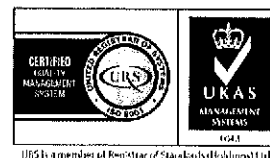


**Střední škola
hospodářská a lesnická
Frýdlant**



11654 a member of Register of Standards (11-01-01)

Střední škola hospodářská a lesnická, Frýdlant, Bělíkova 1387, příspěvková organizace
Bělíkova 1387, 464 01 Frýdlant

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších právních předpisů, (dále jen „občanský zákoník“)

mezi těmito smluvními stranami:

Střední škola hospodářská a lesnická, Frýdlant, Bělíkova 1387, příspěvková organizace
se sídlem: **Frýdlant, Bělíkova 1387, PSČ 464 01**

IČO: 00082554

DIČ: CZ00082554

Zastoupená ředitelem [REDACTED]

jako pronajímatel na straně jedné (dále jen „*pronajímatel*“)

a

EKO Farma Supí Vrch, s.r.o.

Víska 55, 464 01 Višňová

IČO: 19880243

DIČ: CZ19880243

Zastoupená jednatelem [REDACTED]

jako nájemce na straně druhé (dále jen „*nájemce*“)

(pronajímatel a nájemce jsou společně dále označováni jako „*Smluvní strany*“)

Článek I

Prohlášení pronajímatele

- 1) Pronajímateli byly zřizovací listinou schválenou usnesením Zastupitelstva Libereckého kraje ze dne 19. 12. 2023 předány k hospodaření nemovité věci – pozemek p. č. 3149/2 o celkové výměře 2172 m², jehož nedílnou součástí je stavba bez č. p.: zemědělská stavba kravín p. č. 3149/2 o celkové výměře 2.382 m² a seník (vpravo) u kravína o celkové výměře 366,27 m² a pozemek p. č. 3145/1 o celkové výměře 23114 m², jehož nedílnou součástí je přístřešek (vpravo) u kravína 95,34 m², vše v k. ú. Frýdlant a v obci Frýdlant, evidované na listu vlastnictví č. 927 u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrálního pracoviště Frýdlant (dále vše jen „*nemovitost*“).

tel.: 482 428 861, 778 736 833

www.stredni-skola-frydlant.cz

e-mail: info@sshlfrydlant.cz

2) Pronajímatel prohlašuje, že:

- a) je oprávněn níže specifikovaný předmět nájmu nájemci na základě této smlouvy pronajmout a tuto smlouvu v celém jejím rozsahu platně uzavřít,
- b) k předmětu nájmu neuplatňuje žádná osoba práva, která by byla neslučitelná s právy nájemce dle této smlouvy.

Článek II

Předmět nájmu

- 1) Touto nájemní smlouvou pronajímatel přenechává k užívání nájemci nebytové prostory nacházející se v nemovitosti uvedené v čl. I odst. 1) této smlouvy, které jsou blíže vymezeny v plánu budovy - Příloha č. 1, jež je nedílnou součástí této smlouvy:
 - a) **Kravín** o celkové plošné výměře **300 m²**, nacházející se v přízemí pravé části stavby bez č. p.
 - b) **Přístřešek (vpravo) u kravína** o celkové plošné výměře **95,34 m²**, nacházející se v přízemí pravé části stavby bez č. p.
 - c) **Seník (vpravo) u kravína** o celkové plošné výměře **366,27 m²**, nacházející se v přízemí pravé části stavby bez č. p. a
 - d) **Ostatní plocha** o celkové plošné výměře **3100 m²**, nacházející se v přízemí pravé části stavby bez č. p.

a to vše včetně veškerých součástí a příslušenství (dále jen „*prostor*“ nebo „*předmět nájmu*“).

- 2) Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu, který je blíže specifikován v čl. II odst. 1) této smlouvy a v Příloze č. 1 a platit za jeho užívání níže uvedené nájemné, to vše za podmínek stanovených touto smlouvou.
- 3) Pronajímatel přenechává za níže uvedené nájemné předmět nájmu nájemci touto smlouvou do užívání a nájemce předmět nájmu za podmínek stanovených touto smlouvou přijímá.
- 4) Předmět nájmu je nájemce oprávněn užívat za podmínek stanovených touto smlouvou ode dne účinnosti této smlouvy.

Článek III

Účel nájmu

- 1) Účelem nájmu je užívání prostoru nájemcem za účelem chovu skotu.
- 2) Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem prostoru před podpisem této smlouvy a prohlašuje, že prostor je způsobilý pro sjednaný účel nájmu.
- 3) Nájemce není oprávněn užívat prostor k jinému účelu, než který je definován v čl. II odst. 1) této smlouvy, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

Článek IV

Nájemné a jeho splatnost

- 1) Nájemné za pronajatý prostor dle čl. II této smlouvy je stanoveno dohodou obou smluvních stran a činí celkem **60.180,- Kč** (slovy: šedesát tisíc jedno sto osmdesát korun českých), (dále také jen „Nájemné“):

Kravín 27,73 Kč/m², celková částka nájemného 8.319,- Kč/měs.,
Přístřešek 1,93 Kč/m², celková částka nájemného 184,- Kč/měs.,
Seník 6,26 Kč/m², celková částka nájemného 2.293,- Kč/měs. a
Ostatní plocha 4.000,- Kč/ha, celková částka nájemného 1.240,- Kč/měs..

Nájemné je uvedeno bez DPH. Nájemné je v souladu s § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty (dále jen „ZDPH“), osvobozené od DPH.

- 2) Nájemné je nájemce povinen uhradit pronajímateli nejpozději do 1. 12. daného roku, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem.
- 3) Nájemce je povinen poukázat veškeré platby dle této Smlouvy na účet pronajímatele vedený u Komerční banky, a.s. č. ú.: [REDACTED] Veškeré platby se mají za uhrazené okamžikem připsání příslušné částky na účet pronajímatele.
- 4) Faktura bude vystavena v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, a musí mít náležitosti účetního a daňového dokladu podle příslušných ustanovení právních předpisů České republiky, musí obsahovat číslo účtu, na který má být platba provedena. Nemá-li doklad náležitosti daňového dokladu vyžadované zákonem a nebo touto smlouvou, je nájemce oprávněn vrátit pronajímateli doklad k opravě či doplnění ve lhůtě splatnosti dle této smlouvy. Do doby vrácení opraveného dokladu není nájemce v prodlení s úhradou příslušné částky. Pro vyloučení pochybností se smluvní strany výslovně dohodly, že odůvodněným vrácením dokladu (jejím odesláním zpět pronajímateli) se ruší původní splatnost a teprve po doručení opraveného dokladu běží nová lhůta splatnosti v souladu s touto smlouvou.
- 5) Výše Nájemného je pronajímatelem stanovena s výhradou, že pokud dojde ke změně inflace dle průměrné míry zvýšení spotřebitelských cen sdělené Českým statistickým úřadem za kalendářní rok předcházející kalendářnímu roku, bude Nájemné automaticky upraveno o tuto míru inflace. Pronajímatel je novou výši Nájemného povinen oznámit nájemci bezodkladně poté, co bude příslušná informace Českého statistického úřadu, zveřejněna. Nedílnou součástí písemného oznámení bude i sdělení Českého statistického úřadu o změně inflace dle průměrné míry zvýšení spotřebitelských cen za předcházející kalendářní rok.
- 6) V případě prodlení nájemce s placením Nájemného dle této smlouvy, zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý, i započatý den prodlení s plněním této povinnosti. Zaplacením smluvní pokuty není omezena výše nároku na náhradu škody.

Článek V

Práva a povinnosti pronajímatele

- 1) Pronajímatel předá po podpisu této smlouvy nájemci bez zbytečného odkladu předmět nájmu ve stavu, který nebude bránit ujednanému účelu užívání a umožní jej po celou dobu trvání smlouvy nerušeně užívat.
- 2) Pronajímatel je povinen po celou dobu trvání této smlouvy udržovat prostor blíže vymezený v čl. II odst. 1) této smlouvy a v Příloze č. 1 této smlouvy svým nákladem v takovém stavu, který nebude bránit ujednanému účelu užívání předmětu nájmu (prostoru) nájemcem.
- 3) Pronajímatel je povinen zajistit provádění oprav, úprav či jiných prací souvisejících s prostorem pouze takovým způsobem a v takovém rozsahu, který neovlivní výkon práv spojených s užíváním prostoru a není-li to možné, pak pouze v takovém rozsahu, který jej ovlivní jen v nezbytně nutném rozsahu.
- 4) Pronajímatel je povinen informovat písemně nájemce o zamýšlených opravách, úpravách či jiných pracích souvisejících s prostorem nejméně sedm dní předem a není-li to s ohledem na hrozící škodu možné, pak okamžitě jakmile to možné bude, nejpozději ihned po jejich zahájení.
- 5) Pronajímatel je oprávněn požadovat na nájemci nájemné.
- 6) Pronajímatel je povinen upozornit nájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, ze kterých mu mohou vzniknout škody.
- 7) Pronajímatel je po předchozí dohodě oprávněn kontrolovat, zda nájemce užívá předmět nájmu řádným způsobem.

Článek VI

Práva a povinnosti nájemce

- 1) Nájemce je oprávněn provádět na vlastní náklady na předmětu nájmu změny a úpravy jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Součástí písemného souhlasu pronajímatele je přesná specifikace úprav a změn, a to dle jejich popisu v písemné žádosti nájemce. Pronajímatelem povolené úpravy a změny na předmětu nájmu provede nájemce na své náklady. Dojde-li takto ke zhodnocení předmětu nájmu, nájemce výslovně prohlašuje, že nebude požadovat po pronajímateli toto zhodnocení uhradit.
- 2) Nájemce je povinen užívat předmět nájmu řádně a v souladu s touto smlouvou, dbát o jeho dobrý stav a v míře, jenž lze po něm spravedlivě požadovat, zabránit jeho poškození. Pokud přesto dojde jeho zaviněním ke škodám na předmětu nájmu mimo běžné opotřebení, je povinen tyto škody nahradit uvedením do původního stavu, pokud nebude dohodnuto jinak.

- 3) Nájemce bez odkladu oznámí pronajímateli potřebu odstranění závad na předmětu nájmu, které vznikly opotřebením nebo haváriemi, jež nezpůsobil a umožní jejich odstranění. Pokud tak nájemce neučiní, odpovídá za škodu, která by pronajímateli vznikla.
- 4) Nájemce při ukončení nájmu v řádném stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Pokud nájemce nesplní svoji povinnost vyklidit po uplynutí doby nájmu prostor řádně a včas, je povinen zaplatit pronajímateli na základě faktury vystavené pronajímatelem smluvní pokutu ve výši 500 Kč (slovy: *pět set korun českých*) za každý, i započatý den prodlení s plněním této povinnosti. Zaplacením smluvní pokuty není omezena výše nároku na náhradu škody.
- 5) Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu dle této smlouvy do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- 6) Nájemce se zavazuje, že po celou dobu trvání smluvního vztahu bude dodržovat příslušné právní, technické, hygienické a bezpečnostní předpisy závazné pro účel této smlouvy.
- 7) Nájemce bude při užívání prostoru dodržovat Provozní řád, Požární řád a Požární poplachovou směrnici, s nímž byl před podpisem této smlouvy seznámen, a dbát na pořádek v prostorách, kdy řádně seznámení s předmětným řádem smluvní strany potvrzují svými podpisy v této smlouvě.
- 8) Nájemce je povinen pojistit vlastní movitý majetek, který je umístěn v předmětu nájmu.
- 9) Odvoz a likvidaci odpadu si zajišťuje nájemce sám v rámci smluvního vztahu s osobou oprávněnou s nakládáním s odpady.
- 10) Nájemce je povinen předkládat na vyžádání pronajímateli revizní zprávy veškerých zařízení využívaných v prostorách nájemce.
- 11) Nájemce je povinen platit řádně a včas pronajímateli nájemné dle čl. IV této smlouvy.

Článek VII

Doba nájmu, platnost a účinnost

- 1) Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu do užívání **na dobu neurčitou**, a to vždy **od 2. 1. do 31. 3. a od 1. 11. do 31. 12. v daném roce.**
- 2) Tato nájemní smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu *smluvními stranami*. V případě, že tato smlouva bude zveřejněna *pronajímatelem* v registru smluv, nabývá však účinnosti nejdříve tímto dnem.

Článek VIII

Skončení smluvního vztahu a zánik smlouvy

- 1) Tuto smlouvu je možné ukončit písemnou dohodou Smluvních stran nebo výpovědí jednou ze Smluvních stran s výpovědní lhůtou 3 (tři) měsíce. Tato lhůta začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 2) Nájemní poměr založený touto smlouvou zaniká:
 - a) výpovědí ze strany pronajímatele nebo nájemce danou v souladu se zákonem a touto smlouvou,
 - b) odstoupením od smlouvy v souladu se zákonem a touto smlouvou,
 - c) dohodou pronajímatele a nájemce o skončení nájmu k určitému dni,
 - d) výpovědí bez výpovědní doby dle § 2228 a § 2220 odst. 2 obč. zák.
- 3) Smluvní strany se výslovně dohodly, že v případě ukončení této nájemní smlouvy nebude aplikováno ustanovení § 2220 odst. 1 občanského zákoníku, a to s odkazem na čl. VI odst. 1 této smlouvy.
- 4) Povinnost náhrady škody, povinnost k zaplacení smluvní pokuty a zákonného úroku z prodlení dle této smlouvy, při ukončení této smlouvy, zůstává nedotčena.

Článek IX

Doručování

- 1) Smluvní strany se dohodly, že všechna oznámení, vyznění, výpověď smlouvy, či jiné dokumenty určené v souvislosti s touto smlouvou druhé smluvní straně, budou písemně a druhé smluvní straně doručeny. V pochybnostech se má za to, že byly druhé straně doručeny desátý den po jejich prokazatelném uložení jako doporučené zásilky u provozovatele poštovních služeb nebo okamžikem doručení prostřednictvím datové schránky. Doručovací adresou obou stran je adresa uvedená ve specifikaci v úvodu této smlouvy. Každá smluvní strana může změnit svoji doručovací adresu, jestliže toto písemně oznámí druhé smluvní straně alespoň 15 dní předem před takovou změnou ve smyslu ustanovení tohoto odstavce. Faktury budou zasílány elektronicky.

Článek X.

Ochrana osobních údajů

- 1) Za účelem plnění práv a povinností vyplývajících z této smlouvy nebo vzniklých v souvislosti s touto smlouvou si smluvní strany navzájem předávají nebo mohou předávat osobní údaje (dále jen „osobní údaje“) ve smyslu čl. 4 odst. 1 Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679 ze dne 27. 4. 2016, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto

údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) (dále jen „GDPR“) subjektů údajů, kterými jsou zejména zástupci, zaměstnanci nebo zákazníci druhé smluvní strany či jiné osoby pověřené druhou smluvní stranou k výkonu či plnění práv a povinností vyplývajících z této smlouvy nebo vzniklých v souvislosti s touto smlouvou. Přijímající smluvní strana je tak vzhledem k předávaným osobním údajům v pozici správce.

- 2) Účelem předání osobních údajů je plnění této smlouvy, smluvní strany prohlašují, že předávané osobní údaje budou zpracovávat pouze k naplnění tohoto účelu, a to v souladu s platnými právními předpisy, zejména v souladu s GDPR.
- 3) Smluvní strany prohlašují, že pro předání osobních údajů druhé smluvní straně disponují platným právním titulem v souladu s čl. 6 odst. 1 GDPR.
- 4) Smluvní strany berou na vědomí, že za účelem plnění této smlouvy, může docházet k předání osobních údajů z přijímající smluvní strany třetí osobě, zejména osobě, prostřednictvím které přijímající smluvní strana vykonává či plní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy nebo vzniklá v souvislosti s touto smlouvou.

Článek X

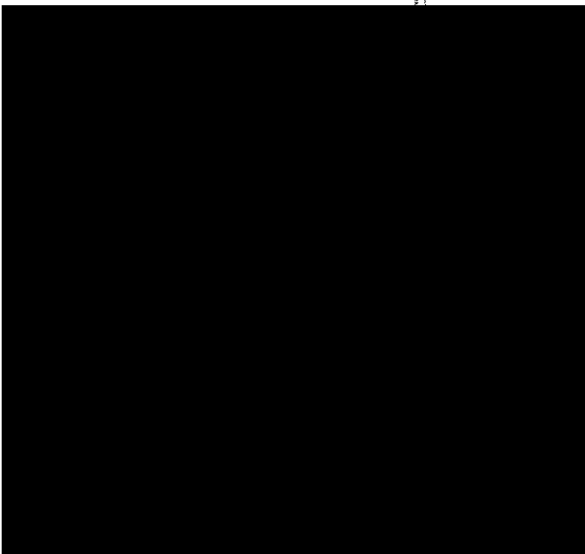
Závěrečná ustanovení

- 1) Ostatní právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a předpisy jej provádějícími a doplňujícími.
- 2) Veškeré spory z této smlouvy budou řešeny u věcně a místně příslušného soudu České republiky.
- 3) Smluvní strany se shodly, že na jejich nájemní vztah nebudou aplikovány ustanovení následujících §§ 557, 1999, 2050, 2212, 2223, 2253 obč. zák.
- 4) Smluvní strany přebírají podle § 1765 obč. zák. riziko změny okolností.
- 5) Stane-li se některé z ustanovení této smlouvy zdánlivým (nicotným), použije se § 576 obč. zák. obdobně.
- 6) Ve smyslu § 564 obč. zák. lze změny a doplňky (popř. jiná ujednání) týkající se této smlouvy nebo s touto smlouvou související, činit pouze formou písemných číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami, a to pouze v listinné podobě, přičemž pro vyloučení pochybností nelze tuto smlouvu měnit či doplňovat ústně ani emailem či jinými elektronickými zprávami.
- 7) V případě prodlení s úhradou peněžitého dluhu je nájemce (dlužník) povinen uhradit pronajímateli (věřiteli) též zákonný úrok z prodlení, jehož výše je dle § 1970 občanského zákoníku stanovena nařízením vlády.

- 8) Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v účinném znění (dále jen „zákon o registru smluv“), avšak s výjimkou ujednání dle tohoto odstavce, který nabývá účinnosti dnem uzavření této smlouvy. Smlouvu, včetně dodatků do 30 dnů od jeho uzavření zveřejní pronajímatel nebo jim pověřená třetí osoba.
- 9) Tato smlouva je sepsána dle vážné a svobodné vůle účastníků, po jejím přečtení pak účastníci prohlašují, že text smlouvy doslovně souhlasí s jejich vůlí a na důkaz toho připojují své podpisy.
- 10) Neoddělitelnou součástí této smlouvy je:
- Příloha č. 1 – zakreslení předmětů nájmu
- 11) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží jeden výtisk a nájemce jeden výtisk.

Ve Frýdlantu, dne: *1. 1. 2024*

Pronajímatel:



Ve Frýdlantu, dne: *1. 1. 2024*

Nájemce:

