

Nájemní smlouva
Č.j.: KRPL-28092-4/ČJ-2024-1800SU

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

1. Smluvní strany

1.1. Pronajímatel:

FKP Frýdlant s.r.o.

Zastoupená: Lukášem Procházkou, Jaroslavem Klingerem, Ing.

Josefem Procházkou, jednatelem společnosti

Sídlo: Černousy 50, Habartice u Frýdlantu, PSČ 463 73

IČ: 27261883

DIČ: CZ27261883

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

Číslo účtu: 115-555450267/0100

E-mail: 

Tel: 777 312 171

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu
v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 21280

(dále jen „pronajímatel“)

a

1.2. Nájemce:

Česká republika - Krajské ředitelství policie Libereckého kraje

Zastoupená: plk. Mgr. Liborem Špráchalem, ředitelem

Sídlo: Nám. Dr. Edvarda Beneše 584/24, Liberec 1, PSČ 460 32

IČ: 72050501

Bankovní spojení: ČNB pobočka Ústí n. Labem

Číslo účtu: 84548881/0710

Kontaktní osoba: ppor. Bc. Vít Hák, DiS., ved. oddělení hipologie

E-mail: 

Tel: 974 473 325, 606 870 772

(dále jen „nájemce“)

2. Předmět smlouvy

2.1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem budovy bez čp/če, zemědělská stavba, která stojí na pozemku st. p. č. 2/3, budovy bez čp/če, zemědělská stavba, která stojí na pozemku st. p. č. 2/4, pozemků p. č. 662, ostatní plocha, p. č. 663, ostatní plocha, p. č. 762, trvalý travní porost a dále pozemků p. č. 707, trvalý travní porost, a p. č. 765, trvalý travní porost (dále jen „objekt“) v k. ú. Černousy, obci Černousy, zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, katastrálním pracovištěm Frýdlant na LV 121

2.2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci k dočasnému užívání níže specifikované nebytové prostory.

Předmětem nájmu jsou tyto nebytové prostory umístěné v objektu, v budově bez čp/če, na st. p. č. 2/3:

- box	(č. 1)	11,00 m ²
- box	(č. 2)	11,00 m ²
- box	(č. 3)	11,00 m ²
- box	(č. 4)	11,00 m ²
- box	(č. 5)	9,50 m ²
- box	(č. 6)	9,50 m ²

c e l k e m

63,00 m²

(dále jen „pronajaté prostory“)

Nájemce je s výše uvedenými pronajatými prostory oprávněn spoluužívat následující společné prostory v objektu, v budově bez čp/če, na st. p. č. 2/3:

- umývárna se společným sociálním zařízením pro muže a ženy
- sedlovna se šatnou
- kuchyňka
- skladové prostory pro uskladnění krmiva a podestýlky

Nájemce je dále s výše uvedenými pronajatými prostory oprávněn spoluužívat následující společné prostory v objektu

- přístupové a příjezdové cesty v areálu pronajímatele
- venkovní kruhová písková jízdná (na p. č. 662)
- venkovní písková jízdná 15/70 m (na p. č. 663 a 762)
- krytá kruhová jízdná s průměrem 18,5 m (v budově bez čp/če, na st. p. č. 2/4)
- parkoviště (na p. č. 663) - pro nájemce jsou garantována 4 stání pro osobní vozidla a 2 stání pro přívěs na koně

Nájemce má s výše uvedenými pronajatými prostory souhlas pronajímatele k užívání výběhů pro koně určených pro pastvu koní, a to vyhrazenou část pozemku p.č. 765 o výměře 2 ha nebo vyhrazenou část pozemku p.č. 707 o výměře 2 ha.

Uvedené výběhy pro koně nebudou užívány současně, vždy pouze jeden. Pronajímatel se zavazuje v uvedených výbězích zajistit přístup koní k pitné vodě.

2.3. Nájemce se seznámil se stavem pronajatých prostor, souhlasí, že jsou způsobilé ke sjednanému účelu a zavazuje se platit pronajímateli za jejich užívání nájemné ve výši uvedené v čl. 4 této smlouvy.

2.4. Pronajímatel prohlašuje, že na pronajatých prostorách nevážnou žádná práva a povinnosti, které by bránily jejich řádnému užívání nájemcem dle této smlouvy.

3. Účel nájmu

3.1. Nájemce bude pronajaté prostory užívat za účelem provozování služební hipologie a zabezpečování činností s tím spojených.

4. Výše a splatnost nájemného, služby, náhrada za ztrátu na dotacích

4.1. Nájemné stanovuje pronajímatel paušální částkou ve výši 24 500,- Kč měsíčně bez DPH, tj. **29 645,- Kč měsíčně vč. 21 % DPH.**

Nájemné bude hrazeno nájemcem na základě faktur vystavovaných pronajímatelem měsíčně, vždy do desátého dne příslušného kalendářního měsíce (s výjimkou měsíce května roku 2024, kdy bude faktura vystavena do 31. května 2024), se splatností 14 dní ode dne jejich doručení objednateli prostřednictvím datové zprávy nebo e-mailem na adresu: . V případě, že ustájení koní nájemce bude poskytnuto po dobu kratší, než příslušný kalendářní měsíc, bude pronajímatel fakturovat pouze alikvótní část měsíčního nájemného.

4.2. Pronajímatel bude sám či svým prostřednictvím poskytovat nájemci tyto služby spojené s užíváním pronajatých prostor - elektrickou energii, teplo, vodné a stočné, odpady a likvidaci koňského trusu z hromadné deponie v objektu. Náklady na tyto služby jsou zahrnuty v nájemném.

4.3. Nájemce bere na vědomí, že uhradí pronajímateli náhradu za případnou ztrátu na dotacích, a to ve výši 24 000 Kč/2ha/kalendářní rok bez DPH za případné vynětí pastvy z LPIS, a to z důvodu nemožnosti registrovat služební koně nájemce v registru hospodářských zvířat. Tato částka bude uhrazena na základě faktur vystavených pronajímatelem, se splatností 14 dní ode dne jejich doručení nájemci prostřednictvím datové zprávy nebo e-mailem na adresu: . Uvedenou ztrátu na dotaci ve výši 24 000 Kč/2ha/kalendářní rok bez DPH nebude pronajímatel nájemci účtovat, pokud budou koně zaregistrováni v registru hospodářských zvířat na čísle hospodářství pronajímatele.

5. Doba nájmu a způsoby ukončení nájmu

5.1. Nájem se sjednává na dobu určitou ode dne 15.05.2024 do 14.08.2024.

5.2. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán, pokud se smluvní strany písemně nedohodnou jinak. Zakazuje se tak užití ust. § 2230 občanského zákoníku (automatická prolongace nájmu).

5.3. Nájemce i pronajímatel jsou oprávněni smlouvu vypovědět bez uvedení důvodu, s výpovědní dobou 1 měsíce, která začíná běžet první den měsíce následujícího po dni doručení výpovědi druhé smluvní straně.

5.4. Pronajímatel může nájem vypovědět bez výpovědní doby:

- a) provede-li nájemce změny na pronajatých prostorách bez souhlasu pronajímatele a neuvede pronajaté prostory na žádost pronajímatele do původního stavu (§ 2220 odst. 2 ObčZ);
- b) užívá-li nájemce pronajaté prostory takovým způsobem, že se opotřebovávají nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí jejich zničení, a nájemce po výzvě pronajímatele toto nenapraví (§ 2228 odst. 2 ObčZ);
- c) nezaplatí-li nájemce nájemné ani do splatnosti příštího nájemného a nájemce po výzvě pronajímatele toto nenapraví (§ 2228 odst. 4 ObčZ);
- d) porušuje-li nájemce zvláště závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu pronajímateli (§ 2232 ObčZ).

5.5. Pronajímatel může odstoupit od smlouvy, po předchozím písemném upozornění a stanovení přiměřené lhůty k nápravě, pokud:

- a) nájemce dá pronajaté prostory do podnájmu třetí osobě bez souhlasu pronajímatele;
- b) nájemce poruší jakoukoliv povinnost stanovenou v čl. 7. této smlouvy.

5.6. Nájemce může nájem vypovědět bez výpovědní doby:

- a) neodstraní-li pronajímatel bez zbytečného odkladu nájemcem řádně a včas oznámenou vadu a ztěžuje-li tato vada zásadním způsobem užívání, nebo znemožňuje-li užívání zcela (§ 2208 ObčZ);
- b) stanou-li se pronajaté prostory nepoužitelnými ke sjednanému účelu, a to z důvodů, které nejsou na straně nájemce (§ 2227 ObčZ);
- c) provádí-li pronajímatel takovou opravu, že v době jejího provádění není možné pronajaté prostory vůbec užívat (§ 2210 odst. 3 ObčZ);
- d) porušuje-li pronajímatel zvláště závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu nájemci (§ 2232 ObčZ).

5.7. Nájemce může odstoupit od smlouvy, po předchozím písemném upozornění a stanovení přiměřené lhůty k nápravě, pokud pronajímatel poruší jakoukoliv povinnost stanovenou v čl. 6. této smlouvy.

5.8. Pokud má smluvní strana právo vypovědět smlouvu bez výpovědní doby (viz čl. 5.4. a 5.6.), výpověď musí být odůvodněná.

5.9. Účinky odstoupení od smlouvy nastávají okamžikem doručení písemného projevu vůle odstoupit od této smlouvy druhé smluvní straně. Odstoupení od smlouvy se nedotýká zejména nároku na náhradu škody.

5.10. Účinky vypovězení nájmu bez výpovědní doby nastávají okamžikem doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. Vypovězení nájmu se nedotýká zejména nároku na náhradu škody.

6. Práva a povinnosti pronajímatele

6.1. Pronajímatel je povinen odevzdat nájemci pronajaté prostory ve stavu způsobilém ke sjednanému účelu, v tomto stavu je po dobu trvání nájmu svým nákladem udržovat a odstraňovat vady, pro které pronajaté prostory nelze řádně užívat, nebo které takové užívání ztěžují. Smluvní strany sepíší o předání a převzetí pronajatých prostor předávací protokol, kde budou uvedeny případné vady pronajatých prostor.

6.2. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušené užívání pronajatých prostor po dobu trvání nájmu.

6.3. Pronajímatel je povinen zabezpečovat řádné plnění služeb spojených s užíváním pronajatých prostor, uvedených v čl. 4 této smlouvy.

6.4. Pronajímatel je povinen sdělit nájemci nejméně 30 dnů předem nutnost větších oprav, při nichž by bylo zasaženo do užívání pronajatých prostor nájemcem.

6.5. Pronajímatel se zavazuje nahradit nájemci škodu, která vznikne na majetku nájemce v důsledku vady pronajatých prostor. Pronajímatel neodpovídá za škodu, která vznikne nájemci v souvislosti s působením vyšší moci.

6.6. Pronajímatel nemá právo k uspokojení pohledávky vůči nájemci zadržet movité věci, které má nájemce umístěny v pronajatých prostorech.

6.7. Pronajímatel neodpovídá za ošetřování a krmení koní nájemce.

6.8. Pronajímatel neodpovídá za škody a zdravotní újmu koní a personálu nájemce během krmení, ošetřování a výcviku koní, vyvádění do výběhu.

7. Práva a povinnosti nájemce

7.1. Nájemce je povinen užívat pronajaté prostory jako řádný hospodář ke sjednanému účelu, udržovat je v čistotě, chránit je před poškozením a zničením a platit nájemné.

7.2. Smluvní strany se dohodly, že si nájemce bude sám na vlastní náklady hradit drobné opravy a náklady spojené s běžnou údržbou pronajatých prostor (pro určení, co se rozumí běžnou údržbou a drobnými opravami, bude přiměřeně užito nařízení vlády č. 308/2015 Sb.). Smluvní strany se dohodly, že za drobnou opravu bude považována jakákoliv oprava, jestliže náklad na ni nepřesáhne částku 4 000 Kč.

7.3. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má provádět pronajímatel, a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která by nesplněním této povinnosti vznikla.

7.4. Nájemce odpovídá pronajímateli za škody, které pronajímateli vzniknou v souvislosti s užíváním pronajatých prostor, ať už jsou způsobeny nájemcem samým, jeho zaměstnanci,

nebo třetími osobami, které by se zdržovaly v pronajatých prostorech s vědomím nebo souhlasem nájemce.

7.5. Nájemce není oprávněn provádět jakékoliv stavební úpravy či jiné podstatné změny pronajatých prostor bez písemného souhlasu pronajímatele.

7.6. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat pronajaté prostory či jejich část do podnájmu třetí osobě.

7.7. Při provádění veškerých činností spojených s užíváním pronajatých prostor je nájemce povinen dodržovat veškeré předpisy v oblasti BOZP a PO a hygienické předpisy.

7.8. Nájemce není povinen platit nájemné, pokud nemohl užívat pronajaté prostory pro vady, které nezavinil.

7.9. Nájemce má právo na poměrnou slevu z nájemného, pokud dojde bez jeho zavinění k omezenému užívání pronajatých prostor. Toto právo zaniká, není-li uplatněno do šesti měsíců ode dne, kdy došlo ke skutečnostem toto právo zakládajících.

7.10. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli vstup do pronajatých prostor za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění potřebných oprav, jakož i odstraňování následků poruch, havárií a živelných událostí.

7.11. Nájemce je povinen zajišťovat dle ČSN na vlastní náklady revize svých el. instalací a zařízení umístěných v pronajatých prostorech.

7.12. Nájemce je povinen do sedmi (7) dnů od skončení nájmu předat pronajímateli vyklizené pronajaté prostory v řádném stavu, s přihlédnutím k běžnému opotřebení. O předání a převzetí pronajatých prostor bude smluvními stranami sepsán předávací protokol.

8. Závěrečná ustanovení

9.1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Tuto smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv nájemce.

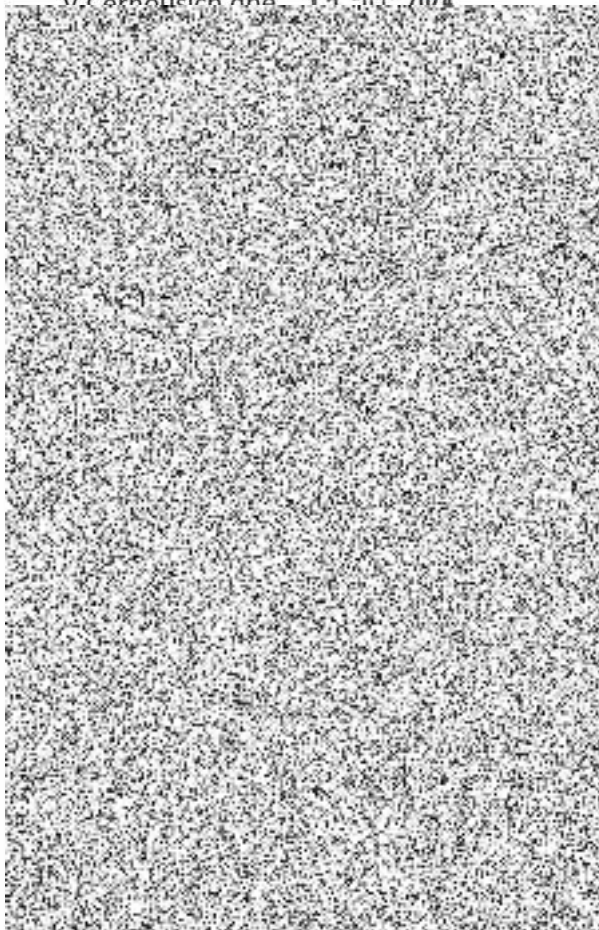
9.2. Otázky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí ObčZ a ostatními obecně závaznými právními předpisy ČR.

9.3. Tuto smlouvu lze změnit nebo doplnit pouze formou písemných, vzestupně očíslovaných dodatků, podepsaných oběma smluvními stranami.

9.4. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.

9.5. Smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po 1 vyhotovení. V případě, že zástupci obou smluvních stran budou moci smlouvu podepsat elektronicky, bude smlouva vyhotovena pouze v elektronické podobě – souboru ve formátu pdf.

V Černošicích dne 15-05-2024



V Liberci dne 14-05-2024

Za nájemce:



plk. M. ...

POLICIE ČESKÉ REPUBLIKY
KRAJSKÉ ŘEDITELSTVÍ POLICIE
LIBERECKÉHO KRAJE
460 32 LIBEREC, NÁM. Dr. E. BENEŠE 24

FKP FRÝDLANT, s.r.o.
ČERNOUSY 50 ④
PSČ 464 01
IČ: 27261883, DIČ: CZ27261883