

č.j.: 559/1571/2021

Smlouva o nájmu

Pronajímatel:

Střední průmyslová škola a Střední odborné učiliště Pelhřimov

se sídlem: Friedova 1469, 393 01 Pelhřimov
zastoupená ředitelem Mgr. Pavlem Hlaváčkem
IČO: 14450470
DIČ: CZ 14450470
Číslo účtu: 14134-261/0100
Peněžní ústav: Komerční banka, a. s. Pelhřimov
Telefon: 565 349 415
Email: skola@spssou-pe.cz

(dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce:

AGRONOVA M&P spol. s r. o.

se sídlem Hvězdoslavova 556, 394 70 Kamenice nad Lipou
zastoupená jednatelem Bc. Petrem Novákem
IČO: 25153064
DIČ: CZ 25153064

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

nájemní smlouvu

(dále jen „smlouva“)

Čl. I

Úvodní ustanovení

1.1 Kraj Vysočina se sídlem Jihlava, Žižkova 1882/57, PSČ: 586 01, IČO 70890749, je vlastníkem pozemků st. par. č. 1937/25, 1937/26, 1937/27, 1937/28 a nemovitostí na těchto pozemcích postavených /konkrétně areál školního statku ul. Lhotecká 761), zapsaných na listu vlastnictví č. 849 pro obec Kamenice nad Lipou a k.ú. Kamenice nad Lipou, vedeného Katastrálním úřadem pro Vysočinu, katastrální pracoviště Pelhřimov, které zřizovací listinou a jejími přílohami a dodatky předal do hospodaření Střední průmyslové škole a Střednímu odbornému učilišti Pelhřimov, příspěvkové organizaci zřizované Krajem Vysočina, tj. pronajímateli, který je oprávněn uzavřít tuto nájemní smlouvu.

Čl. II Předmět smlouvy a účel nájmu

- 2.1 Pronajímatel pronajímá nájemci část nebytových prostor ve výše uvedených nemovitostech v areálu školního statku:
- **Ocelokolna o ploše 98 m²** na uskladnění zemědělské techniky a **prostor** vybudované **dílny na opravu techniky**. Náklady spojené s vybudováním dílny uhradil nájemce v plné výši. V případě ukončení nájmu uhradí pronajímatel nájemci náklady spojené s realizací dílny v časové ceně stanovené podle odhadu soudního znalce ke dni předání předmětu nájmu.
 - **nebytové prostory o výměře 140 m²** (garáž pro zemědělskou techniku) a krátkodobé používání venkovní nájezdové rampy pro kontrolu strojů
 - **využívání čerpací stanice PHM a skladu olejů** pronajímatele pro účely skladování a výdeje motorové nafty a motorových olejů ve skladu olejů a mazadel
 - pronájem **1 kóje v ocelokolně na parkování** zemědělských strojů.
- (dále jen „**předmět nájmu**“ nebo „**pronajaté prostory**“)
- 2.2 Předmět nájmu bude nájemcem užíván výlučně za účelem provozování jeho činnosti a rozsahu dle předchozího bodu 2.1 této smlouvy
- 2.3 Nájemce nesmí bez předchozího souhlasu pronajímatele poskytnout ani umožnit užívání pronajatých prostor jiným osobám.

Čl. III Doba nájmu a jeho prodloužení

- 3.1 Smlouva se uzavírá na dobu určitou od **1. ledna 2022 do 31. prosince 2022**.

Čl. IV Nájemné a jiné platby

- 4.1 Smluvní strany sjednaly výši **nájemného** za užívání předmětu nájmu dohodou takto:
- a) **ocelokolna + dílna o ploše 98 m²** v areálu školního statku: **cena 1089,-- Kč měsíčně** včetně 21% DPH
 - b) **garáž** pro zemědělskou techniku + **rampa** o výměře **140 m²** (areál školního statku): **cena Kč 1.672,- měsíčně včetně 21% DPH**
(tj. nájemné za garáž Kč 1551,-- měsíčně + nájemné rampa Kč 121,-- měsíčně)
 - c) **používání nádrže PHM a skladu olejů**: **cena celkem Kč 2.602,-- měsíčně** včetně 21% DPH
(tj. používání nádrže na PHM Kč 1.815, vedení evidence Kč 605,-- , skladování obalů od ropných produktů Kč 182,--)
 - d) **1 kóje** na parkování strojů: **cena Kč 1.210,-- měsíčně** včetně 21% DPH.

Celkový měsíční nájem činí tudíž Kč 6.573,-- včetně 21% DPH (slovy: šesttisícpětsedmdesát tři koruny české).

Nájemné se nájemce zavazuje hradit bezhotovostním převodem na účet pronajímatele č. 14134261/0100, vedený u Komerční banky a. s. Pelhřimov.

- 4.2 Nájemné dle předchozího odstavce v celkové částce Kč 6.573,- je splatné měsíčně v aktuálním měsíci na základě pronajímatelem vystaveného daňového dokladu. Splatnost daňového dokladu smluvní strany sjednaly na 14 dní ode dne jeho vystavení.
- 4.3 Smluvní strany se dohodly, že v případě prodlení nájemce s jakoukoli platbou nájemného a vedlejších nákladů je pronajímatel oprávněn za každý, byť i započatý, den prodlení účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 0,05% denně z dlužné částky.

Čl. V Opravy a udržování předmětu nájmu

- 5.1 Nájemce je povinen neprodleně oznámit pronajímateli potřebu nutných oprav většího rozsahu, které se týkají pronajímaného prostoru, případně zasahují do podstaty nemovitosti s tím, že nutné opravy většího rozsahu budou hrazeny nájemcem, pokud jím byly zaviněny, v ostatních případech hradí opravy většího rozsahu pronajímatel.
- 5.2 Nájemce je povinen předcházet vzniku škod. Nájemce odpovídá za poškození nebo nadměrné opotřebení předmětu nájmu a za škody způsobené osobami, kterým umožnil do objektu přístup.

Čl. VI Povinnosti smluvních stran

- 6.1 Smluvní strany sjednaly, že pronajímatel je povinen zejména předat nájemci prostor způsobilý k užívání podle této smlouvy a v tomto stavu jej udržovat.
- 6.2 Pronajímatel se zavazuje:
- umožnit nájemci i jeho klientům užívání pronajatých prostor;
 - umožnit nájemci využívat přístupové prostory do pronajatých prostor
 - odstranit závady a provést opravy nad rámec běžné údržby pronajatých prostor tak, aby je nájemce mohl řádně užívat
 - předat nájemci klíče od areálu školního dvora
 - umožnit vstup do areálu školního dvora po celých 24 hodin
 - pronajímatel nebude nájemci pojišťovat jeho zařízení a nebude odpovídat za škody vzniklé na majetku nájemce živelnou událostí, krádeží apod.
- 6.3 Nájemce je povinen zejména:
- pronajaté prostory užívat výlučně ke smluvenému účelu a v rozsahu stanoveném touto smlouvou a na svůj náklad je udržovat ve způsobilém stavu;
 - užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře;
 - bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, pokud jde o opravy, které má provádět pronajímatel a umožnit mu jejich provedení;

- využívat pronajaté prostory tak, aby nedošlo k porušování bezpečnosti provozu;
- dodržovat provozní a požární řád budovy, v němž se pronajaté prostory nachází;
- dodržovat protipožární prevenci v souladu s příslušnými ustanoveními zákona o požární ochraně a prováděcí vyhlášky;
- zneškodňovat odpady vzniklé z jejich činnosti při užívání pronajatých prostor na vlastní náklady a v souladu s příslušnou legislativou;
- udržovat pronajaté prostory v čistotě a pořádku a zajišťovat v pronajatých prostorách úklid na své náklady;
- odstraňovat závady a poškození předmětu nájmu, za které odpovídá, na svoje náklady a bez zbytečného odkladu;
- nájemce zodpovídá za řádné uzamčení objektu v případě, že bude pronajaté prostory v areálu školního statku využívat ve všední dny po 15. hodině a po celý den v období pracovního volna nebo svátků;
- nést odpovědnost za škody na zdraví a majetku třetích osob, kterým umožnil do pronajatých prostor vstup

6.4 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. VII Skončení nájmu

7.1 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 tříměsíční výpovědní době, výpověď musí být odůvodněna. Výpovědní lhůta začíná od prvního dne následujícího měsíce po podání výpovědi.

7.2 Pronajímatel může nájem dále vypovědět bez výpovědní doby (tj. k okamžiku doručení písemné výpovědi nájemci) v případě, že nájemce užívá pronajaté prostory tak, že se opotřebovávají nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí jejich poškození nebo 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 nebo pokud pronajaté prostory užívá v rozporu se sjednaným účelem nebo pokud bez souhlasu pronajímatele dá pronajaté prostory do podnájmu či jiným způsobem umožní jejich užívání třetí osobě.

7.3 Nájemce se zavazuje vyklidit pronajaté prostory nejpozději v den ukončení nájemního vztahu. 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.

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.

7.3 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. VIII Závěrečná ustanovení

8.1 Nájemce potvrzuje, že si pronajaté prostory prohlédl a shledal je způsobilými ke smluvenému užívání.

8.2 Tato smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po jednom vyhotovení.

8.3 Tuto smlouvu lze měnit pouze formou písemného, oboustranně odsouhlaseného dodatku.

8.4 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.

8.5 V otázkách neupravených touto smlouvou se použije přiměřené ustanovení občanského zákoníku platného a účinného v době uzavření této smlouvy.

8.6 Přílohou této smlouvy je:

1. Plánek předmětu nájmu.

V Pelhřimově dne 13. 12. 2021

.....
Pronajímatel

V Pelhřimově dne
AGRONOVA M&P, spol. s r.o.
Hviezdoslavova 556
394 70 Kamenice nad Lipou
IČO 251 53 064 DIČ 093-25153064

.....
Nájemce