

č. 257/0249/2021

Smlouva o nájmu nebytových prostor

Pronajímatel:

**Střední průmyslová škola a Střední odborné učiliště Pelhřimov, příspěvková organizace
Friedova 1469, Pelhřimov**
zastoupená ředitelem Mgr. Pavlem Hlaváčkem
IČ: 14450470
DIČ: CZ 14450470
Číslo účtu: 14134-261/0100
Peněžní ústav: KB Pelhřimov
Telefon: 565 349 415
Email: škola@spssou-pe.cz

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

Nájemce:

AGRONOVA M&P spol. s.r.o.
Hviezdoslavova 556, 394 70 Kamenice nad Lipou
zastoupená jednatelem Bc. Petrem Novákem
IČO: 25153064
DIČ: CZ25153064

(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 (dále jen „NOZ“), ve znění pozdějších předpisů tuto

nájemní smlouvu

(dále jen „**smlouva**“)

Čl. I

Úvodní ustanovení

1.1 Podle výpisu z listu vlastnictví č. 849 pro obec Kamenice nad Lipou a k.ú. Kamenice nad Lipou zapsaného u Katastrálního úřadu Pelhřimov je Kraj Vysočina vlastníkem budov a pozemků ležících na parcelách p. č. 1937/25, 1937/26, 1937/27, 1937/28, (areál školního statku ul. Lhotecká 761, Kamenice nad Lipou). SPŠ a SOU Pelhřimov, jako příspěvková organizace Kraje Vysočina, má na základě zřizovací listiny, jejích příloh a dodatků tyto nemovitosti ve správě.



Čl. II Předmět smlouvy a účel nájmu

- 2.1 Pronajímatel tímto pronajímá nájemci část nebytových prostor v areálu školního statku ul. Lhotecká 761, Kamenice nad Lipou, a to 2 kóje v ocelokolně na parkování zemědělských strojů (dále jen „**předmět nájmu**“ nebo „**pronajaté prostory**“) o celkové výměře 48 m²

Čl. III Doba nájmu

- 3.1. Nájem vzniká dne **1.3.2021** a uzavírá se na dobu určitou **do 30.6.2021**.
- 3.2 Nájem může být ukončen výpovědí jedné ze smluvních stran s výpovědní lhůtou 1 měsíce nebo dohodou obou smluvních stran. Výpovědní doba začíná od prvního dne následujícího měsíce po podání výpovědi.
- 3.3 Pronajímatel si vyhrazuje právo ukončit nájemní vztah ihned v případě hrubého porušování smluvených podmínek.

Čl. IV Nájemné a jiné platby

- 4.1 Smluvní strany sjednaly výši **nájemného** za užívání předmětu nájmu v částce 1.250,-Kč za jednu kóji, tj. měsíčně Kč 2500,- (slovy dvatisícepětsťkorun českých).
- 4.2 K uvedené ceně bude účtována DPH dle platných předpisů.
- 4.3 Nájemné se nájemce zavazuje hradit bezhotovostním převodem na účet pronajímatele č. 14134261/0100, vedený u KB a.s. Pelhřimov.
- 4.4 Nájemné dle předchozích bodů je splatné měsíčně na základě faktur vystavených pronajímatelem se splatností dle daňového dokladu.

Čl. V Povinnosti smluvních stran

- 5.1 Smluvní strany sjednaly, že pronajímatel je povinen zejména předat nájemci prostor způsobilý k užívání podle této smlouvy a v tomto stavu jej udržovat.
- 5.2 Pronajímatel se zavazuje:
- umožnit nájemci nerušené užívání pronajatých prostor
 - předat nájemci klíče od areálu školního dvora
 - umožnit nájemci využívat přístupové prostory do pronajatých prostor
 - umožnit vstup do areálu školního dvora po celých 24 hodin.
- 5.3 Pronajímatel nebude pojišťovat zařízení nájemce a nebude odpovídat za škody vzniklé na majetku nájemce.



5.4 Nájemce je povinen zejména:

- pronajaté prostory užívat výlučně ke smluvnému účelu;
- užívat předmět nájmu v řádném stavu a zajišťovat jeho ochranu a počínat si s péčí řádného hospodáře;
- nájemce obdrží od pronajímatele klíče do vstupu do areálu školního dvora a zodpovídá za jeho řádné uzamčení v případě, že areál opouští ve všední dny po 15. hodině a po celý den v období pracovního volna nebo svátků
- využívat pronajaté prostory tak, aby nedošlo k porušování bezpečnosti provozu
- dodržovat protipožární prevenci v souladu s příslušnými ustanoveními zákona o požární ochraně a prováděcí vyhlášky
- bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, pokud jde o opravy, které má provádět pronajímatel a umožnit mu jejich provedení.
- zabezpečit na vlastní náklady odvoz a likvidaci pevného odpadu vzniklého z jeho činnosti
- případné škody vzniklé na majetku pronajímatele činností nájemce, hradit ze svého
- nést odpovědnost za škody na zdraví a majetku třetích osob, kterým umožnil do pronajatých prostor vstup
- hradit řádně a včas stanovené nájemné

5.5 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. VI Skončení nájmu

6.1 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 jednoměsíční výpovědní době, výpověď musí být odůvodněna.

6.2 Pronajímatel může nájem dále vypovědět bez výpovědní doby v případě, že nájemce užívá pronajaté prostory tak, že se opotřebovávají nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí jejich zničení, a ani po výzvě pronajímatele nedojde k nápravě. Pronajímatel je dále oprávněn nájem vypovědět bez výpovědní doby, pokud nájemce po písemné výzvě nezaplatí nájemné ani do splatnosti příštího nájemného.

6.3 Nájemce se zavazuje vyklidit pronajaté prostory nejpozději v den ukončení nájemního vztahu mezi pronajímatelem a nájemcem. 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. VII
Závěrečná ustanovení

- 7.1 Nájemce potvrzuje, že si pronajaté prostory prohlédl a shledal je způsobilými ke smluvenému užívání.
- 7.2 Tato smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po jednom vyhotovení.
- 7.3 Tuto smlouvu lze měnit pouze formou písemného, oboustranně odsouhlaseného dodatku.
- 7.4 Smluvní strany shodně prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem řádně přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek.
- 7.5 V otázkách neupravených touto smlouvou se použije přiměřené ustanovení občanského zákoníku platného a účinného v době uzavření této smlouvy.

V Kamenici nad Lipou dne 23.2.2021

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

.....
Pronajímatel

.....
Nájemce

AGRONOVA M&P, spol. s r.ó.
Hvězdoslavova 556
394 70 Kamenice nad Lipou
IČO 251 53 064 DIČ 093-25153064