

NÁJEMNÍ SMLOUVA č.01/2013

AGROPODNIK ORLICE a.s.

se sídlem: V Grundě, č.p. 511, Doudleby nad Orlicí, PSČ 517 42

zapsaná v Obchodním rejstříku u Krajského soud v Hradci Králové v oddílu B, vložka 2298

zastoupená: [REDACTED] prokuristou

IČ: 47468416

DIČ: 47468416

Číslo bank. účtu: [REDACTED]

na straně jedné jako pronajímatel

(dále v této smlouvě jen „pronajímatel“)

a

Česká republika - Generální finanční ředitelství

se sídlem: Lazarská 15/7, 117 22 Praha - Nové Město

Zastoupená: [REDACTED] vedoucím Oddělení hospodářské správy v Hradci Králové

IČ: 72080043

DIČ: CZ72080043

Kontaktní osoba: [REDACTED], vedoucí oddělení provozního zabezpečení Finančního úřadu pro Královéhradecký kraj - Územní pracoviště v Rychnově nad Kněžnou (dále jen „vedoucí oddělení provozního zabezpečení“), tel. [REDACTED]

Bankovní spojení: [REDACTED]

Č. bankovního účtu: [REDACTED]

Korespondenční adresa: Finanční úřad pro Královéhradecký kraj - Územní pracoviště v Rychnově nad Kněžnou, Jiráskova 1497, 516 01 Rychnov nad Kněžnou

na straně druhé jako nájemce

(dále v této smlouvě jen „nájemce“)

(společně dále též „smluvní strany“)

uzavřeli tuto

smlouvu o pronájmu nemovitostí a jejich částí (dále jen „smlouva“):

I.

Předmět nájmu

1. Na základě této smlouvy pronajímatel pronajímá nájemci dvě parkovací stání v řadové garáži umístěné na pozemcích p.č. 1303/11 a p.č. 1303/12 v obci Rychnov nad Kněžnou, k. ú. Rychnov nad Kněžnou, zapsaných na LV 1587v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrálním pracovištěm Rychnov nad Kněžnou, a to pro účely parkování vozidel. Nemovitosti uvedené v tomto v bodě se dále označují v této smlouvě jen jako "*předmět nájmu*".
2. Pronajímatel prohlašuje, že výše uvedené nemovitosti jsou jeho výlučným vlastnictvím a nejsou zatíženy právy třetích osob, která by mu bránila předmět nájmu pronajmout.

II.

Povinnosti nájemce

1. Nájemce bude užívat předmět nájmu přiměřeným způsobem odpovídajícím povaze a určení předmětu nájmu, tj. za účelem garážování služebních vozidel. Opravy podstatným způsobem prodlužující životnost předmětu nájmu bude hradit pronajímatel na základě písemného požadavku nájemce. Pronajímatel si vyhrazuje právo posoudit ekonomickou účelnost nájemcem požadované opravy.
2. Nájemce je povinen zajišťovat na svůj náklad úklid pronajatých nemovitostí.
3. Nájemce je odpovědný za dodržování všech platných zákonů, předpisů, vyhlášek a ustanovení týkajících se požární ochrany, bezpečnosti práce, ochrany životního prostředí, jakož i předpisů vodohospodářských.
4. Nájemce odpovídá pronajímateli za škodu, která by pronajímateli vznikla porušením povinností nájemce dle odstavce 3. tohoto článku. Opakované porušení povinností nájemce dle odstavce 3. tohoto článku je výpovědním důvodem ve smyslu článku V. odstavce 2., písmeno b) této smlouvy, pokud na předchozí porušení povinností byl nájemce pronajímatelem včas písemně upozorněn.
5. Případné stavební úpravy může nájemce provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Nájemce je povinen umožnit zástupcům nebo zaměstnancům pronajímatele přístup do pronajatých nemovitostí za účelem zjištění, zda jsou tyto užívány řádným způsobem, jakož i za účelem zjištění jejich stavebního stavu.
6. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu bez písemného souhlasu pronajímatele do podnájmu jinému, a to ani na přechodné období.

III.

Povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci řádné a nerušené užívání předmětu nájmu.
2. Pronajímatel se zavazuje poskytovat nájemci dodávku elektrické energie pro běžný provoz, a to bezúplatně.

IV.

Nájemné a úhrada za služby

1. Smluvní strany se dohodly na nájemném za předmět nájmu ve výši **2.200,- Kč, (tj. slovy dvatisícdvěsta korun českých) + DPH**, které bude pronajímatel fakturovat nájemci 1x měsíčně, a to zpětně.
2. Každá faktura musí obsahovat veškeré náležitosti daňového dokladu stanovené zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 513/1991 Sb., obchodním zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů.
3. Smluvní strany se dohodly na lhůtě splatnosti každé faktury v délce 21 dnů (slovy: dvacetjedna) dnů od data doručení faktury nájemci. Zaplacením faktury podle smlouvy

se rozumí odepsání celé fakturované částky z účtu nájemce ve prospěch účtu pronajímatele.

4. Nájemce je oprávněn před uplynutím lhůty splatnosti vrátit bez zaplacení fakturu, která neobsahuje výše uvedené náležitosti, nebo má jiné vady v obsahu podle smlouvy. Ve vrácené faktuře musí nájemce vyznačit důvod vrácení. Pronajímatel je povinen podle povahy nesprávnosti fakturu opravit nebo nově vyhotovit. Oprávněným vrácením faktury přestává běžet původní lhůta splatnosti. Celá 21 denní lhůta běží znovu ode dne doručení opravené nebo nově vyhotovené faktury.
5. V případě, že dojde ke změně sazby DPH, je nájemce povinen hradit daň ve výši vyplývající z platného obecně závazného právního předpisu.
6. Pro případ prodlení s finančním plněním dle této smlouvy je ta smluvní strana, která bude v prodlení, povinna uhradit druhé smluvní straně úrok z prodlení stanovený dle § 369 obchodního zákoníku.

V.

Trvání nájemního vztahu a jeho výpověď

1. **Tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou od 1.8.2013, s dvouměsíční výpovědní lhůtou.** Výpovědní lhůta začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
2. Pronajímatel může tuto smlouvu vypovědět z následujících důvodů:
 - a) V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného po dobu delší než třicet dnů, a to i v případě pouze částečné úhrady nájemného nájemcem.
 - b) Pronajímatel je oprávněn nájemní smlouvu rovněž vypovědět v případě, že nájemce opakovaně přes předchozí písemné upozornění ze strany pronajímatele porušuje své povinnosti dle ustanovení článku II. odstavec 3. až 6. této smlouvy.
3. Nájemce je oprávněn smlouvu vypovědět kdykoliv, a to i bez udání důvodů.
4. Smluvní vztah může být ukončen na základě písemné dohody obou smluvních stran.
5. Smluvní vztah skončí, stane-li se předmět nájmu nezpůsobilým dalšího užívání, a to dnem, kdy tato skutečnost nastala. Pokud se takto nezpůsobilou stane pouze část předmětu nájmu a nájemce může zbývajícím předmětem nájmu i nadále využívat, skončí se nájemní vztah pouze ohledně části předmětu nájmu, která se stala nezpůsobilou k užívání.

VI.

1. Při předání předmětu nájmu do užívání i při ukončení nájemního vztahu bude vyhotoven Protokol o předání předmětu nájmu.
2. Při skončení nájmu je nájemce povinen odevzdat předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Dojde-li k poškození nebo nadměrnému opotřebení pronajatého majetku, odpovídá nájemce pronajímateli za takto vzniklou škodu a je povinen tuto do třiceti dnů po skončení nájmu uhradit.

VII.

Ustanovení přechodná a závěrečná

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem 1. 8. 2013.
2. Záležitosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí obecně závaznými předpisy, zejména občanským zákoníkem a zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, obojí v platném znění.
3. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
4. Obsah této smlouvy může být změněn nebo doplněn se souhlasem obou smluvních stran, a to pouze formou písemných číslovaných dodatků ke smlouvě.
5. Oprávnění zástupci obou smluvních stran prohlašují, že tato smlouva vyjadřuje jejich pravou svobodnou a vážnou vůli, že nebyla sepsána v tísní ani za jednostranně nevýhodných podmínek a na důkaz toho smlouvu podepisují.

V Doudlebách nad Orlicí, dne 29. 07. 2013

V Hradci Králové, dne 26. 07. 2013



prokurista

AGROPODNIK ORLICE a.s.

Doudleby nad Orlicí



vedoucí Oddělení hospodářské správy
v Hradci Králové