**NÁJEMNÍ SMLOUVA**

*uzavřená podle § 2201 a násl. Občanského zákoníku*

*mezi*

**Pronajímatel:**

**Školní statek Frýdlant, příspěvková organizace**

se sídlem Zámecká 4005, Frýdlant, PSČ 464 01

IČO: 09861521

DIČ: CZ09861521

Spisová značka: Pr 1171 vedená u Krajského soudu v Ústí nad Labem

zast. Ing. Tomášem Kysilkou, ředitelem

*(dále jen „*Pronajímatel“)

*a*

# Nájemce:

# Miroslav Prošek

# bytem Luční 1434, 464 01 Frýdlant

# IČO: 13483269

# DIČ: CZ6908212630

*(dále jen* „Nájemce“)

1. **Předmět pronájmu**
2. Pronajímateli byly zřizovací listinou čj. ZL-2/21-Š předány k hospodaření nemovité věci, a to mimo jiné – pozemek p. č. 3141/3, jehož nedílnou součástí je zemědělská stavba bez č. p. v k. ú. Frýdlant a v obci Frýdlant, evidované na listu vlastnictví č. 3823 u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrálního pracoviště Frýdlant (dále vše jen *„nemovitost“*).
3. Předmětem nájmu jsou následující nemovité věci:

* **Odchovna jalovic (levá část)** nap.p.č. 3141/3, k.ú. Frýdlant, obec Frýdlant – 600 m².

1. Nájemce si pronajímá Předmět nájmu za účelem chovu skotu *(dále jen „Předmět nájmu“).*
2. **Doba nájmu**

Nájem se uzavírá na dobu určitou od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2023.

1. **Nájemné a další služby**
2. Pronajímatel a Nájemce si sjednali roční nájemné ve výši **66.000,- Kč** (slovy: šedesát šest tisíc korun českých). Nájemné je splatné čtvrtletně ve výši 16.500,- Kč (slovy: šestnáct tisíc pět set korun českých) a to vždy do dvacátého pátého dne posledního měsíce příslušného čtvrtletí, tj. do 25. 3., 25. 6., 25. 9. a 25. 12.
3. Nájemné se hradí převodem na účet pronajímatele č. **6007103309/0800**.

1. V ceně nájemného je zahrnuta spotřeba elektrické energie ve výši **1.000,- Kč /měs**. (slovy: dva tisíce padesát korun českých).
2. V ceně nájemného není zahrnuta spotřeba vody. Nájemce je povinen hradit náklady za spotřebu vody paušálně ve výši **2.500,- Kč** (slovy: dva tisíce pět set korun českých) měsíčně na účet pronajímatele uvedený v článku III.2 a to vždy do dvacátého pátého dne posledního měsíce příslušného měsíce. Strany si sjednaly, že spotřeba vody nebude vyúčtovávána a je částkou uvedenou v předešlé větě zcela pokryta.
3. Nájemce je povinen zajistit si na svůj náklad právním a technickým normám odpovídající kvalitu a kapacitu elektrorozvodů, jakož i dalších zařízení (zejména jističe apod.), a dále je povinen provádět v souladu s příslušnými předpisy revize elektrorozvodů a všech elektrozařízení užívaných Nájemcem v Předmětu nájmu.

1. Drobné náklady na údržbu a opravy předmětu nájmu, včetně nákladů na řádnou a běžnou údržbu předmětu nájmu hradí nájemce ve smyslu příslušných norem.
2. Nezaplatí-li nájemce nájemné do pěti dnů po jeho splatnosti, je povinen zaplatit Pronajímateli smluvní úrok z prodlení ve výši 0,01 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení.
3. Nájemce prohlašuje, že souhlasí, aby v případě ukončení nájemní smlouvy, kdy Nájemce nevyklidí dobrovolně předmět nájmu v přiměřené lhůtě stanovené mu písemně Pronajímatelem, Pronajímatel Předmět nájmu otevřel, na náklady nájemce tento vyklidil a případné věci movité na náklady nájemce uskladnil po dobu 6 měsíců. Po uplynutí této lhůty je Pronajímatel oprávněn takové věci na náklad Nájemce zlikvidovat.
4. **Zánik nájmu**
5. Nájem sjednaný na dobu určitou skončí:

* uplynutím doby, na kterou byl sjednán,
* písemnou dohodou mezi Pronajímatelem a Nájemcem,
* písemnou výpovědí danou Nájemcem či Pronajímatelem,
* smrtí Nájemce,
* zánikem Pronajímatele.

1. Výpověď musí být písemná. Délka výpovědní doby se sjednává v délce tří kalendářních měsíců. Výpovědní doba běží od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.
2. Po skončení nájmu je Nájemce povinen předat Pronajímateli Předmět nájmu v řádném stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O předání Předmětu nájmu si strany vyhotoví zápis. Do okamžiku písemného předání Předmětu nájmu Pronajímateli, je zachována povinnost Nájemce platit smluvené nájemné.
3. **Povinnosti nájemce**
4. Nájemce se seznámil se stavem Předmětu nájmu a převzal jej bez výhrad k okamžitému užívání. Nájemce se zavazuje užívat Předmět nájmu tak, aby se předešlo a zabránilo vzniku případných škod.
5. Nájemce je povinen umožnit Pronajímateli přístup do pronajatých prostor za účelem kontroly jejich řádného užívání a provedení nutných oprav.
6. Nájemce je dále povinen:

* užívat Předmět nájmu a užívat ho v souladu s oprávněními dle této smlouvy,
* dodržovat bezpečnostní, protipožární, ekologické a další předpisy
* chránit Předmět nájmu před zničením, poškozením a znehodnocením,
* udržovat vlastním nákladem Předmět nájmu v řádném uživatelském stavu a v pořádku,
* zajistit schůdnost a čistotu přilehlých prostor k Předmětu nájmu,
* řádně platit nájemné a náklady za vodu,
* upozornit Pronajímatele bezodkladně podle povahy závady na potřebu oprav, které je povinen zajišťovat Pronajímatel,
* zajistit si předchozí písemný souhlas Pronajímatele k případným změnám v Předmětu nájmu a
* pojistit věci vnesené.

1. Nájemce se dále zavazuje mít zajištěn na svůj účet a jméno pravidelný odvoz odpadu osobou oprávněnou k nakládání s odpady, a to po celou dobu trvání nájmu.
2. Nájemce není oprávněn přenechat Předmět nájmu do podnájmu.
3. **Odpovědnost za škodu**
4. Nájemce odpovídá za škodu způsobenou porušením povinnosti užívat Předmět nájmu řádně v souladu s podmínkami stanovenými v této smlouvě. Nájemce dále odpovídá za škody způsobené osobami, kterým umožnil k pronajaté věci přístup. Této odpovědnosti se může zprostit pouze důkazem o tom, že škoda vznikla náhodou, za kterou neodpovídá.
5. Je-li v této smlouvě sjednána pro případ porušení povinností smluvní sankce, je poškozená strana oprávněna domáhat se vedle smluvní pokuty také práva na náhradu škody v plné výši.
6. Nájemce dále odpovídá za škodu, která Pronajímateli vznikla v důsledku nesplnění povinnosti Nájemce oznámit závady Předmětu nájmu.
7. **Doložka doručení**

Všechny písemné dokumenty předávané ve vztahu k této smlouvě budou zasílány jako doporučené poštovní zásilky na adresy uvedené výše nebo i na adresy, které některá ze stran pro potřeby komunikace podle této smlouvy písemně vymezí. Písemnosti budou ve sporných případech pokládány za doručené uplynutím 3. pracovního dne ode dne jejich odeslání.

1. **Závěrečná ustanovení**
2. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, každá strana obdrží jeden stejnopis.
3. Tato smlouva, jakož i vztahy z ní vyplývající se řídí příslušnými ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
4. Smlouvu lze měnit na základě písemných a číslovaných dodatků, které podepíší obě strany.
5. Účastníci si smlouvu přečetli, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.
6. Nedílnou přílohou smlouvy je snímek z katastrální mapy s přesným vyznačením pronajímané plochy.

Ve Frýdlantu, dne 1. 1. 2023

…………………………………………… …………………………………….

Ing. Tomáš Kysilka Miroslav Prošek

*pronajímatel nájemce*