každý, byť i započatý, den prodlení účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 0,05% denně z dlužné částky.

## **Čl. V**

### **Opravy a udržování předmětu nájmu**

- 5.1 Nájemce je povinen neprodleně oznámit pronajímateli potřebu nutných oprav většího rozsahu, které se týkají pronajímaného prostoru, případně zasahují do podstaty nemovitosti s tím, že nutné opravy většího rozsahu budou hrazeny nájemcem, pokud jím byly zaviněny, v ostatních případech hradí opravy většího rozsahu pronajímatel.
- 5.2 Nájemce je povinen předcházet vzniku škod. Nájemce odpovídá za poškození nebo nadměrné opotřebení předmětu nájmu a za škody způsobené osobami, kterým umožnil do objektu přístup.

## **Čl. VI**

### **Povinnosti smluvních stran**

- 6.1 Smluvní strany sjednaly, že pronajímatel je povinen zejména předat nájemci prostor způsobilý k užívání podle této smlouvy a v tomto stavu jej udržovat.
- 6.2 Pronajímatel se zavazuje:
- umožnit nájemci i jeho klientům užívání pronajatých prostor;
  - umožnit nájemci využívat přístupové prostory do pronajatých prostor
  - odstranit závady a provést opravy nad rámec běžné údržby pronajatých prostor tak, aby je nájemce mohl řádně užívat
  - předat nájemci klíče od areálu školního dvora
  - umožnit vstup do areálu školního dvora po celých 24 hodin
  - pronajímatel nebude nájemci pojišťovat jeho zařízení a nebude odpovídat za škody vzniklé na majetku nájemce živelnou událostí, krádeží apod.
- 6.3 Nájemce je povinen zejména:
- pronajaté prostory užívat výlučně ke smluvenému účelu a v rozsahu stanoveném touto smlouvou a na svůj náklad je udržovat ve způsobilém stavu;
  - užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře;
  - bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, pokud jde o opravy, které má provádět pronajímatel a umožnit mu jejich provedení;



- využívat pronajaté prostory tak, aby nedošlo k porušování bezpečnosti provozu;
- dodržovat provozní a požární řád budovy, v němž se pronajaté prostory nachází;
- dodržovat protipožární prevenci v souladu s příslušnými ustanoveními zákona o požární ochraně a prováděcí vyhlášky;
- zneškodňovat odpady vzniklé z jejich činnosti při užívání pronajatých prostor na vlastní náklady a v souladu s příslušnou legislativou;
- udržovat pronajaté prostory v čistotě a pořádku a zajišťovat v pronajatých prostorách úklid na své náklady;
- odstraňovat závady a poškození předmětu nájmu, za které odpovídá, na svoje náklady a bez zbytečného odkladu;
- nájemce zodpovídá za řádné uzamčení objektu v případě, že bude pronajaté prostory v areálu školního statku využívat ve všední dny po 15. hodině a po celý den v období pracovního volna nebo svátků;
- nést odpovědnost za škody na zdraví a majetku třetích osob, kterým umožnil do pronajatých prostor vstup

#### 6.4 Nájemce nesmí zejména:

- dát pronajaté prostory nebo jejich část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele;
- provádět v pronajatých prostorách jakékoli stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Pokud by takovéto úpravy provedl, je povinen je ihned na výzvu pronajímatele odstranit a pronajaté prostory uvést do původního stavu.

## Čl. VII Skončení nájmu

#### 7.1 Pronájem předmětu nájmu zanikne:

- uplynutím doby, na kterou byl nájem sjednán,
- písemnou dohodou obou smluvních stran,
- zanikne-li předmět nájmu,
- písemnou výpovědí kterékoli ze smluvních stran v tříměsíční výpovědní době, výpověď musí být odůvodněna. Výpovědní lhůta začíná od prvního dne následujícího měsíce po podání výpovědi.

7.2 Pronajímatel může nájem dále vypovědět bez výpovědní doby (tj. k okamžiku doručení písemné výpovědi nájemci) v případě, že nájemce užívá pronajaté prostory tak, že se opotřebovávají nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí jejich poškození nebo zničení, a ani po výzvě pronajímatele nedojde k nápravě. Pronajímatel je dále oprávněn nájem vypovědět bez výpovědní doby, pokud nájemce po písemné výzvě nezplatí nájemné ani do splatnosti příštího nájemného nebo pokud pronajaté prostory užívá v rozporu se sjednaným účelem nebo pokud bez souhlasu pronajímatele dá pronajaté prostory do podnájmu či jiným způsobem umožní jejich užívání třetí osobě.

7.3 Nájemce se zavazuje vyklidit pronajaté prostory nejpozději v den ukončení nájemního vztahu. V případě ukončení nájemního vztahu se zavazuje nájemce pronajaté prostory předat pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a k případným stavebním úpravám, pokud byly provedeny s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

**Čl. VIII**  
**Závěrečná ustanovení**

- 8.1 Nájemce potvrzuje, že si pronajaté prostory prohlédl, shledal je způsobilými ke smluvenému užívání a bez jakýchkoliv výhrad si je najímá.
- 8.2 Tato smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po jednom vyhotovení.
- 8.3 Tuto smlouvu lze měnit pouze formou písemného, oboustranně odsouhlaseného dodatku.
- 8.4 Smluvní strany shodně prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek.
- 8.5 V otázkách neupravených touto smlouvou se použijí příslušná ustanovení občanského zákoníku, s výjimkou ustanovení § 2304 odst. 2 a § 2315 občanského zákoníku.

V Pelhřimově dne 11. 12. 2019

Střední průmyslová škola a  
Střední odborné učiliště Pelhřimov  
Friedova 1469 -23-  
393 01 Pelhřimov  
IČO: 14450470, DIČ: CZ14450470

.....  
Pronajímatel

V Kamenici nad Lipou dne 11. 12. 2019

.....  
Nájemce

AGRONOVA M&P, spol. s r.o.  
Kaznějská 550  
Kamenice nad Lipou  
IČO: 153 004 DIČ: CZ153004  
4