

Smlouva o nájmu skladové plochy

Smluvní strany:

Školní statek, Humpolec, Dusilov 384

Sídlo: Dusilov 384, 396 01 Humpolec

IČ: 00072583 DIČ: CZ00072583

č. účtu: 832261/0100

zápis u: Krajského soudu v Českých Budějovicích oddíl 1 Pr, vložka 465

(dále jen pronajímatel)

a

Lenka Kryštofová

Sídlo: Humpolec, Pražská 527

IČ: 71581251 DIČ: CZ8254301495

(dále jen nájemce)

Uzavírají podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto smlouvu o nájmu skladové plochy:

Článek I. Předmět nájmu

1. Předmětem nájemní smlouvy jsou nájemní vztahy mezi smluvními stranami při dočasném užívání skladové plochy.
2. Nájemci se touto smlouvou pronajímá zpevněná skladová plocha o výměře 200 m² v areálu Školního statku Humpolec, které má pronajímatel ve správě, umístěná na pozemku p.č. 1630/2 v k.ú. Humpolec.
3. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn výše uvedené složiště a skladiště přenechat do nájmu nájemci.
4. Poloha skladové plochy je vyznačena v polohopisném plánu, který je přílohou č.1 smlouvy a tvoří její nedílnou součást. Polohopisný plán vyhotoví pronajímatel. V polohopisném plánu je uvedena příjezdová komunikace.
5. Skladová plocha je předávána nájemci vyklizená, plocha je souvisle vyasfaltovaná bez poškození povrchu a bez jakýchkoliv problémů i z ekologického hlediska. Nájemce plochu v tomto stavu přebírá.
6. Poskytování potřebných služeb a případně potřebných dodávek energií (elektrická energie, plyn, vodné, stočné, odvoz odpadků, telefonní poplatky apod.) si nájemce sjedná samostatnými smlouvami s dodavateli těchto služeb. Kopie smluv na služby, jakož i přehled o plnění těchto smluv, předloží nájemce pronajímateli.

Článek II. Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci skladovou plochu uvedenou v článku I. této smlouvy za sjednaným účelem: skladování pevných paliv a manipulace s nimi.
2. Nájemce se zavazuje najaté složiště a skladiště užívat výhradně k tomuto účelu.
3. Nájemce nesmí přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě

Článek III. Cena nájmu a platební podmínky

1. Smluvní strany sjednaly za dočasné užívání předmětu nájmu uvedeného v článku I. této smlouvy roční nájemné ve výši: 62 400,- Kč bez DPH za 200 m².
2. U nájemného se uplatňuje daň z přidané hodnoty (dále jen DPH) ve výši stanovené zákonem č. 235/2004 Sb. v platném znění. DPH bude vybírána spolu s příslušnými platbami této smlouvy.
3. Celkové nájemné ve výši 62 400,- Kč je splatné v pravidelných měsíčních splátkách.

Úhrada bude realizována bezhotovostním převodem na účet pronajímatele na základě faktury vystavené pronajímatelem do 15. dne následujícího měsíce.

4. Nájemce se zavazuje platit nájemné příkazem plátce na účet pronajímatele uvedený této smlouvě.
5. Nájemce se zavazuje neprodleně oznámit pronajímateli, že přestal být plátcem DPH. V případě, že tak neučiní a proti pronajímateli budou z toho důvodu uplatněny správcem daně sankce, zavazuje se nájemce tyto sankce pronajímateli bez zbytečného odkladu uhradit.
6. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného je nájemce povinen uhradit pronajímateli úrok z prodlení v zákonné výši.
7. Úhrada služeb a spotřeb spojených s užíváním nemovitosti není součástí nájemného. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli (nebo po dohodě s pronajímatelem externímu dodavateli) spotřeby služeb, elektrické a tepelné energie, vodné a stočné a další případné platby vázající se k předmětu nájmu a sjednanému účelu užívání.

Článek IV. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce označí pronajaté složiště a skladiště tabulí (nepřesahující rozměry 2x1 m), na kterou uvede svoji firmu včetně adresy a výměry pronajaté plochy v m².
2. Ukládané věci je nájemce povinen zabezpečit proti ztrátě, poškození, požáru apod. Pronajímatel za škody vzniklé uložením věcí neodpovídá. Nájemce je povinen zachovávat při manipulaci na pronajaté skladové ploše předpisy o bezpečnosti při práci.
3. Nájemce může na své náklady oplotit skladovou plochu mobilním oplocením. Provádět stavební úpravy (trvalé oplocení, odvodnění, zpevnění, zřizování zvláštních vchodů nebo komunikací apod.) a zřizovat potřebná zařízení (vrátka, elektrické přípojky, telefon apod.) jen po písemném souhlasu pronajímatele při dodržení postupu dle platných právních předpisů. Případné zhodnocení nemovitosti bez souhlasu pronajímatele zakládá nárok pronajímatele na smluvní pokutu ve výši bezdůvodného obohacení vzniklého zhodnocením nemovitosti.
4. Běžnou údržbu, spojenou s užíváním skladové plochy a čištění provádí nájemce na svůj náklad.
5. Nájemce odpovídá za bezpečnost zaměstnanců na celé pronajaté ploše, jakož i za čistotu a pořádek celého pronajatého prostoru. Stav celého pronajatého prostoru musí umožňovat bezpečný pohyb osob a manipulaci s materiálem.
6. Přístup ke skladové ploše je povolen pouze po vyhrazené cestě, popř. po příjezdové komunikaci, vyznačené v polohopisném plánu.
7. Na skladovou plochu mohou zaměstnanci pronajímatele vstupovat jen v přítomnosti nájemce nebo jím určených zaměstnanců, jinak jen v případě nebezpečí (požár apod.). Nájemce předá pronajímateli do úschovy v zapečetěné obálce duplikáty klíčů od uzavřených objektů.
8. Nájemce se zavazuje, že přebírá odpovědnost za porušení obecně platných předpisů, zejména předpisů o ekologii, bezpečnosti, požární ochraně, hygienických předpisů, po dobu trvání nájemního vztahu a případně i po jeho ukončení do úplného vyklizení a předání pronajatého prostoru. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli veškeré veřejnoprávní i soukromoprávní sankce uložené pronajímateli správními orgány nebo soudy, jejichž příčinou bylo porušení některé z povinností nájemce stanovených touto smlouvou nebo právním předpisem. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli rovněž veškeré škody, které proti němu uplatní třetí osoby, jejichž příčinou bylo porušení některé z povinností nájemce stanovených touto smlouvou nebo právním předpisem.
9. Po skončení nájemního vztahu se nájemce zavazuje uvést předmět nájmu do původního stavu a zajistit na své náklady provedení potřebných sanačních prací, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
10. Nájemce se zavazuje, že po dobu konání jezdeckých závodů, pořádaných Školním statkem Humpolec (orientační termín druhý víkend v červenci a poslední víkend v srpnu) uzpůsobí svoji činnost potřebám pronajímatele.

Článek V. Ostatní ujednání

1. Nájemce je oprávněn používat silniční váhu, která se nachází v areálu školního statku Humpolec. Úhrada za používání této silniční váhy je zahrnuta v ceně za pronájem složiště.
2. Nájemce obdrží od pronajímatele veškeré klíče a ovládací zařízení potřebná k samostatnému vjezdu do areálu a současně klíče a ovládací zařízení potřebná k užívání silniční váhy umístěné v areálu školního statku Humpolec.

Článek VI. Smluvní pokuta

1. V případě, že nájemce přes písemné upozornění pronajímatele porušuje povinnosti z této smlouvy vyplývající (uvedené v článku IV), je povinen pronajímateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 5% z ročního nájemného. Nárok na náhradu škody tím není dotčen. Smluvní pokutu má právo pronajímatel uložit opakovaně, pokud nájemce po písemném upozornění neodstraní závadný stav v termínu, který určí pronajímatel.
2. V případě opětovného porušování povinností ze strany nájemce může pronajímatel po předchozím písemném upozornění od smlouvy odstoupit. Odstoupení od smlouvy ze strany nájemce musí být realizováno písemnou formou a jeho účinky nastávají dnem doručení oznámení o odstoupení.

Článek VII. Účinnost smlouvy a doba nájmu

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smlouvy poslední smluvní stranou a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
2. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou a to od 1.1.2024 do 31.12.2024.
3. Každá ze smluvních stran může tuto smlouvu vypovědět písemnou výpovědí s tříměsíční výpovědní lhůtou, která začíná plynout prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla doručena výpověď druhé smluvní straně.
4. Účinnost této smlouvy může být ukončena též písemnou dohodou obou smluvních stran.
5. Pronajímatel si vyhrazuje právo odstoupit od smlouvy v případě:
 - že nájemce je v prodlení o více než tři po sobě jdoucí měsíce s placením nájemného podle článku III. této smlouvy, nebo za úhrady za služby a dodávky energií a médií spojených s užíváním nemovitosti
 - že nájemce porušil podstatným způsobem povinnosti z této smlouvy vyplývající (za podstatné porušení nájemní smlouvy se považuje např. pronajmutí složiště nebo skladiště třetí osobě apod.)
6. Účinky odstoupení nastávají dnem doručení oznámení o odstoupení. Pronajímatel si rovněž vyhrazuje právo odstoupit od smlouvy v případě, že nájemce neplní řádně a včas své povinnosti anebo přes písemné upozornění opakovaně porušuje ustanovení této smlouvy.
7. Nájemní vztah rovněž zaniká uplynutím měsíce následujícího po dni, v němž byla pronajímateli poštou vrácena zásilka obsahující výpověď nájemního vztahu zasláná pronajímatelem na adresu sídla nebo bydliště nájemce uvedeného ve smlouvě.
8. Zanikne-li smluvní vztah, smluvní strany si navzájem vyrovnají nedoplatky či přeplatky do jednoho měsíce od skončení účinnosti smlouvy.
9. Nájemce je povinen vrátit pronajaté objekty nejpozději první den po ukončení smluvního vztahu v takovém stavu, v jakém je převzal, a to vyklizené a vyčištěné. Postup při vracení najaté nemovitosti určí pronajímatel.

Článek VIII. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy a prohlašují, že byla uzavřena na základě vzájemné svobodné vůle obou smluvních stran, nikoliv v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek.
2. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemně a to po vzájemné dohodě smluvních stran.
3. Ostatní právní vztahy touto smlouvou neupravené, se řídí podle příslušných ustanovení obecně závazných platných právních předpisů.
4. Případné spory vzniklé z této smlouvy se budou smluvní strany snažit řešit smírnou cestou. Pokud toto nebude možné, budou tyto spory předloženy k projednání a rozhodnutí příslušnému soudu.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž všechny mají platnost originálu, a každá smluvní strana obdrží jeden výtisk.
6. Smluvní strany prohlašují, že předem souhlasí, v souladu se zněním zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, s možným zpřístupněním, či zveřejněním celé této smlouvy v jejím plném znění, jakož i všech úkonů a okolností s touto smlouvou souvisejících, ke kterému může kdykoliv v budoucnu

dojít. Vzhledem k veřejnoprávnímu charakteru pronajímatele nájemce výslovně prohlašuje, že je s touto skutečností obeznámen a souhlasí se zveřejněním celého textu smlouvy včetně podpisů v Registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že zákonnou povinnost dle § 5 odst. 2 zákona o registru smluv splní pronajímatel

Přílohy smlouvy: č.1 – Polohopisný plánec

Telefonické a e-mailové spojení smluvních stran:

Pronajímatel:

Nájemce:

Telefon: Lenka Kryštofová

e-mail:

V Humpolci dne

Za pronajímatele:

Za nájemce:

Ing. Jan Mácha

Lenka Kryštofová

Ředitel Školního statku Humpolec

(razítka a podpis zástupce pronajímatele)

(razítka a podpis nájemce)