

Nájemní smlouva
Č.j.: KRPL-58719-6/ČJ-2021-1800SU

dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů,
(dále jen „ObčZ“)

1. Smluvní strany

1.1. Pronajímatel:

SPOLEK J. K. NICOL Frýdlant

Zastoupený:

Sídlo: Zámecká 4072, 464 01 Frýdlant

IČ: 64040747

Bankovní spojení:

Kontaktní osoba:

1.2. Nájemce:

Česká republika - Krajské ředitelství policie Libereckého kraje

Zastoupená: plk. Ing. Ondřejem Musilem, ředitelem

Sídlo: Nám. Dr. Edvarda Beneše 584/24, Liberec 1, PSČ 460 32

IČ: 72050501

Bankovní spojení: 84548881/0710, ČNB pobočka Ústí n. Labem

Kontaktní osoba: ppor.Bc. Vít Hák, DiS., ved. oddělení hipologie

E-mail: vit.hak@pcr.cz

Tel: 974 473 325, 606 870 772

2. Předmět smlouvy

2.1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem budovy bez č.p./č.ev. – zemědělská stavba (dále jen „objekt“), která stojí na pozemku p. č. 3149/1 ve vlastnictví společnosti Krajský statek Frýdlant, s.r.o., v likvidaci, to vše v k. ú. a obci Frýdlant, zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, katastrálním pracovištěm ve Frýdlantě.

2.2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci k dočasnému užívání níže specifikované nebytové prostory nacházející se v objektu.

Předmětem nájmu jsou tyto nebytové prostory:

- sklad sena	(101)	30,00 m ²
- sedlovna	(102)	13,70 m ²
- box	(103)	12,00 m ²
- box	(104)	12,00 m ²
- box	(105)	12,00 m ²
- box	(106)	12,00 m ²

- krmírna	(107)	6,60 m ²
- šatna	(108)	9,50 m ²

c e l k e m		107,80 m ²

(dále jen „pronajaté prostory“)

a právo spoluužívat následující společné prostory objektu:

- umývárna
- přístupové cesty

Umístění pronajatých prostor je patrné z půdorysného plánu, který je přílohou č. 1 této smlouvy.

2.3. Nájemce se seznámil se stavem pronajatých prostor a souhlasí, že jsou způsobilé ke sjednanému účelu.

2.4. Pronajímatel prohlašuje, že na objektu neváznou žádná práva a povinnosti, které by bránily řádnému užívání pronajatých prostor nájemcem dle této smlouvy.

3. Účel nájmu

3.1. Nájemce bude pronajaté prostory užívat za účelem provozování služební hipologie.

4. Výše a splatnost nájemného, služby

4.1. Nájemné stanovuje pronajímatel paušální částkou ve výši **277.200,- Kč/rok** s možným každoročním navýšením o inflační koeficient na základě písemného oznámení pronajímatele. Nájemné bude hrazeno v měsíčních splátkách ve výši **23.100,- Kč** vždy k 10. dni v měsíci, pod variabilním symbolem 58719.

4.2. Náklady za elektrickou energii, teplo, vodné a stočné, odpady, odvoz a likvidaci hnoje hradí pronajímatel.

4.3. Úklid pronajatých prostor si nájemce zajistí sám.

5. Doba nájmu a skončení nájmu

5.1. Nájem se sjednává na dobu určitou ode dne nabytí účinnosti této smlouvy do 31. prosince 2023.

5.2. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Pronajímatel a nájemce jsou oprávněni smlouvu vypovědět bez uvedení

důvodu, s výpovědní dobou 6 měsíců, která začíná běžet první den měsíce následujícího po dni doručení výpovědi druhé smluvní straně.

5.3. Pronajímatel může nájem vypovědět bez výpovědní doby:

- a) provede-li nájemce změny na pronajatých prostorech bez souhlasu pronajímatele a neuvede pronajaté prostory na žádost pronajímatele do původního stavu (§ 2220 odst. 2 ObčZ);
- b) užívá-li nájemce pronajaté prostory takovým způsobem, že se opotřebovávají nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí jejich zničení, a nájemce po výzvě pronajímatele toto nenapraví (§ 2228 odst. 2 ObčZ);
- c) porušuje-li nájemce zvláště závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu pronajímateli (§ 2232 ObčZ).

5.4. Pronajímatel může odstoupit od smlouvy, po předchozím písemném upozornění a stanovení přiměřené lhůty k nápravě, pokud:

- a) nájemce dá pronajaté prostory do podnájmu třetí osobě bez souhlasu pronajímatele;
- b) nájemce řádně a včas neplní své povinnosti dle této smlouvy.

5.5. Nájemce může nájem vypovědět bez výpovědní doby:

- a) neodstraní-li pronajímatel bez zbytečného odkladu nájemcem řádně a včas oznámenou vadu a ztěžuje-li tato vada zásadním způsobem užívání, nebo znemožňuje-li užívání zcela (§ 2208 ObčZ);
- b) stanou-li se pronajaté prostory nepoužitelnými ke sjednanému účelu, a to z důvodů, které nejsou na straně nájemce (§ 2227 ObčZ);
- c) provádí-li pronajímatel takovou opravu, že v době jejího provádění není možné pronajaté prostory vůbec užívat (§ 2210 odst. 3 ObčZ);
- d) porušuje-li pronajímatel zvláště závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu nájemci (§ 2232 ObčZ).

5.6. Pokud má smluvní strana právo vypovědět smlouvu bez výpovědní doby (viz čl. 5.3. a 5.5.), výpověď musí být odůvodněná.

5.7. Účinky odstoupení od smlouvy nastávají okamžikem doručení písemného projevu vůle odstoupit od této smlouvy druhé smluvní straně. Odstoupení od smlouvy se nedotýká zejména nároku na náhradu škody.

5.8. Účinky vypovězení nájmu bez výpovědní doby nastávají okamžikem doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. Vypovězení nájmu se nedotýká zejména nároku na náhradu škody.

6. Práva a povinnosti pronajímatele

6.1. Pronajímatel je povinen odevzdat nájemci pronajaté prostory ve stavu způsobilém ke sjednanému účelu, v tomto stavu je po dobu trvání nájmu svým nákladem udržovat a odstraňovat vady, pro které pronajaté prostory nelze řádně užívat, nebo které takové užívání

ztěžují. Smluvní strany sepíší o předání a převzetí pronajatých prostor předávací protokol, kde budou uvedeny případné vady pronajatých prostor.

6.2. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušené užívání pronajatých prostor po dobu trvání nájmu.

6.3. Pronajímatel je povinen zabezpečovat řádné plnění služeb spojených s pronájmem pronajatých prostor.

6.4. Pronajímatel je povinen sdělit nájemci nejméně 30 dnů předem nutnost větších oprav, při nichž by bylo zasaženo do užívání pronajatých prostor nájemcem.

7. Práva a povinnosti nájemce

7.1. Nájemce je povinen užívat pronajaté prostory jako řádný hospodář ke sjednanému účelu, udržovat je v čistotě, chránit je před poškozením a zničením a platit nájemné.

7.2. Nájemce je povinen na své náklady zajišťovat běžnou údržbu pronajatých prostor a provádět jejich drobné opravy. Za běžnou údržbu a drobné opravy se považuje údržba a opravy, jestliže náklad na jejich provedení v jednom případě nepřesáhne částku 3.000,- Kč

7.3. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má provádět pronajímatel, a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která by nesplněním této povinnosti vznikla.

7.4. Nájemce odpovídá pronajímateli za škody, které pronajímateli vzniknou v souvislosti s užíváním pronajatých prostor, ať už jsou způsobeny nájemcem samým, jeho zaměstnanci, nebo třetími osobami, které by se zdržovaly v pronajatých prostorech s vědomím nebo souhlasem nájemce.

7.5. Nájemce není oprávněn provádět jakékoliv stavební úpravy či jiné podstatné změny pronajatých prostor bez písemného souhlasu pronajímatele.

7.6. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat pronajaté prostory či jejich část do podnájmu třetí osobě.

7.7. Při provádění veškerých činností spojených s užíváním pronajatých prostor je nájemce povinen dodržovat veškeré předpisy v oblasti BOZP a PO a hygienické předpisy.

7.8. Nájemce není povinen platit nájemné, pokud nemohl užívat pronajaté prostory pro vady, které nezavinil.

7.9. Nájemce má právo na poměrnou slevu z nájemného, pokud dojde bez jeho zavinění k omezenému užívání pronajatých prostor. Toto právo zaniká, není-li uplatněno do šesti měsíců ode dne, kdy došlo ke skutečnostem toto právo zakládající.

7.10. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli vstup do pronajatých prostor za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění potřebných oprav, jakož i odstraňování následků poruch, havárií a živelných událostí.

7.11. Nájemce je povinen zajišťovat dle ČSN na vlastní náklady revize svých el. instalací a zařízení umístěných v pronajatých prostorech.

7.12. Nájemce je povinen v den skončení nájmu předat pronajímateli vyklizené pronajaté prostory v řádném stavu, s přihlédnutím k běžnému opotřebení. O předání a převzetí pronajatých prostor bude smluvními stranami sepsán předávací protokol.

8. Závěrečná ustanovení

8.1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Tuto smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv nájemce.

8.2. Otázky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí ObčZ a ostatními obecně závaznými právními předpisy ČR.

8.3. Tuto smlouvu lze změnit nebo doplnit pouze formou písemných, vzestupně očíslovaných dodatků, podepsaných oběma smluvními stranami.

8.4. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.

8.5. Smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po 1 vyhotovení.

8.6. Nedílnou součástí této smlouvy je:

Příloha č. 1 – půdorysný plánek.

Ve Frýdlantě dne: 18.10.2021

V Liberci 25-10-2021

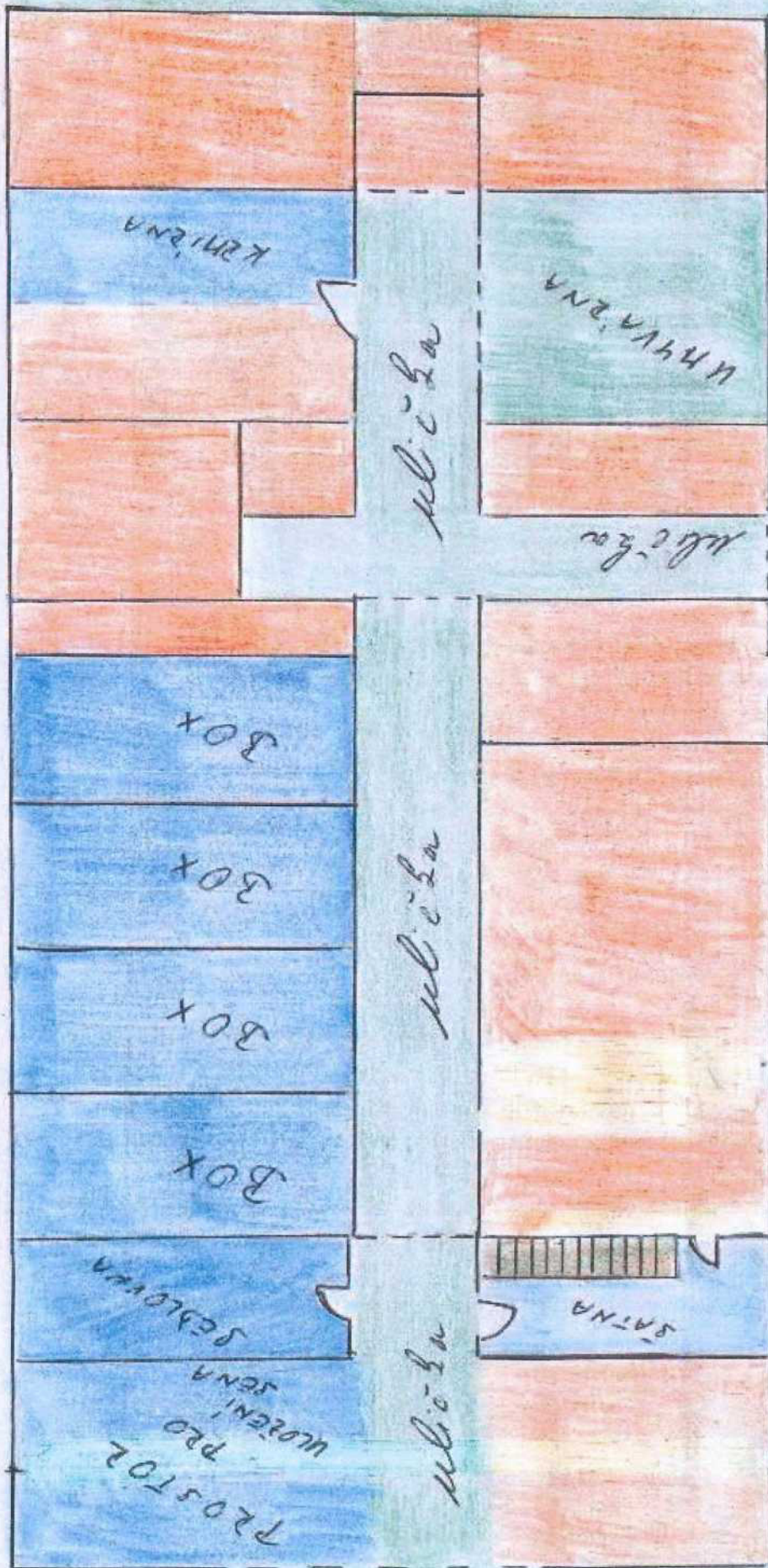
SPOLEK J.K. - "NICOL" - FRÝDLANT
ZÁMECKÁ 4072, FRÝDLANT 464 01
IČO: 640 40 747
TEL: 775 045 006



10 285 12



LIBERECKÉHO KRAJE
460 32 LIBEREC, NÁM. Dr. E. BENEŠE 24



Proszory v okoli seaje