

N Á J E M N Í S M L O U V A
podle § 663 a násl. Obč. zák. a zák. 116/90 Sb.

Úvodní ustanovení:

Pronajímatel je výlučným vlastníkem nemovitosti čp.34 na stavební parcele číslo 82/2 v katastr. území Lanškroun, PSC 563 22. Vlastnictví pronajímatele k předmětu nájmu je doloženo výpisem z listu vlastnictví LV č. 1612, ze dne 1.2.2010, který tvoří přílohu této smlouvy. Pronajímatel prohlašuje, že na tomto majetku neváznou žádná práva třetích osob bránících uzavření této smlouvy.

I.
Smluvní strany

I/1. Pronajímatel **JAN JEŽEK, r.č. [redacted]**
DOLNÍ TŘEŠŇOVEC 34, 563 01 Lanškroun

Bankovní spojení: FIO č.ú.: [redacted]

Osoby oprávněné jednat za pronajímatele ve věcech smluvních:

Jan JEŽEK tel.: [redacted]
Libuše JEŽKOVÁ tel.: [redacted]

I/1. Nájemce **ŠKOLNÍ STATEK LANŠKROUN**
DOLNÍ TŘEŠŇOVEC 21, 563 22 Lanškroun

IČO: 00087068 DIČ: 273-00087068

zastoupený: **Ing. Josef Coufal**
zástupce ředitele

Bankovní spojení: KB č.ú.: 1036-611/0100

Osoby oprávněné jednat za objednatele ve věcech smluvních:

Ing. Josef Coufal tel.: 465 324 657
zástupce ředitele

II. Předmět smlouvy

II./1.

Předmětem smlouvy je nájem nebytových prostor nemovitosti čp.34 na stavební parcele číslo 82/2 v k. ú. Lanškroun, jež tvoří stáj, přílehlé místnosti zaměstnanců a jezdeckého oddílu, dále šatny, sociální zařízení a sklad. prostory o celkové výměře 375m², dvůr 462m² ve společném užívání a půda 408m². Budova je vybavena rozvodem vody a elektrického proudu vč. motorových přípojek. Pronajímatel přenechává nájemci k využívání výše uvedené nebytové prostory vč. vyhrazených pozemků za účelem provozování chovu koní a výuky žáků školy. Nájemce je seznámen se stavem předmětu nájmu a prohlašuje, že pronajatý majetek je způsobilý k užívání za účelem uvedeným v úvodním ustanovení této smlouvy. Zároveň se nájemce zavazuje, že najaté věci bude využívat pouze k tomuto dohodnutému účelu.

II./2.

Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat předmět nájmu nájemci ve smyslu § 3, odst. 2, zák. č. 116/90 Sb. v platném znění.

III. Doba nájmu

III./1.

Tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou – od 1.2.2010 do 31.1.2012. Po uplynutí doby nájmu je možno nájemní smlouvu prodloužit na základě vzájemné dohody. Její prodloužení se uzavírá vždy na dobu dvou let, písemným dodatkem k této smlouvě. Úmysl vypovědět nájem, musí být oznámen písemnou formou v časovém předstihu čtyř měsíců, pokud nejsou porušována jiná ustanovení této smlouvy. Výpovědní lhůta nabývá platnosti od prvního dne následujícího měsíce po písemném doručení výpovědi.

IV. Cena nájmu

IV./1.

Cena nájmu je stanovena dohodou. Celková výše ročního nájemného činí 150.000,- Kč, slovy stopadesát tisíc korun českých.

IV./2.

Nájemce se zavazuje platit nájemné měsíčně zpětně, vždy do 5. dne následujícího kalendářního měsíce bezhotovostním převodem na účet pronajímatele. Měsíční pronájem činí 12.500,- Kč, slovy dvanáct tisíc pět set korun českých. V dalších termínech bude nájemce dodavatelům služeb platit stanovené zálohy za spotřebu el. energie, dodávky SV a TUV (vodné, stočné) a ostatní služby spojené s užíváním předmětu nájmu. Vyúčtování těchto záloh je prováděno vždy za určená období přímo dodavatelem vůči nájemci ve stanovených obdobích, dle skutečných nákladů za poskytnuté služby za toto období. Dojde-li k neplacení nájmu ve sjednaném termínu, bude uplatněna pokuta ve výši 1% za každý den z prodlení z výše měsíční částky nájemného. Na dobu nájmu, uvedené v článku III., odst. III./1., této smlouvy se dohodnuté roční nájemné nemění a zůstává v uvedené výši.

IV./3.

IV./3.

Pronajímatel přiznává daň z nemovitosti a hradí pojištění nemovitosti. Nájemce hradí ve sjednaných termínech zálohy za spotřebu energií v souvislosti s provozem pronajímaných prostor (vodné, stočné, el. energie a případné další náklady spojené s užíváním objektu). Tyto platby je nájemce povinen pronajímateli na vyžádání dokladovat kvartálně v běžném roce.

V.

Způsob a podmínky užívání předmětu smlouvy

V./1.

Nájemce se zavazuje užívat pronajatý majetek dle článku II., odst. II./1., této smlouvy způsobem, který je v souladu s touto smlouvou a příslušnými předpisy, které je třeba dodržovat při provozování.

V./2.

Nájemce se zavazuje, že bude provádět běžnou pravidelnou údržbu pronajatého majetku na vlastní náklady do úrovně běžných oprav. Běžnou údržbou se rozumí udržování majetku ve stavu způsobilém k řádnému užívání předmětu pronajímaných prostor. Generální a střední opravy hradí pronajímatel. Povahu běžných, středních a generálních oprav na předmětu pronajímaných prostor určuje pronajímatel společně s nájemcem, a to kvartálně v běžném kalendářním roce. Běžné opravy jsou klasifikovány písemně, s termínem jejich provedení.

V./3.

Pronajímatel si vyhrazuje právo provádět prostřednictvím určených osob, v doprovodu nájemce nebo jeho zástupce pravidelné kontroly stavu užívání pronajatého majetku.

V./4.

Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele dát pronajatý majetek dále do podnájmu třetí osobě a provádět změny na majetku pronajímatele.

V./5.

Pronajímatel prohlašuje, že majetek je předáván do nájmu ve stavu způsobilém k smluvenému užívání a odpovídající bezpečnostním, hygienickým a požárním předpisům.

V./6

Nájemce je pronajímateli odpovědný za stav objektu z hlediska protipožární prevence. Dojde-li k jakékoliv pojistné události na pronajatém majetku, je nájemce povinen pronajímateli písemně oznámit pojistnou událost bez zbytečného odkladu se zjištěním o vzniku a příčinách škody. Nájemce je povinen poskytnout potřebnou součinnost při likvidaci jejích následků.

V./7.

V případě zjištění, že nájemce nebo jeho zaměstnanci způsobí na pronajatém majetku škodu, je nájemce povinen jej uvést do původního stavu nebo uhradit náklady oprav. V takovémto případě nemá nájemce nárok na slevu z nájmu nebo dokonce jeho prominutí. Nájemce na své náklady pojistí své vnitřní vybavení.

V./8.

Ke dni ukončení nájemního vztahu bude pronajatý majetek vrácen pronajímateli v původním stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Převod bude proveden protokolárně. V případě nesplnění tohoto ustanovení zaplatí nájemce smluvní pokutu ve výši

- b) výpovědí, s výpovědní lhůtou 3 měsíce, počínající dnem jejího doručení, při závažném porušení ustanovení uvedených v této nájemní smlouvě
- c) pronajatý majetek se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilým ke smluvenému užívání

VI./3.

Změny a doplňky této smlouvy lze uzavřít jen písemně na návrh jedné ze smluvních stran a stávají se nedílnou součástí této smlouvy.

VI./4.

V záležitostech, o nichž tato smlouva neobsahuje žádná ujednání se řídí právní vztah účastníků ustanoveními zákona č.116/1990 Sb., O nájmu a podnájmu nebytových prostor, dále Obch. zák., Obč. zák., případně dalšími právními předpisy.

VI./5.

Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž obdrží nájemce a pronajímatel po jednom vyhotovení. Nedílnou součástí nájemní smlouvy jsou Příloha č.1 - Doklad o vlastnictví nemovitosti a Příloha č.2 – Zplnomocnění.

VI./6.

Obě smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají svobodně a že její obsah je zcela srozumitelný.

VII.

Podpisy smluvních stran

V Lanškrouně 1.2.2010

Pronajímatel:

Jan JEŽEK



Nájemce:

Ing. Josef COUFAL
zástupce ředitele



ŠKOLNÍ STATEK, LANŠKROUN,
DOLNÍ TŘEŠŇOVEC 21
563 22 LANŠKROUN

Dodatek č. 7 k nájemní smlouvě ze dne 1.2.2010

I. Smluvní strany

I/1. Pronajímatel Jan Ježek, r.č. [REDACTED]
Dolní Třešňovec 34, 563 01 Lanškroun

Bankovní spojení: FIO č.ú.: [REDACTED]

Osoby oprávněné jednat za pronajímatele ve věcech smluvních:

Jan Ježek tel.: [REDACTED]

~~Libuše Ježková~~ tel.: [REDACTED]

MARTINA JEŽKOVÁ

I/1. Nájemce Střední škola zemědělská a veterinární Lanškroun
Dolní Třešňovec 17, 563 22 Lanškroun

IČO: 00087068 DIČ: 273-00087068

zastoupený: **Ing. David Hruška**
ředitel školy

Bankovní spojení: KB č.ú.: 41935611/0100

Osoby oprávněné jednat za objednatele ve věcech smluvních:

Ing. David Hruška tel.: 465 322 179

ředitel školy

II. Změny

Smluvní strany sjednávají dodatek č. 7 k nájemní smlouvě ze dne 1.2.2010, jejímž předmětem je pronájem části nemovitosti čp. 34 na stavební parcele číslo 82/2 v katastrálním území Dolní Třešňovec. Původní znění nájemní smlouvy se mění a doplňuje následujícím způsobem:

a) V článku III. se v ustanovení III./1 prodlužuje doba nájmu do 31. 1. 2018.

b) V článku IV. se mění ustanovení IV./1. ve znění:

Cena nájmu je stanovena dohodou. Celková výše ročního nájemného činí 162.0000,00 Kč, (slovy sto šedesát tisíc korun českých).

c) V článku IV. se mění ustanovení IV./2. ve znění:

Jako VS platby uvede nájemce číslo měsíce, za který je provedena platba. Měsíční pronájem činí 13.500,00 Kč, (slovy třináct tisíc pět set korun českých).

III.

Ostatní ujednání

Ostatní ustanovení nájemní smlouvy zůstávají beze změny.

IV.

Závěrečné ustanovení

Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek uzavřely na základě své pravé, vážné a svobodné vůle, nebyl uzavřen v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují níže své podpisy.

V Lanškrouně dne 24.1.2017

Pronajímatel:

Jan JEŽEK

TŘEDNÍ ŠKOLA ZEMĚDELSKÁ
A VETERINÁRNÍ LANŠKROUN
ul. Třešňovec 17, 563 22 Lanškroun
6.

Nájemce:

Ing. David HRUŠKA
ředitel školy