

Nájemní smlouva
Č.j.: KRPL-80012- 12/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:

Školní statek Frýdlant, příspěvková organizace

zastoupený [REDACTED]

Sídlo: Zámecká 4005, 464 01 Frýdlant

IČ: 09861521 DIČ: CZ09861521

Bankovní spojení: [REDACTED]

Kontaktní osoba: [REDACTED]

E-mail: skstfrydlant@seznam.cz

Tel: [REDACTED]

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 správcem pozemku p.č. 3145/1, ostatní plocha, o výměře 23.114 m², ve vlastnictví Libereckého kraje, a pachtýřem pozemku p.č. 3152, trvalý travní porost, o výměře 136.148m², ve vlastnictví Libereckého kraje a správě Střední školy hospodářské a lesnické Frýdlant, Bělíkova 1387, p. o. (propachtovatel), vše v obci a k.ú. Frýdlant (dále jen „pozemky“).

2.2. Pronajímatel se dohodl s nájemcem o pronájmu části pozemku p.č. 3145/1 o výměře 3.834 m² a části pozemku p.č. 3152 o výměře 8.496 m² (se souhlasem propachtovatele - Střední školy hospodářské a lesnické Frýdlant, Bělíkova 1387, p. o.). Celková výměra pronajatých částí pozemků je 12.330 m² (dále jen „předmět nájmu“ či „pronajaté části pozemků“).

Snímek katastrální mapy s červeně vyznačeným předmětem nájmu tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

2.3. Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a souhlasí, že je způsobilý ke sjednanému účelu.

2.4. Pronajímatel prohlašuje, že na předmětu nájmu nevznou žádná práva a povinnosti, které by bránily jeho řádnému užívání nájmemcem dle této smlouvy.

3. Účel nájmu

3.1. Nájemce bude předmět nájmu užívat za účelem provozování služební hipologie – pastva koní.

4. Výše a splatnost nájemného

4.1. Nájemné stanovuje pronajímatel paušální částkou ve výši **13.290 Kč/rok**. Smluvní strany berou na vědomí, že ke dni uzavření této smlouvy je nájem pronajatých částí pozemků, jakožto nemovitých věcí, osvobozen od DPH, a to dle ust. § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty. Nájemné bude uhrazeno jednou splátkou nejpozději do 20 dnů ode dne nabytí účinnosti této smlouvy pod variabilním symbolem 80012.

V případě ukončení této smlouvy na základě dohody smluvních stran, odstoupení od smlouvy nebo výpovědi, vrátí pronajímatel nájemci alikvótní část již zaplaceného ročního nájemného formou dobropisu.

5. Doba nájmu a skončení nájmu

5.1. Nájem se sjednává na dobu určitou jednoho roku ode dne nabytí účinnosti této smlouvy.

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 3 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 předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele a neuvede předmět nájmu na žádost pronajímatele do původního stavu (§ 2220 odst. 2 ObčZ);
- b) užívá-li nájemce předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí jeho poškození, a nájemce po výzvě pronajímatele toto nenapraví (§ 2228 odst. 2 ObčZ);
- c) porušuje-li nájemce zvláště 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 předmět nájmu 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 předmětu nájmu, nebo znemožňuje-li užívání zcela (§ 2208 ObčZ);
- b) stane-li se předmět nájmu nepoužitelným 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 předmět nájmu vůbec užívat (§ 2210 odst. 3 ObčZ);
- d) porušuje-li pronajímatel zvláště 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 předmět nájmu ve stavu způsobilém ke sjednanému účelu, v tomto stavu jej po dobu trvání nájmu svým nákladem udržovat a odstraňovat vady, pro které předmět nájmu nelze řádně užívat, nebo které takové užívání ztěžují. Smluvní strany sepíší o předání a převzetí předmětu nájmu předávací protokol, kde budou uvedeny případné vady předmětu nájmu.

6.2. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po dobu trvání nájmu.

6.3. Pronajímatel je povinen sdělit nájemci nejméně 30 dnů předem nutnost větších oprav, při nichž by bylo zasaženo do užívání předmětu nájmu nájemcem.

7. Práva a povinnosti nájemce

7.1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu jako řádný hospodář ke sjednanému účelu, chránit jej před poškozením nebo opotřebením nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem a platit nájemné.

7.2. Nájemce je povinen na své náklady zajišťovat běžnou údržbu předmětu nájmu (např. údržbu povrchu předmětu nájmu a porostů na něm, jak trvalých, tak travních) a provádět jeho

drobné opravy. Za drobné opravy se považují opravy, u nichž náklad na jejich provedení v jednom případě nepřesáhne částku 3.000,- Kč.

7.3. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má provádět pronajímatel, a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která by nesplněním této povinnosti vznikla.

7.4. Nájemce odpovídá pronajímateli za škody, které pronajímateli vzniknou v souvislosti s užíváním předmětu nájmu nájemcem.

7.5. Nájemce není oprávněn provádět jakékoliv podstatné změny předmětu nájmu bez písemného souhlasu pronajímatele.

7.6. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu do podnájmu třetí osobě.

7.7. Při provádění veškerých činností spojených s užíváním předmětu nájmu je nájemce povinen dodržovat veškeré předpisy v oblasti ochrany životního prostředí, BOZP a PO a hygienické předpisy.

7.8. Nájemce není povinen platit nájemné, pokud nemohl užívat předmět nájmu pro vady, které nezavinil.

7.9. Nájemce má právo na poměrnou slevu z nájemného, pokud dojde bez jeho zavinění k omezenému užívání předmětu nájmu. Toto právo zaniká, není-li uplatněno do šesti měsíců ode dne, kdy došlo ke skutečnostem toto právo zakládající.

7.10. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli vstup na předmět nájmu za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění potřebných oprav, jakož i odstraňování následků poruch, havárií a živelných událostí.

7.11. Nájemce je povinen v den skončení nájmu předat pronajímateli předmět nájmu v řádném stavu, s přihlédnutím k běžnému opotřebení. O předání a převzetí předmětu nájmu bude smluvními stranami sepsán předávací protokol.

8. Závěrečná ustanovení

8.1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami 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. Tuto smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv 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.

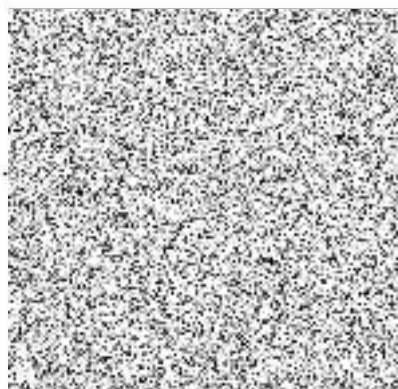
8.6. Nedílnou součástí této smlouvy je:

Příloha č. 1 – snímek katastrální mapy s vyznačeným předmětem nájmu.

Ve Frýdlantu, dne: 11 -11- 2022

15 -11- 2022
V Liberci, dne:

Školní
přísp.
Zámecká
IČO: 0980



460 32 LIBEREC, NÁM. Dr. E. BENEŠE 24



Scale = 1 : 1,000
20 m