

38/131334

130494/2017

## Smlouva o nájmu nebytových prostor

uzavřená v souladu s ustanovením § 14 vyhlášky Ministerstva financí č. 62/2001 Sb., o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací s majetkem státu a v souladu se zákonem č. 219/2000 Sb. o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích mezi účastníky :

**Česká republika - Ministerstvo zemědělství, Krajská agentura pro zemědělství a venkov Pardubický kraj, se sídlem ul.B.Němcové 231, 530 02 Pardubice ,**  
zastoupená ing. Blankou Weisbauerovou, ředitelkou odboru  
Agentura pro zemědělství a venkov Chrudim, se sídlem Poděbradova 909, 537 01 Chrudim  
IČO: 00020478,  
Bankovní spojení : Komerční banka a.s. , Pobočka Pardubice  
Č.účtu :  
**(dále jen pronajímatel)**

a

### **KEZ o.p.s.**

zastoupena ing.Kamilem Tomanem - předsedou správní rady  
Poděbradova 909, 537 01 Chrudim  
IČO : 25916076  
Bankovní spojení:  
**( dále jen nájemce)**

### **Článek I.**

- 1) Předmětem plnění této smlouvy je pronájem nebytových prostor v budově Poděbradova čp. 909, Chrudim. Nemovitost je zapsána v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu v Chrudimi na LV č. 438.
- 2) Pronajímatel je příslušný hospodařit s majetkem státu podle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích.
- 3) Fakturací plateb je pověřena Agentura pro zemědělství a venkov Chrudim.

### **Článek II.**

- 1) Pronajímatel přenechává k 1.1.2011 touto smlouvou nájemci v přízemí budovy nebytové prostory – samostatný blok místností přízemí vlevo a místnosti č. 101,108,109 a 112 v I. patře celkové ploše 183,36m<sup>2</sup> . Prostory se předávají do užívání za účelem jejich využití jako prostor kancelářských.
- 2) Pronajímatel poskytne nájemci parkovací místo ve dvoře objektu.

### Článek III.

Nebytové prostory se přenechávají do užívání na dobu určitou od 1.ledna 2011 do 31.12.2018.

### Článek IV.

1) Roční výše nájemného za pronajaté prostory se sjednává ve výši v místě a čase obvyklé pro obdobný druh nájmu a je pro daný rok vyjádřeno v Předpisu úhrad podle skutečně užívané plochy k 1.1. běžného roku. Nájemné činí 800 Kč za 1 m<sup>2</sup> kancelářské plochy a 2 000 Kč za parkovací místo ve dvoře.

2) Nájemné bude fakturováno a hrazeno ve čtvrtletních splátkách převodem finančních prostředků na účet pronajímatele vždy do 20. dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí vedený u KB Pardubice č.ú. \_\_\_\_\_ symbol je číslo faktury.

3) Předávající je oprávněn zvýšit platbu za užívání nebytových prostor o míru inflace za předchozí kalendářní rok, přičemž podkladem pro tuto úpravu budou oficiální údaje zveřejněné Českým statistickým úřadem.

4) Pro případ nových nebo zvýšených daňových, odvodových nebo poplatkových povinností stanovených nebo vyměřených pronajímateli v souvislosti se správou budovy (např. daň z nemovitosti) je předávající oprávněn zvýšit sjednanou platbu za užívání nebytových prostor od 1. dne příslušného kalendářního čtvrtletí o částku odpovídající poměru roční výše těchto povinností a rozsahu uživatelem užívaných ploch.

5) V případě dlužného nájemného bude pronajímatel požadovat od nájemce (dlužníka) kromě dlužné částky úroky z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády č. 142/1994 Sb., kterým se stanoví výše úroků z prodlení a poplatku z prodlení podle občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

### Článek V.

1) Úhrada služeb poskytovaných v souvislosti s užíváním nebytových prostor, tj náklady na topení, elektrickou energii, plyn, vodné a stočné, provoz, údržbu a revize výtahu, údržbu a úklid společných prostor a přilehlých prostranství, svoz a likvidaci odpadů, bude hrazena na základě faktur vystavených předávajícím. Výše fakturované částky bude odpovídat skutečným případně zálohovým výdajům, které pronajímatel proplatí dodavatelům energií a služeb přepočtených podle podílu uživatelem skutečně užívané plochy v budově, v případě plynu na ohřev vody, vodného a stočného podle počtu osob uživatele v rozhodném období.

2) Faktury k úhradě služeb budou pronajímatelem vystavovány během roku průběžně podle výdajů skutečně uhrazených a hrazeny nájemcem na účet pronajímatele vedený u Komerční banky Pardubice č.ú. \_\_\_\_\_ nbol je číslo faktury. Na faktuře bude přehled vynaložených nákladů uveden položkově.

3) Vyúčtování zálohových plateb bude provedeno nejpozději do konce měsíce února následujícího roku.

4) V případě včasného neuhrazení fakturované částky za poskytnuté služby bude pronajímatel požadovat od nájemce (dlužníka) kromě dlužné částky úroky z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády č. 142/1994 Sb., kterým se stanoví výše úroků z prodlení a poplatku z prodlení podle občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

## Článek VI.

1) Nájemní vztah založený touto smlouvou je možné ukončit písemnou dohodou nebo výpovědí nebo odstoupením od smlouvy. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně a je shodná i pro výpověď danou uživatelem

2) Pronajímatel může odstoupit od smlouvy a ukončit nájemní vztah v případě, že nájemce neplní řádně své povinnosti, zejména neplatí včas nájemné úhradu za služby poskytované v souvislosti s užíváním nebytového prostoru a nebo užívá věc v rozporu s podmínkami sjednanými ve smlouvě. Výpovědní lhůta v takovém případě činí max. 3 kalendářní měsíce od data doručení oznámení o odstoupení od smlouvy.

3) Pronajímatel může odstoupit od smlouvy v případě, že nebytový prostor bude Ministerstvo zemědělství potřebovat k plnění úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti ( za podmínek stanovených v § 27 odst. 1 a 2 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku ČR a jejím vystupování v právních vztazích ). Výpovědní lhůta v takovém případě činí max. 3 kalendářní měsíce od data doručení oznámení o odstoupení od smlouvy.

4) Přenechání předmětu nájmu nájemcem do užívání třetí osobě je vyloučeno.

## Článek VII.

1) Nájemce se zavazuje, že pronajaté nebytové prostory bude užívat pro vlastní potřebu odpovídajícím způsobem, a to výlučně k činnosti sjednané ve smlouvě. Nemůže je přenechat do podnájmu jinému subjektu bez souhlasu pronajímatele.

2) Nájemce je povinen udržovat najaté prostory v takovém stavu, který odpovídá běžnému opotřebení. Za tím účelem je povinen na vlastní náklady provádět běžné údržbové a opravné práce. Těmito pracemi se rozumí zejména malování, výměna žárovek, oprava zámků ve dveřích, oprava rozbitých oken a další práce podobného charakteru. pro výklad termínu „ Běžné údržbové a opravné práce „ budou smluvní strany vycházet z nařízení vlády č. 258/1995 Sb. Pokud se vyskytnou poruchy přesahující možnosti běžné údržby a oprav, je nájemce povinen bez zbytečného odkladu prokazatelným způsobem oznámit pronajímateli tyto poruchy a umožnit jejich odstranění, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním těchto povinností vznikne.

3) Pronajímatel je oprávněn vstupovat do prostor užívaných nájemcem za trvání tohoto smluvního vztahu jen po předchozím včasné upozornění . Tento vstup má však pronajímatel vždy, hrozí-li vážná škoda na majetku nebo zdraví osob, které se nacházejí v předmětných prostorách.

4) Nájemce odpovídá pronajímateli za veškeré škody, které mu způsobí svou činností na pronajatých prostorách.

5) Pronajímatel upozorňuje nájemce, že budova a majetek Ministerstva zemědělství není pojištěn. Z toho důvodu neodpovídá Ministerstvo zemědělství za škody na majetku nájemce, které nastanou v jím užívaných prostorách.

6) Nájemce se zavazuje zajistit u svých zaměstnanců dodržování obecně závazných právních předpisů a vnitřoresortních předpisů pronajímatele v oblasti ochrany a ostrahy majetku, PO, BOZP, sjednaných provozních pravidel a dále spolupůsobit při realizaci preventivních opatření k zamezení vzniku škod na majetku.

7) Po skončení nájmu z jakéhokoli důvodu je nájemce povinen protokolárně nebytové prostory pronajímateli předat. Předané prostory musí odpovídat obvyklému opotřebení provozem nájemce a musí být vyklizeny.

8) Úpravy užívaných prostor může uživatel provádět pouze po předchozím souhlasu MZe a na vlastní náklady

### Článek VIII.

1) Tato smlouva ruší a nahrazuje Smlouvu o nájmu nebytových prostor uzavřenou mezi týmiž účastníky dne 5.1.2006.

2) Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

3) Tato smlouva byla vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží dva stejnopisy.

4) Smluvní strany prohlašují, že se zněním smlouvy podrobně seznámily a že ji na důkaz své svobodné, určité vůle a nikoli pod nátlakem níže uvedeného dne, měsíce a roku podepisují.

5) Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma stranami a stanoví účinnost užívání nebytových prostor dnem 1.1.2011.

V Chrudimi dne 26.11.2010.

**Pronajímatel:**

**Nájemce:**

Ministerstvo zemědělství  
Krajská agentura pro zemědělství a venkov  
Pardubický kraj  
Bělohorská 231, Pardubice, PSČ 530 02

