



Došlo na právní oddělení ČZU dne:

02. 12. 2021

PO1376/2021

Nájemní smlouva

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku, v souladu s § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

1. Smluvní strany

Česká zemědělská univerzita v Praze

Sídlo: Kamýcká 129, 165 00 Praha – Suchbátka
Zastoupená: Ing. Jakubem Kleindienstem, kvestorem
bank. spojení: xxxx
č. ú.: xxxx
IČO: 60460709
DIČ: CZ60460709

(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a

Školní statek, Humpolec, Dusilov 384

Sídlo: Dusilov 384, 396 01 Humpolec
Zastoupený: Ing. Janem Máchou, ředitelem
bank. spojení: xxxx
č. ú.: xxxx
IČO: 00072583
DIČ: CZ00072583

(dále jen „nájemce“) na straně druhé

(společně dále jen „smluvní strany“)

2. Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemkové parcely č. 1609/41, zapsané u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Pelhřimov, na LV č. 4522, na které je umístěna venkovní jízdná pro koně, která je předmětem nájmu, včetně souvisejícího příslušenství, jako jsou překážky (dále jen „předmět nájmu“).
2. Pronajímatel prohlašuje, že ke dni nabytí účinnosti této smlouvy je oprávněn disponovat s předmětem nájmu a dát jej nájemci do nájmu.

3. Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do nájmu předmět nájmu, a to se všemi součástmi a příslušenstvím, aby jej užíval za podmínek v této smlouvě dále sjednaných. Nedílnou součástí sjednaného nájmu jsou užívací a obdobná práva a práva na poskytování služeb vážící se k předmětu nájmu jako celku, bez nichž by nájemce nemohl předmět nájmu v souladu s touto

smlouvou řádně užívat nebo by byl v užívání omezen, a to včetně práva přístupu k předmětu nájmu.

2. Nájem je sjednán za účelem praktické výuky jízdy na koni pro studenty nájemce a pro další činnost související s oborem zaměření nájemce.
3. Nájemce předmět nájmu se všemi jeho součástmi a příslušenstvím přejímá a zavazuje se za užívání předmětu nájmu platit sjednané nájemné a náhradu nákladů za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu ve výši a způsobem dále stanovenými v této smlouvě.

4. Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to do 31. 12. 2022.
2. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav předmětu nájmu, jeho okolí i movitých věcí, a to z předchozího užívání a prohlídky předmětu nájmu učiněné bezprostředně před podpisem této smlouvy. Nájemce přebírá předmět nájmu dle této smlouvy bez závad, způsobilý ke smluvenému užívání.
3. Nájem končí:
 - a) uplynutím sjednané doby,
 - b) písemnou dohodou smluvních stran,
 - c) písemnou výpovědí,
 - d) odstoupením od smlouvy.
4. Smlouvu je oprávněna písemně vypovědět kterákoli ze smluvních stran, a to i bez udání důvodů, přičemž výpověď je účinná uplynutím 3 měsíců počínaje prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně.
5. Vypovědět smlouvu bez výpovědní doby lze pouze z důvodů stanovených zákonem. Pronajímatel je oprávněn smlouvu vypovědět bez výpovědní doby zejména v případě, že nájemce neuhradí nájemné ani do 30 dnů po splatnosti příslušné faktury, v případě, že nájemce užívá předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo hrozí jeho zničení, v případě, že nájemce provede bez souhlasu pronajímatele změnu předmětu nájmu, nebo v případě že nájemce zřídí třetí osobě užívací právo k předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele, či jinak poruší zvláště závažným způsobem své povinnosti a tím způsobí pronajímateli značnou újmu.

5. Nájemné a úhrada za služby s nájmem spojené

1. Nájemné za pronájem předmětu nájmu je stanoveno v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů dohodou smluvních stran. Nájemné je stanoveno paušální částkou ve výši **10000,- Kč** bez DPH za kalendářní rok. K ceně bude připočítána DPH ve výši dle platných právních předpisů.
2. Nájemce je povinen na vlastní náklady zařídit a hradit služby spojené s provozem a užíváním předmětu nájmu, a to zejména dodávku a spotřebu vody, el. atd.

3. Úhrada celé částky nájemného bude placena vždy předem, a to nejpozději ke dni 1. 2. příslušného kalendářního roku, na který je nájem hrazen.
4. Nájemné bude nájemcem uhrazeno na základě daňového dokladu – faktury bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajímatele. Splatnost jednotlivých faktur činí 14 dnů ode dne jejich doručení nájemci. Nájemné se považuje za uhrazené okamžikem připsání příslušné částky z bankovního účtu nájemce na bankovní účet pronajímatele.
5. Daňový doklad – faktura musí obsahovat všechny náležitosti řádného účetního a daňového dokladu ve smyslu příslušných právních předpisů, zejména zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

6. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce:
 - a) je povinen řádně a včas uhradit pronajímateli sjednané nájemné dle čl. 5. smlouvy;
 - b) je povinen užívat předmět nájmu k dohodnutému účelu hospodárně a předcházet jeho poškození, nadměrnému opotřebení či znehodnocení;
 - c) je povinen pečovat o předmět nájmu, dbát o jeho vzhled, chránit jej před poškozením, upozornit bez zbytečného odkladu pronajímatele na závady a potřebu oprav, jakož i hrozící škodu – v opačném případě odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikne;
 - d) není oprávněn provést změnu předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele;
 - e) je povinen umožnit pronajímateli, popř. jiným oprávněným osobám, na jejich žádost a v termínu jimi stanoveném kontrolu užívání předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou;
 - f) je povinen provádět nezbytná ochranná a zabezpečovací opatření k zajištění bezpečnosti předmětu nájmu včetně dodržování předpisů vztahujících se k bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, předpisů protipožárních, hygienických, ekologických i předpisů o ochraně majetku a zdraví osob;
 - g) je povinen, dle dohody smluvních stran, s ohledem na výši nájemného, se řádně starat o celý předmět nájmu (areál), tak, aby nedocházelo k jeho chátrání a provádět na vlastní náklady zejména pravidelnou údržbu překážkového materiálu, který je umístěn a používán na jízdárně, a to zejména v podobě pravidelného nátěru překážek vhodnými barvami a provádění oprav poškozených překážek tak, aby tyto mohly být využívány k jejich účelu, je povinen zajistit mechanickou údržbu povrchu jízdárny, starat se o závlahu, plochu jízdárny (doplňování písku, apod.), opravu a údržbu případně výměnu zábradlí a další péči o stávající vybavení předmětu nájmu (areálu);
 - h) není oprávněn předmět nájmu přenechat do užívání třetí osobě.
2. Pronajímatel:
 - a) je povinen předat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k dohodnutému účelu nájmu;
 - b) je povinen provádět na svůj náklad pravidelné a předepsané kontroly a revize předmětu nájmu, jeho součástí a příslušenství, vyjma uvedeného v odst. 1 písm. g) tohoto článku;
 - c) je povinen udržovat po dobu trvání nájmu předmět nájmu ve stavu způsobilém ke sjednanému účelu nájmu a za tímto účelem provádět jeho případné opravy, vyjma uvedeného v odst. 1 písm. g) tohoto článku;

d) má právo na úhradu sjednaného nájemného a služeb spojených s užíváním předmětu nájmu podle čl. 5. Smlouvy;

7. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran 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 (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů nebo od 1. 1. 2022, podle toho, který den nastane později. Smluvní strany se dohodly, že plnění poskytnutá mezi nimi dle předmětu této smlouvy před její účinností se dnem účinnosti započítají na plnění dle této smlouvy.
2. Vztahy mezi smluvními stranami se řídí českým právním řádem. Ve věcech smlouvou výslovně neupravených se právní vztahy z ní vznikající a vyplývající řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatními obecně závaznými právními předpisy.
3. Veškeré změny či doplnění smlouvy lze učinit pouze na základě písemné dohody smluvních stran. Takové dohody musí mít podobu datovaných, číslovaných a oběma smluvními stranami podepsaných dodatků smlouvy.
4. Vztahuje-li se důvod neplatnosti jen na některé ustanovení smlouvy, je neplatným pouze toto ustanovení, pokud z jeho povahy, obsahu anebo z okolností, za nichž bylo sjednáno, nevyplývá, že jej nelze oddělit od ostatního obsahu smlouvy.
5. Smluvní strany budou vždy usilovat o přátelské urovnání případných sporů vzniklých ze smlouvy. Pokud nebylo dosaženo přátelského urovnání sporu ani do 30 pracovních dnů po jeho prvním oznámení druhé smluvní straně, je kterákoliv ze smluvních stran oprávněna obrátit se svým nárokem k příslušnému soudu.
6. Nájemce bezvýhradně souhlasí se zveřejněním plného znění smlouvy tak, aby tato smlouva mohla být předmětem poskytnuté informace ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a s uveřejněním plného znění smlouvy dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
7. Nájemce bere na vědomí a souhlasí, že je osobou povinnou ve smyslu § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole, ve znění pozdějších předpisů. Nájemce je povinen plnit povinnosti vyplývající pro něho jako osobu povinnou z výše citovaného zákona.
8. Smlouva se vyhotovuje ve 3 (třech) stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Nájemce obdrží 1 (jeden) a pronajímatel 2 (dva) stejnopisy.
9. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly a s jejím obsahem bez výhrad souhlasí. Smlouva je vyjádřením jejich pravé, skutečné, svobodné a vážné vůle. Na důkaz pravosti a pravdivosti těchto prohlášení připojují oprávnění zástupci smluvních stran své vlastnoruční podpisy.

V Praze dne 15. 11. 2021

Za pronajímatele:



KÁ
EMERČIČKA
NIVERČIČKA
PRAZE (2)

Ing. Jakub Kleindienst
kvěstor

V Humpolci dne 22. 11. 2021

Za nájemce:

Školní statek, Humpolec,
Dusilov 384
396 01 Humpolec
IČO: 000 72 583

Ing. Jan Mácha
ředitel