

NÁJEMNÍ SMLOUVA NA NEBYTOVÉ PROSTORY

Smluvní strany

1. Střední vinařská škola Valtice, Střední odborné učiliště zahradnické a Učiliště,
se sídlem Sobotní 116, 691 42 Valtice zastoupená ředitelkou Ing. Ivanou Machovcovou
dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

2. Petr Procházka
Poštovní 116
691 42 Valtice
zastoupená Petrem Procházkou - jednatel
IČO 65808339
dále jen nájemce) na straně druhé

uzavřely dále uvedeného dne, měsíce a roku v souladu se zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu
nebytových prostor ve znění předpisů pozdějších tuto

nájemní smlouvu:

čl. I

Předmět a účel smlouvy

I.1. Předmětem smlouvy je nájem nebytového prostoru přesně specifikovaného a vymezeného mezi stranami této smlouvy.

I.2. Účelem této smlouvy je úprava vzájemného vztahu stran v souladu s jejich vůlí a obecně závaznými právními předpisy.

čl. II.

Předmět nájmu

Předmětem nájmu, upraveného touto nájemní smlouvou, jsou následující nebytové prostory:
- budova č.6 - kravin o výměře 795m², která je součástí nemovitosti p.č.943, ve středisku Školní hospodářství, Střelecká 116, v K.Ú. Valtice.

čl. III.

Účel nájmu

III.1. Účelem nájmu strany rozumí, za jakým účelem bude předmět nájmu užíván.

III.2. Předmět nájmu bude výlučně užíván k těmto činnostem: výroba vína.

-

III.3. Předmět nájmu je podle stavebně technické dokumentace jakož i prohlášení pronajímatele v souladu s účelem nájmu.

čl.IV.

IV.1. Pronajímatel přenechává do nájmu v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu nájemci.

IV.2. Nájemce přebírá do nájmu od pronajímatele v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu.

čl. V.

Práva a povinnosti pronajímatele

V.1. Pronajímatel je povinen předmět nájmu předat dne 1.ledna nájemci ve stavu, v jakém se předmět nájmu nachází ke dni podpisu této smlouvy. O předání bude sepsán předávací protokol.

V.2. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této smlouvy tak i účelu užívání předmětu této smlouvy.

V.3. Pronajímatel nebo jím pověřená osoba jsou oprávněny vstoupit do prostor tvořících předmět nájmu spolu s osobou oprávněnou jednat jménem nájemce v pracovních dnech v provozních hodinách nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy. V případě naléhavého havarijního stavu je oprávněn pronajímatel vstoupit do prostor tvořících předmět nájmu i mimo výši stanovenou dobu a bez doprovodu nájemce či jím pověřené osoby. O takovém vstupu však musí pronajímatel neprodleně nájemce informovat, nebylo-li možno nájemce informovat předem.

čl.VI.

Práva a povinnosti nájemce

VI.1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu podle této smlouvy po celou dobu trvání nájemního vztahu.

VI.2. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem.

VI.3. Nájemce je povinen hradit nájemné podle dále uvedených ustanovení této smlouvy.

VI.4. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře a na vlastní náklady provádět v předmětu nájmu drobné opravy.

VI.5. Nájemce se zavazuje předem oznámit najímateli používání elektrických spotřebičů s výjimkou používání osvětlení, jehož úhrada je zahrnuta v nájemném.

čl.VII.

Nájemné

VII.1. Nájemné činí 54 000 Kč ročně (slovy: padesát čtyři tisíc korun českých).

VII.2. Částka bude rozdělena na měsíční splátky, splatnou vždy k poslednímu dni v kalendářním měsíci na účet školy [REDACTED].

čl.VIII.
Doba trvání smlouvy

VIII.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

VIII.2. Každá ze stran této smlouvy je oprávněna tuto nájemní smlouvu vypovědět ve výpovědní lhůtě 12 měsíců, která počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

čl.IX.
Ustanovení přechodná a závěrečná

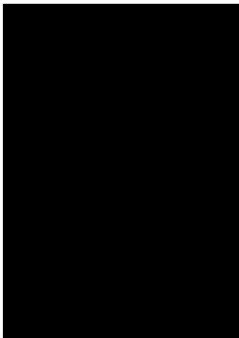
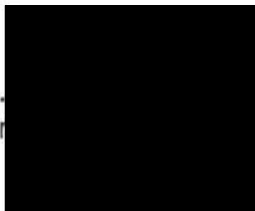
IX.1. Veškeré změny nebo doplňky této smlouvy je třeba činit v písemné formě.

IX.2. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména zákonem č.116/1990 Sb., v platném znění.

IX.3. Tato smlouva je vyhotovena v 2 provedeních, přičemž každá strana obdrží po jednom z nich

Ve Valticích dne 1.března 2007

.....
pr



.....