Nájemní smlouva

Číslo smlouvy pronajímatele: 105/49797999/2021

Nájemní strany

Střední zemědělská škola, Čáslav, Sadová 1234

se sídlem: Sadová 1234, 286 01 Čáslav

IČ: 49797999 DIČ: CZ 49797999

zastoupená: Ing. Jaromírem Horníčkem, ředitelem příspěvkové organizace č. účtu 9332800267/0100, vedený u Komerční banky Čáslav **(dále jen „pronajímatel“)**

Výzkumný ústav rostlinné výroby, v.v.i.

se sídlem Dmovská 507, 161 06 Praha 6 - Ruzyně

byl zřízen k 1. 1. 2007 Ministerstvem zemědělství ČR zřizovací listinou pod č.j. 22968/2006- 11000 ze dne 23.6. 2006

zastoupená: RNDr. Mikulášem Madarasem, Ph.D, ředitelem

IČ 00027006, DIČ CZ 00027006

Bankovní spojení: KB, a.s., číslo účtu 25635-061/0100

(dále jen **„nájemce“)**

uzavírají podle § 2201 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění  
pozdějších předpisů

tuto nájemní smlouvu:

čl.I

Předmět nájmu

Předmětem pronájmu jsou nebytové prostory a parkovací prostory (plechová hala) v obci Čáslav,Sadová 1234. Nemovitost je zapsána katastru nemovitostí, vedeném u Katastrálního úřadu Kutná Hora na LV 2509 pro kat.území Čáslav. Jedná se o tyto nebytové prostory:

1. pokoj č. 6 o výměře 18,86 m2
2. pokoj č. 7 o výměře 18,86 m2
3. pokoj č. 8 o. výměře 18,86 m2
4. pokoj č. 9 o výměře 18,86 m2

celkem 75,44 m2

čl.II.

Účel nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci nebytové prostory specifikované v čl. I této smlouvy a nájemce je přebírá do užívání.

Výše uvedené místnosti a parkovací místa jsou pronajímány za účelem zřízení výzkumného pracoviště pro nájemce.

ČI. III.

Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou od 1.1. 2022 -31.12. 2022 s oboustranným právem její výpovědi.
2. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit, pokud by nájemce užíval předmět nájmu k jinému účelu než dohodnutému v čl. II. nebo pokud by nájemce podstatným způsobem porušil své smluvní nebo zákonné povinnosti..
3. Nájemce se zavazuje předat pronajímateli předmět nájmu v den skončení nájmu ve stavu odpovídajícímu obvyklému opotřebení, nedohodnou-li se účastníci této smlouvy jinak.

Čl. IV.

Nájemné

Nebytové prostory uvedené v č. I. této smlouvy pronajímatel pronajímá nájemci za roční úhradu stanovenou dohodou ve výši:

37,72 m2 x 522,50 Kč 19 709,- Kč

37,72 m2 x 357,50 Kč 13 485,- Kč

roční úhrada za nájem z nebytových prostor **33 194,— Kč**

roční úhrada za služby spojené s užíváním nebytových prostor

náklady na vytápění nebytových prostor 16 236,- Kč

náklady za vodné a stočné 4 580,- Kč

náklady za el. energii budou fakturovány dle skutečného odběru

Celkové nájemné za rok v částce **54 010,— Kč** bude placeno čtvrtletně ve výši *lA* ročního nájemného, tedy částkou 13 502,50 Kč vždy do 5tého dne druhého měsíce příslušného čtvrtletí, toho kterého roku na účet pronajimatele u Komerční banky, a.s., pobočka Čáslav, číslo účtu 9332800267/0100 převodním příkazem.

Služby a způsob jejich úhrady - pronajímatel zajistí VÚRV připojení dvou počítačů k interní počítačové síti a tímto umožní přístup do sítě INTERNET s kapacitou připojení 240 kb/s a to nepřetržitě, bez omezení objemu stažených dat. Tato kapacita připojení bude sdílená pro oba počítače VÚRV. Za rozsah těchto poskytovaných služeb se sjednává měsíční úhrada ve výši 220,— KČ za jednu přípojku tj. celkem 440,— Kč/měsíčně.

Služba bude fakturována spolu s fakturací úhrad za nájemné, které se platí čtvrtletně (pozadu), tj. za 3 měsíce ve výši 1 320,— Kč.

Nájem za parkovací prostory v plechové hale o výměře 20 m2. Jedná se o parkovaní těchto strojů:

* kombajn Massey Ferguson
* vyorávač brambor

Úhrada za parkování strojů činí 250,— Kč za každý stroj. Tato částka bude fakturována spolu s fakturaci za nájemné, které se platí čtvrtletně (pozadu) tj. za 3 měsíce 1 500,— Kč.

Shora uvedené stroje budou dány k dispozici pro výuku praxe žáků Střední zemědělské školy.

Č1.V.

**Podmínky nájmu**

1. Nájemce je povinen se o předmět nájmu starat s péčí řádného hospodáře tak, aby předmět nájmu byl chráněn před poškozením a nedocházelo na něm ke škodám ani ke škodám na zdraví a majetku třetích osob.
2. Nájemce je povinen dodržovat platné právní předpisy, zejména protipožární a bezpečnostní.
3. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli kdykoliv provedení kontroly dodržování podmínek nájmu sjednaných touto smlouvou a poskytnout nezbytnou součinnost.
4. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu do užívání dalších osob jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

ČI. VI.

Závěrečná ustanovení

1. Pozbude-li některé ustanovení této smlouvy platnosti či účinnosti, nebo ukáže-li se některé ustanovení této smlouvy neplatným nebo neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy v platnosti a místo neplatných nebo neúčinných ustanovení smlouvy se použijí ustanovení obecně závazného právního předpisu na platnost a účinnost celé nájemní smlouvy nemá neplatnost či neúčinnost některého ustanovení žádný vliv a smlouva jako celek zůstává platnou a účinnou.
2. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
3. Tato smlouva může být měněna a doplňována toliko písemnými číslovanými dodatky. Nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma jejími účastníky.
4. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních, každá s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.

V Čáslavi dne:

Nájemce

RNDr. Mikuláš Madaras ředitel VÚRV, v. v. i.

Ing. Jaromír Horníček ředitel školy

Pronajímatel

