

Ceská republika – Státní pozemkový úřad

sídlo: Praha 3, Husinecká 1024/11a, PSČ 130 00
zastoupený Ing. Jaroslavem Hajátkem, ředitelem Krajského pozemkového úřadu
pro Kraj Vysočina,
adresa Jihlava, Fritzova 4, PSČ 586 01
IČO: 01312774
DIČ: CZ01312774
bankovní spojení: Česká národní banka
číslo účtu: 80012-3723001/0710
(dále jen „pronajímatel“)

- na straně jedné -

a

Zemědělský svaz České republiky, územní organizace Jihlava

Sídlo organizační jednotky: Jihlava, Fritzova 4, PSČ 586 01
IČ: 00108006
osoba oprávněná jednat za právnickou osobu: pan Jindřich Pospíchal
Evidován podle zákona §9a, zák. č. 83/1990 Sb. ve znění předpisů pozdějších u Ministerstva
vnitřní České republiky dne 3.12.2001 pod č.j. VS/1-1/48 709/01-E, registrační list organizační
jednotky č.07/31 ze dne 18.12.2001
Bankovní spojení: GEMB, a.s., č.ú. 533709-514/0600

JIPO, družstvo

sídlo: Jihlava, Fritzova 4260/4, PSČ 586 01
IČ: 494 52 134
zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, odd. Dr., vložka 2524
osoba oprávněná jednat za družstvo: Ing. Miroslav Nosek, předseda představenstva
Ing. Josef Kovář, místopředseda představenstva
bankovní spojení: Komerční banka a.s., 198909050217/0100
(dále jen "nájemci")

- na straně druhé -

uzavírají podle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění
pozdějších předpisů, tuto

smlouvu o nájmu nebytových prostor

č. 14N13/20

Čl. I

Pronajímatel je ve smyslu zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně
některých souvisejících zákonů, příslušný hospodařit s touto nemovitostí ve vlastnictví státu
vedenou u Katastrálního úřadu pro Kraj Vysočina, Katastrálního pracoviště Jihlava.

obec	kat.území	č.p.	parc. č.	druh evidence	výměra	využití, resp. specifikace stavby či budovy
Jihlava	Jihlava	4260/4	st. 2921/4	KN	799	administrativní budova

Čl. II

Pronajímatel přenechává nájemcům do užívání následující nebytové prostory v nemovitosti specifikované v čl. I této smlouvy:

1. kancelářské prostory č. 112, výměra 20,4 metrů čtverečných, situované v 1. p.

(dále jen "předmět nájmu")

za účelem využití jako kanceláře.

Čl. III

Pronajímatel je povinen předat nájemcům předmět nájmu ke dni 1. 7. 2013, a to ve stavu vhodném pro užívání za účelem stanoveným v čl. II této smlouvy. Protokol o převzetí předmětu nájmu, včetně jeho stavebně-technického stavu, stavu elektroměru, plynoměru atd. bude podepsán pronajímatelem a nájemci.

Nájemci se seznámili se stavem předmětu nájmu a v tomto stavu jej přebírají.

Čl. IV

Pronajímatel nebo jím pověřená osoba jsou oprávněni vstoupit do předmětu nájmu spolu s nájemcem nebo jím pověřenou osobou v pracovních dnech v běžných provozních hodinách nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění údržby, nutných oprav.

Ve sporném případě se má za to, že provozní hodinou nájemce je doba od 6:00 hod. do 18:00 hod., jakož i kterákoliv jiná doba, po kterou je nájemce v předmětu nájmu přítomen.

Současně je pronajímatel oprávněn vstoupit do předmětu nájmu ve výjimečných případech i mimo stanovenou dobu bez doprovodu nájemců nebo jím pověřené osoby, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijní stav či jiná podobná skutečnost. O tomto musí pronajímatel nájemce neprodleně uvědomit ihned po takovémto vstupu do předmětu nájmu, jestliže nebylo možné nájemce informovat předem.

Čl. V

Nájemci jsou povinni:

- a) užívat předmět nájmu jako řádný hospodář v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu nájemního vztahu,
- b) hradit nájemné dle níže uvedených ustanovení této smlouvy,
- c) hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem předmětu nájmu, jakož i náklady spojené s dodávkou energií a jiných služeb nezbytných pro nájemce dle níže uvedených

- d) oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti pronajímateli vznikla,
- e) zdržet se jakýchkoliv jednání, které by rušily nebo mohly rušit výkon ostatních užívacích a nájmních práv v nemovitosti, v němž se nachází předmět nájmu,
- f) plnit všechny povinnosti vlastníka předmětu nájmu vyplývající pro oblast požární ochrany ze zákona o požární ochraně a předpisů na něj navazujících, pro oblast bezpečnosti a ochrany zdraví při práci ze zákoníku práce a předpisů na ně navazujících, náklady spojené s plněním uvedených povinností a s udržováním uvedených prostředků v použitelném stavu, tj. provádění pravidelných revizí, údržby a odstraňování závad včetně obměny těchto prostředků, hradí nájemce,
- g) nájemci se zavazují třídit odpady v souladu s vydanou směrnicí o třídění odpadu v administrativní budově SPÚ, Jihlava, Fritzova 4.

Čl. VI

- 1) Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou od 1. července 2013
- 2) Právní vztah založený touto smlouvou lze ukončit dohodou nebo písemnou výpovědí.
- 3) Výpovědní lhůta činí tři měsíce a začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 4) Pronajímatel může od této smlouvy odstoupit z důvodu opakovaného porušení ustanovení této smlouvy, a to ke dni doručení odstoupení.

Čl. VII

- 1) Nájemci jsou povinni platit pronajímateli nájemné.
 - 2) Nájemné se platí **měsíčně dopředu** v pravidelných splátkách vždy do posledního dne v měsíci, který předchází měsíci, na který se platby vztahují.
 - 3) Měsíční nájemné se stanovuje dohodou ve výši 1 700,00 Kč (slovy: jeden tisíc sedm set korun českých).
 - 4) Nájemné bude hrazeno převodem na účet pronajímatele vedený u ČNB, číslo účtu 80012-3723001/0710, variabilní symbol 1411320.
 - 5) Nájemné za období od účinnosti smlouvy do 31. 8. 2013 činí 1 700,00 Kč (slovy: jeden tisíc sedm set korun českých) a bylo uhrazeno **před podpisem této smlouvy**.
- Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet pronajímatele.
- 6) V nájemném není zahrnuta úhrada za elektrickou energii, odvoz domovního odpadu, vodné a stočné a obdobné služby.

Nájemci se zavazují hradit měsíčně zálohy za služby spojené s užíváním pronajaté plochy takto, a to k poslednímu dni v měsíci.

JIPO, družstvo	Měsíční záloha v Kč
Dodávka elektrické energie	175,00
Dodávka plynu	200,00
Dodávka vody a stočné:	50,00
Ostatní služby + úklid:	700,00
Celkem	1 125,00

Zemědělský svaz ČR	Měsíční záloha v Kč
Dodávka elektrické energie	175,00
Dodávka plynu	200,00
Dodávka vody a stočné:	50,00
Ostatní služby + úklid:	700,00
Celkem	1 125,00

7) Nedodrží-li nájemci lhůtu pro úhradu nájemného, jsou povinni podle ust. § 517 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, zaplatit pronajímateli úrok z prodlení.

8) Prodlení nájemců s úhradou nájemného delší než 60 dnů se považuje za porušení smlouvy, které zakládá právo pronajímatele od smlouvy odstoupit.

9) Pro případ předčasného ukončení nájmu bude zaplacené nájemné vypořádáno a odpovídající část nájemci pronajímatelem vrácena.

Čl. VIII

1) Nájemci jsou povinni hradit pronajímateli cenu služeb souvisejících s předmětem nájmu, a to za dodávky elektrické energie, tepla, teplé vody, vodné a stočné a ostatní služby např. úklid, vrátní služby, ostrahu, odvoz odpadků, deratizace a to dle skutečné spotřeby.

2) Vyúčtování bude prováděno v souladu s termíny, stanovenými pro vyúčtování dodavatelů služeb. Tímto obdobím bude obvykle jeden kalendářní rok. Nájemci uhradí cenu těchto služeb do jednoho kalendářního týdne poté, co mu bude pronajímatelem předloženo vyúčtování.

Čl. IX

Nájemci jsou oprávněni provádět na předmětu nájmu jakékoliv stavební či jiné úpravy trvalého charakteru jen s výslovným, předchozím a písemným souhlasem pronajímatele. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace podmínek, za kterých pronajímatel povoluje úpravy.

Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, jsou nájemci povinni po skončení nájemního vztahu odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém mu byl předán, při zohlednění běžného opotřebení.

Čl. X

Nájemci jsou oprávněni přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jen s souhlasem pronajímatele.

Čl. XI

Nájemci berou na vědomí a jsou srozuměni s tím, že předmět nájmu dle této smlouvy může být pronajímatelem převeden na třetí osoby v souladu s jeho dispozičním oprávněním.

Čl. XII

Smluvní strany se dohodly, že jakékoliv změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou na základě dohody smluvních stran.

Čl. XIII.

Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Dva stejnopisy přebírají nájemci a ostatní jsou určeny pro pronajímatele.

Čl. XIV

Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.

Čl. XV

Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že s jejím obsahem souhlasí a že tato smlouva je shodným projevem jejich vážné a svobodné vůle, a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Jihlavě dne 1. července 2013


.....

Ing. Jaroslav Hajátko
Ředitel Krajského pozemkového úřadu
pro Kraj Vysočina
pronajímatel

JPO družstvo
Fritzova 4
586 01 Jihlava 1

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Kraj Vysočina
Fritzova 4
586 01 Jihlava

②

...

....

mís

....

1
Zemědělský svaz ÚO Jihlava

ské republiky
ce Jihlava
4
ava