

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

Smluvní strany

pronajímatel: **Školní statek, Humpolec, Dusilov 384**
IČO: 00072583 DIČ: CZ00072583
zřízený zřizovací listinou Kraje Vysočina č. j. 151/03/2003/ZK
zastoupený ředitelem Ing. Janem Máchou
(dále jen „ pronajímatel “)

a

nájemce : **Magda Seidlová**
Humpolec, Lnářská 109
IČO: 49027239, DIČ 6553120805
zapsaná v živnostenském rejstříku
(dále jen „ nájemce “)

I. Předmět nájmu

Pronajímatel má ve své správě zemědělské stavby v areálu Nerudova 961 v k.ú. Humpolec, evidované v katastru nemovitostí na pozemcích par. č. st. 3408/1 a st. 3408/2.

Nájemci se pronajímá část zemědělské stavby evidované v katastru nemovitostí na pozemku par. č. st. 3408/1 a st. 3408/2, jedná se o tyto prostory v přízemí budovy:

Prostor bývalé mléčnice - 46,8 m²

Sklad - 15,2 m²

WC - 6 m²

Celkem - 68 m²

Nájemce bude dále užívat společné prostory budovy pro přístup do pronajatých částí a jeho telefonní číslo bude sloužit k otevírání brány u vjezdu do areálu.

Veškeré pronajaté prostory jsou samostatně uzamykatelné a nájemce od nich převzal klíče.

II. Účel nájmu

Pronajímatel pronajímá nebytové prostory určené v čl. I. této smlouvy, a to za účelem jejich využití jako prostor pro výrobu zabrušovaného skla a skladu materiálu potřebného pro tuto činnost. Nájemce tuto činnost vykonává v souladu s živnostenským oprávněním registrovaným živnostenským úřadem Městského úřadu Humpolec.

III.

Doba trvání nájmu

Nájem se touto smlouvou sjednává na dobu určitou od 1.1.2025 do 31.12.2025.

Nájem je možné ukončit dohodou smluvních stran.

Smluvní strany mohou smlouvu ukončit okamžitou výpovědí bez výpovědní doby, která má účinky dnem doručení druhé smluvní straně v případě závažného porušování povinností

vyplívajících z této smlouvy. Za závažné porušení smlouvy se považuje zejména prodlení nájemce s platbou nájemného delší než 60 dní, užívání pronajatého majetku v rozporu s touto smlouvou nebo porušování bezpečnostních, protipožárních a hygienických právních předpisů.

IV. Výše nájemného, úplata za poskytnuté služby a způsob jejich placení

1. Výše nájemného je stanovena smluvně a činí 7 000,- Kč měsíčně (sedmtisíckorun). V případě, že se nájemce stane plátcem DPH, bude k nájemnému účtována DPH dle platných předpisů.
2. Cena za odběr vody se stanoví paušálně na 250,- Kč měsíčně. Cena bude fakturována měsíčně současně s nájemným. K ceně bude fakturována DPH dle platných předpisů.
3. Dodávka el. energie bude fakturována samostatně dle odečtu na podružném elektroměru, stálá platba za elektroměr je stanovena na 210,60 Kč za měsíc. Cena bude fakturována měsíčně současně s nájemným. K ceně bude fakturována DPH dle platných předpisů.
4. Ostatní služby poskytnuté pronajímatelem nájemci budou fakturovány samostatně.
5. Úhrada bude realizována bezhotovostním převodem na účet pronajímatele na základě faktury vystavené pronajímatelem do 20 dne následujícího měsíce. Faktura bude zasílána na email humpolec@post.cz.
6. Smluvní strany se dohodly na tom, že nájemce uhradí na účet pronajímatele vratnou kauci ve výši 7 000,-Kč a to v rámci úhrady faktury za první měsíc nájmu. Pronajímatel je oprávněn použít složenou kauci na úhradu dluhu vzniklého v důsledku prodlení nájemce s platbami nájemného a plněními souvisejícími s nájmem, zároveň i jako úhradu za škodu způsobenou nájemcem nebo osobami, kterým do předmětu nájmu umožnil přístup. Nezaplacení kauce nebo čerpání kauce dle předchozí věty je důvodem pro vypovězení smlouvy ze strany pronajímatele. Pro tento účel se sjednává patnáctidenní výpovědní lhůta. Pronajímatel nebude nájemci vyplácet žádné úroky z hodnoty poskytnuté kauce. Po skončení nájmu vrátí pronajímatel nájemci nevyčerpanou část kauce, a to nejdéle do třiceti (30) dnů ode dne, kdy nájemce prostor sloužící podnikání řádně vyklidí a předá pronajímateli.
7. V případě prodlení s úhradou nájemného může pronajímatel požadovat zaplacení úroků z prodlení ve výši 0,1% dlužné částky za každý i započatý den prodlení.

V. Podmínky nájmu

Pronajímatel přenechává pronajaté nebytové prostory ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu.

Nájemce se zavazuje:

- a) užívat pronajaté nebytové prostory pouze v souladu s touto smlouvou
- b) dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné závazné předpisy a zajistit potřebná školení pro své zaměstnance, v případě potřeby se řídit pokyny pronajímatele
- c) zajišťovat na svůj náklad potřebné kontroly, revize a schválení pro svou činnost, včetně veškerého potřebného materiálu
- d) neprovádět žádné stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele
- e) nedávat pronajaté nebytové prostory do podnájmu třetím osobám
- f) zajistit provozování své činnosti náležitě proškolenou a poučenou osobou
- g) zabezpečit na vlastní náklady odvoz a likvidaci odpadů
- h) udržovat v pronajatých prostorách a okolí pořádek
- i) nájemce odpovídá pronajímateli za škody vniklé v důsledku jeho činností
- j) při skončení nájmu odevzdat nebytové prostory řádně vyklizené pronajímateli.

VI. Závěrečná ujednání

1. V případech, které tato smlouva neřeší, řídí se vzájemné vztahy ustanoveními Občanského zákoníku a navazujícími předpisy.
2. Pronajímatel neodpovídá za škody vzniklé na majetku nájemce.
3. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemně a to po vzájemné dohodě smluvních stran.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 vyhotoveních stejné právní závaznosti, z nich nájemce a pronajímatel obdrží po jednom vyhotovení.
5. 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 v Registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že zákonnou povinnost dle § 5 odst. 2 zákona o registru smluv splní pronajímatel.
6. Smluvní strany souhlasí s obsahem smlouvy, prohlašují, že její ujednání odpovídají jejich pravé a svobodné vůli a že smlouva nebyla uzavřena v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Humpolci dne

.....
za pronajímatele

.....
za nájemce