

**Nájemní smlouva:**  
**Číslo smlouvy pronajímatele: SMLO-0008/49797999/2024**

Smluvní strany

**Střední zemědělská škola, Čáslav, Sadová 1234**

se sídlem: Sadová 1234, 286 01 Čáslav

IČ: 49797999, DIČ: CZ 49797999

zastoupená: Ing. Jaromírem Horníčkem, ředitelem příspěvkové organizace

č. účtu [REDACTED] vedený u [REDACTED]

(dále jen „pronajímatel“)

a

Výzkumný ústav rostlinné výroby, v. v. i.

se sídlem Drnovská 507, 161 06 Praha 6 – Ruzyně

byl zřízen k 1. 1. 2007 Ministerstvem zemědělství ČR zřizovací listinou pod č.j.

22968/2006-11000 ze den 23. 6. 2006

zastoupená: RNDr. Mikulášem Madarasem, Ph.D. ředitelem

IČ: 00027006, DIČ: CZ 00027006

bankovní spojení: [REDACTED] číslo účtu [REDACTED]

(dále jen „nájemce“)

Uzavírají podle § 2201 a následujících zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění  
pozdějších předpisu tuto nájemní smlouvu

I.

Předmět nájmu

Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn hospodařit se svěřeným majetkem Středočeského kraje, který je vlastníkem nemovité věci v obci Čáslav, Novodvorská 593 o výměře 385m<sup>2</sup> v němž jsou umístěny nebytové prostory o celkové výměře 93,11 m<sup>2</sup> v přízemí této budovy, které jsou předmětem nájmu na základě této smlouvy a žádné okolnosti ho neomezují s volným nakládáním a s uplatněním jeho dispozičního práva k tomu, aby uzavřel tuto nájemní smlouvu. Nemovitost je zapsána v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora, st. 1102, Katastrální území Čáslav.

II.

Účel nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci nebytové prostory a nájemce je přebírá za podmínek stanovaných touto smlouvou. Předmět nájmu bude nájemce užívat za účelem kanceláři podle předmětu nájmu.

### III. Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou a to od 1. 1. 2024 do 31. 12. 2024. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit, pokud by nájemce užíval předmět nájmu k jinému účelu než dohodnutému v čl. II., nebo pokud by nájemce podstatným způsobem porušil své smluvní nebo zákonné povinnosti. Smluvní vztah může být ukončen dohodou nebo výpovědí. Právní úkon vedoucí k ukončení smlouvy musí být učiněn v písemné formě. Kterákoliv smluvní strana může smlouvu kdykoliv vypovědět i bez udání důvodu ve dvouměsíční výpovědní lhůtě, která začne běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Nájemce se zavazuje předat pronajímateli předmět nájmu v den skončení nájmu ve stavu odpovídajícímu obvyklému opotřebení do 30 dnů od ukončení nájmu nedohodnou-li se účastníci této smlouvy jinak. O předání bude pořízen písemný protokol.

### IV. Nájemné

Pronajímatel přenechává nebytové prostory specifikované v čl. I. této smlouvy za dohodnuté nájemné ve výši 10 000,-- Kč měsíčně. Tato částka bude fakturována čtvrtletně tj. za 3 měsíce vždy do 20tého druhého měsíce příslušného čtvrtletí. Vyúčtování bude prováděno fakturou s lhůtou splatnosti do 10 dnů od převzetí faktury odběratelem. Faktura bude obsahovat náležitosti stanové daňovými předpisy. Nájemné nezahrnuje úhrady za dodávku elektrické energie, plynu a vody.

Úhrada za spotřebu el. energie, plynu, vodného a stočného bude hrazena podle skutečného odběru po vyúčtování.

Nájemné bude od 1. 1. 2024 zvýšeno o průměrnou míru inflace v roce 2023, kterou zveřejní Český statistický úřad.

Zvyšujeme nájemné o výši inflace, kterou vydal Český statistický úřad: průměrná míra inflace v roce 2023 byla 10,7 procenta. Z tohoto důvodu bude nájemné od 1. 1. 2024 zvýšeno na 11 070,-- Kč měsíčně.

### V.

Nájemce je povinen se o předmět nájmu starat s péčí řádného hospodáře tak, aby předmět nájmu byl chráněn před poškozením a nedocházelo na něm ke škodám na zdraví a majetku třetích osob.

Nájemce je povinen dodržovat platné právní předpisy, zejména protipožární a bezpečnostní.

Nájemce je povinen umožnit pronajímateli kdykoliv provedení kontroly dodržování podmínek nájmu sjednaných touto smlouvou a poskytnout nezbytnou součinnost.

Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu do užívání dalších osob jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

Nájemce je povinen zajistit si na vlastní náklady odvoz odpadu.

Veškeré škody vzniklé na předmětu nájmu a škody vzniklé v souvislosti s jeho užíváním způsobené nájemcem, jeho zaměstnanci a osobami, které za ním přicházejí je nájemce povinen uhradit pronajímateli.

## VI.

Pozbude-li některé ustanovení této smlouvy platnosti či účinnosti, nebo ukáže-li se některé ustanovení této smlouvy neplatným nebo neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy v platnosti a místo neplatných nebo neúčinných ustanovení smlouvy se použijí ustanovení obecně závazného právního předpis. Na platnost a účinnost celé nájemní smlouvy nemá neplatnost či neúčinnost některého ustanovení žádný vliv a smlouva jako celek zůstává platnou a účinnou.

Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

Tato smlouva může být měněna a doplňována toliko písemnými číslovanými dodatky.

Tato smlouva se vyhotovuje ve třech vyhotoveních, každý s platností originálu, dva stejnopisy obdrží pronajímatel a jeden nájemce.

Účastníci smlouvu přečetli, s jejím obsahem souhlasí a prohlašují, že nebyla sepsána v tísni, či za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.

V Čáslavi dne: 12.1.2024

V Čáslavi dne: 12.1.2024



.....  
RNDr. Mikuláš Madaras Ph.D.- ředitel



.....  
Ing. Jaromír Horníček - ředitel