***N á j e m n í s m l o u v a,***

na které se dnešního dne dohodly **Zemský hřebčinec Písek s.p.o.**, IČ 712 94 562, se sídlem Písek, U Hřebčince 479, zast ředitelem XXXXXXXXX,jmenovaným na základě jmenovací listiny ze dne 15. 10. 2016, č.j. 57295/2016- MZe-13220, zapsaný v registru ekonomických subjektů v ARES č.j. 27495/2015 – MZe - 13222 ( v dalším pronajímatel ) a **Asociace svazů chovatelů koní České republiky, z.s.**, IČ 00551643, se sídlem U Hřebčince 479, Písek, zastoupená prezidentem XXXXXXXXX, ( v dalším nájemce ), takto:

I.

Pronajímatel má na základě zřizovací listiny Ministerstva Zemědělství České republiky, č.j. 27495/2015-MZE-13222 ze dne 30.11.2015, příslušnost hospodařit s majetkem státu a mimo jiné i s nebytovým prostorem v domě čp. 479, v ulici U Hřebčince, v Písku, ve druhém nadzemním podlaží, o celkové výměře podlahové plochy 56,56 m2 a skladu u WC o výměře 2,60 m2. K nájmu nebytových prostor náleží rovněž užívání společných částí domu, tj. Vstupní prostor, chodby a schodiště.

II.

Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nebytový prostor (dále též předmět nájmu) uvedený v odstavci I. této smlouvy a nájemce tento předmět nájmu do svého nájmu přebírá v rozsahu, jak je shora uvedeno.

III.

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, počínaje dnem 1.3.2020 a konče dne

31.12.2027.

IV.

1. Nájemce se zavazuje za předmět nájmu platit pronajímateli měsíčně částku 8.000,- Kč. Nájemné je splatné na účet XXXXXXX, vedeného u XXXX a to vždy do 15. dne v měsíci.

Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel může za nezaplacení nájemného požadovat zákonný úrok z prodlení z dlužné částky za každý i započatý měsíc prodlení.

1. Za služby poskytované nájemci pronajímatelem, které jsou spojené s užíváním předmětu nájmu, tj. Spotřeba elektrické energie na společné prostory, úklid společných prostor, vodné a stočné a otop bude vyúčtováno vždy po skončení kalendářního roku, nejpozději do skončení čtvrtého měsíce následujícího roku a nájemce se zavazuje po předložení faktur uhradit pronajímateli fakturovanou částku uhradit spolu s běžným nájemným za následující měsíc. Požádá-li o to nájemce, umožní mu pronajímatel nejpozději do čtyřech měsíců po skončení zúčtovacího období nahlédnout do vyúčtování nákladů za poskytnuté služby za minulý kalendářní rok. Nájemce si smlouvy s ostatními dodavateli energií uzavírá sám.

V.

Nedoplatek na poskytnuté služby je splatný spolu s běžným nájemným v dalším platebním termínu, nejpozději však do dvou měsíců od předložení vyúčtování.

Požádá-li o to nájemce, umožní mu pronajímatel nejpozději do 4 měsíců po skončení zúčtovacího období nahlédnout do vyúčtování nákladů za poskytnuté služby za minulý kalendářní rok.

VI.

Nájemce si předmět nájmu před uzavřením této smlouvy prohlédl a přejímá jej k nájmu v jeho současném stavu, když o převzetí byl sepsán protokol o předání a převzetí nebytového prostoru. Nájemce prohlašuje, že se stavem předmětu nájmu souhlasí.

VIII.

Nájemce je povinen užívat předmět nájmu pouze k vlastním potřebám a není oprávněn, bez písemného souhlasu pronajímatele, přenechat předmět nájmu třetí osobě k užívání či podnájmu.

IX.

Nájemce je povinen ihned oznámit pronajímateli poškození nebo vadu, kterou je třeba bez prodlení odstranit. Drobné vady odstraňuje nájemce sám na vlastní náklady, drobné vady jsou stanoveny Nařízením vlády č. 308/2015 Sb. Jinou vadu nebo poškození, které brání obvyklému užívání, oznámí pronajímateli bez zbytečného odkladu. Jde-li o poškození nebo vadu, kterou je třeba bez prodlení odstranit, nájemce učiní vše, aby nevznikla další škoda. V souvislosti s touto činností má nájemce nárok na náhradu nákladů účelně vynaložených.

X.

Nájemce je povinen se o předmět nájmu řádně starat a udržovat ho v řádném stavu.

Nájemce nesmí provádět žádné stavební úpravy ani podstatné změny na předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele a v případě porušení této povinnosti, je pronajímatel oprávněni požadovat, aby nájemce provedené úpravy bez odkladu odstranil a uvedl předmět nájmu či jiné prostory v domě na svoje náklady do původního stavu. Nájemce a pronajímatel se dále dohodli, že nájemce bude po dobu nájmu udržovat společné prostory v čistotě a pořádku.

XI.

Nájemce prohlašuje, že dnem převzetí předmětu nájmu, uzavře pojištění na škody vyplývající z užívání nebytových prostor a zároveň na škodu způsobenou třetím osobám. V případě, že by nájemce tuto povinnost nesplnil, je povinen uhradit škodu, která by vznikla na předmětu nájmu, zařízení či jeho součástech a třetím osobám.

XII.

Tato nájemní smlouva může být ukončena buď dohodou nebo výpovědí pronajímatele z důvodu ustanovení § 2288 NOZ s uvedením důvodů a s tříměsíční výpovědní dobou, která počne běžet prvním dnem následujícího kalendářního poté, co výpověď došla druhé straně.

V případě, že nájemce s důvody výpovědi nesouhlasí, může podat návrh příslušnému soudu, aby přezkoumal, zda výpověď je oprávněná.

Pronajímatel a nájemce se dohodli, že pronajímatel může vypovědět nájemní smlouvu v souladu s § 27 zák. 219/2000 Sb. v případě, že předmět nájmu bude pronajímatel opětovně potřebovat k plnění funkce státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti, pro tento případ se stanovuje tříměsíční výpovědní lhůta. Výpovědní doba počne běžet prvním dnem následujícího kalendářního měsíce poté, co výpověď došla druhé straně.

XIII.

V případě, že vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem nejsou touto smlouvou upraveny, řídí se jejich vztahy ustanoveními § 2235 a násl. NOZ.

XIV.

1. Obě smluvní strany výslovně prohlašují, že žádné ustanovení této smlouvy nepovažují za obchodní tajemství podle § 504 NOZ a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez jakýchkoliv podmínek. Partner bere na vědomí, že ZHP je povinen uveřejnit tuto smlouvu v registru smluv dle zák. č. 340/2015 Sb. zákona o registru smluv a tuto povinnost zajistí sám ZHP.
2. Obě smluvní strany berou na vědomí a vyjadřují svůj souhlas k tomu, aby tato smlouva byla zveřejněna v registru smluv, neboť uveřejněním této smlouvy tato smlouva nabývá účinnosti. V případě, že v této smlouvě nejsou právní vztahy mezi účastníky výslovně upraveny, řídí se příslušnými ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb., event. dalšími právními předpisy s touto smlouvou souvisejícími.

XV.

Tato nájemní smlouva byla sepsána XXXXXX, advokátem v Písku podle shodné vůle obou smluvních stran, které na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Písku dne 28.2.2020

................................................. ......….................................................

 Zemský hřebčinec Písek s.p.o. Asociace svazů chovatelů koní

zast. XXXXXXXX České republiky, z.s. zast. XXXXXXXXXXXXXXXX