Nájemní smlouva
Č.j.: KRPL-80007-5/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:

S-AGRO Kutílek s.r.o.
Zastoupený: [redacted]
Sídlo: Heřmanice 82, 464 01 Heřmanice
IČ: 07074191 DIČ: CZ07074191
Bankovní spojení: [redacted]
Kontaktní osoba: [redacted]
E-mail: s-agrokutilek@email.cz
Tel: [redacted]
Zapsán v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl: C, vložka: 41572

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 zemědělské haly o rozměrech 20 x 40 m, to je celkem 800 m2 (dále jen „objekt"), která stojí na pozemku p. č. 1334 v k.ú. Heřmanice u Frýdlantu a obci Heřmanice, ve vlastnictví [redacted] zapsaném v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, katastrálním pracovištěm ve Frýdlantě.

2.2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci k dočasnému užívání celý vnitřní prostor objektu (dále též „pronajaté prostory"). Pronajaté prostory jsou osvětlené, povrch tvoří písek s geotextilií.

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 - pro výcvik koní.

4. Výše a splatnost nájemného, služby

4.1. Nájemné stanovuje pronajímatel paušální částkou ve výši **300,- Kč** vč. 21% DPH za výcvikovou hodinu. Předpokládaná četnost využití je při nepřízni počasí 3x týdně po dvou hodinách na 1 koně. Do výcvikové hodiny se nezapočítávají přípravné práce (sedlání, naložení a vyložení koně), v ceně nájemného je skokový materiál. Nájemné bude vyúčtováno dle skutečně čerpaných hodin vždy jednou za uplynulý kalendářní měsíc. Splatnost faktury je 21 dní od vystavení. Zasílání faktur nájemce preferuje elektronicky, a to prostřednictvím datové zprávy nebo e-mailem na adresu: michaela.jerinicova@pcr.cz.

4.2. Náklady za provoz pronajatých prostor hradí pronajímatel.

5. Doba nájmu a skončení nájmu

5.1. Nájem se sjednává na dobu určitou od 1. listopadu 2021 do 31. prosince 2026.

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 zvlášť 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 zvlášť 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.

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 ke sjednanému účelu, chránit je před poškozením a zničením a platit nájemné.

7.2. Každou závadu, zjištěnou při nástupu k užívání předmětu nájmu nebo v průběhu užívání, je nájemce povinen neprodleně hlásit pronajímateli.

7.3. Nájemce odpovídá pronajímateli za škody, které pronajímateli vzniknou v souvislosti s užíváním pronajatých prostor nájemcem.

7.4. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat pronajaté prostory do podnájmu třetí osobě.

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

7.6. 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.

8. **Závěrečná ustanovení**

8.1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dne 01.11.2021. Uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv zajistí 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 tísni za nápadně nevýhodných podmínek.

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

V Heřmanicích dne: 12.10.2021 V Liberci 25-10-2021

.....

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