

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

Nájemní smlouva

č. 12/2025

uzavřená podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník mezi těmito smluvními stranami:

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

Zastoupená: ředitelem Ing. Miroslavem Kudrnou

Sídlo: Bělíkova 1387, 464 01 Frýdlant

IČ: 00082554

DIČ: CZ00082554

Bankovní spojení: [REDACTED]

Číslo účtu: [REDACTED]

(dále jen pronajímatel)

a

Nájemce:

Miroslav Prošek

Luční 1434, Frýdlant, 464 01

IČO 13483269

DIČ: CZ6908212630

(dále jen „Nájemce“)

1. Úvodní ustanovení

- 1.1 Pronajímateli byl zřizovací listinou čj. ZL-18/23-Š předán k hospodaření nemovitý majetek, a to pozemek 3141/3 v KÚ Frýdlant jehož nedílnou součástí je zemědělská stavba bez č. p. v k. ú. Frýdlant a v obci Frýdlant, evidované na listu vlastnictví č. 3823 u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrálního pracoviště Frýdlant (dále vše jen „nemovitost“).
- 1.2 Pronajímatel prohlašuje, že je v souladu se zřizovací listinou oprávněn v této nemovitosti pronajímat prostory, a to manipulační plochu (dále jen předmět nájmu).

2. Předmět pronájmu

- 2.1 Předmětem nájmu jsou:
 - a. odchovna jalovic (levá část) - celková pronajímaná podlahová plocha je 600 m².
 - b. seník - celková pronajímaná podlahová plocha je 300 m²

3. Doba nájmu

- 3.1 Nájem se uzavírá na dobu určitou od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2025.
- 3.2 Nájemní vztah může být ukončen uplynutím sjednané doby nájmu nebo dohodou smluvních stran

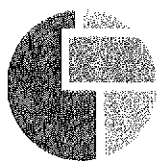


4. Nájemné

- 4.1 Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné **5.100,- Kč** (slovy: pět tisíc sto korun českých) měsíčně, splatných vždy do dvacátého pátého dne kalendářního měsíce, kterého se nájem týká na č. ú.: [REDACTED]
- 4.2 Paušál na spotřebu elektrické energie ve výši **1.000,- Kč** (slovy: jedentisíc korun českých).
- 4.3 Paušál na spotřebu vody ve výši **2.500,- Kč** (slovy: dvatisíce pět set korun českých)
- 4.4 Nájemné včetně záloh v celkové hodnotě **8.600,- Kč** (slovy: osm tisíc šest set korun českých) bude nájemce hradit na základě faktury vystavené pronajímatelem 1x za kvartál, vystavené k prvnímu dni daného období.
- 4.5 Nájemce je povinen zajistit si na svůj náklad právním a technickým normám odpovídající kvalitu a kapacitu elektrorozvodů, jakož i dalších zařízení (zejména jističe apod.), a dále je povinen provádět v souladu s příslušnými předpisy revize elektrorozvodů a všech elektrozařízení užívaných Nájemcem v Předmětu nájmu.
- 4.6 Drobné náklady na údržbu a opravy předmětu nájmu, včetně nákladů na řádnou a běžnou údržbu předmětu nájmu hradí nájemce ve smyslu příslušných norem.
- 4.7 Nezaplátí-li nájemce nájemné do pěti dnů po jeho splatnosti, je povinen zaplatit Pronajímateli smluvní úrok z prodlení ve výši 0,01 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení.
- 4.8 Nájemce prohlašuje, že souhlasí, aby v případě ukončení nájemní smlouvy, kdy Nájemce nevyklidí dobrovolně předmět nájmu v přiměřené lhůtě stanovené mu písemně Pronajímatelem, Pronajímatel Předmět nájmu otevřel, na náklady nájemce tento vyklidil a případné věci movité na náklady nájemce uskladnil po dobu 6 měsíců. Po uplynutí této lhůty je Pronajímatel oprávněn takové věci na náklad Nájemce zlikvidovat.

5. Zánik nájmu

- 5.1 Nájem sjednaný na dobu určitou skončí:
- uplynutím doby, na kterou byl sjednán,
 - písemnou dohodou mezi Pronajímatelem a Nájemcem,
 - písemnou výpovědí danou Nájemcem či Pronajímatelem,
 - smrtí Nájemce,
 - zánikem Pronajímatele.
- 5.2 Výpověď musí být písemná. Délka výpovědní doby se sjednává v délce tří kalendářních měsíců. Výpovědní doba běží od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.
- 5.3 Po skončení nájmu je Nájemce povinen předat Pronajímateli Předmět nájmu v řádném stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O předání Předmětu nájmu si strany vyhotoví zápis. Do okamžiku písemného předání Předmětu nájmu Pronajímateli, je zachována povinnost Nájemce platit smlouvené nájemné.



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

6. Povinnosti nájemce

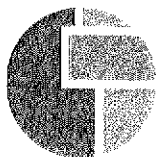
- 6.1 Nájemce se seznámil se stavem Předmětu nájmu a převzal jej bez výhrad k okamžitému užívání. Nájemce se zavazuje užívat Předmět nájmu tak, aby se předešlo a zabránilo vzniku případných škod.
- 6.2 Nájemce je povinen umožnit Pronajímateli přístup do pronajatých prostor za účelem kontroly jejich řádného užívání a provedení nutných oprav.
- 6.3 Nájemce je dále povinen:
- užívat Předmět nájmu a užívat ho v souladu s oprávněními dle této smlouvy,
 - dodržovat bezpečnostní, protipožární, ekologické a další předpisy
 - chránit Předmět nájmu před zničením, poškozením a znehodnocením,
 - udržovat vlastním nákladem Předmět nájmu v řádném užívatelském stavu a v pořádku,
 - zajistit schůdnost a čistotu přilehlých prostor k Předmětu nájmu,
 - řádně platit nájemné a náklady za vodu,
 - upozornit Pronajímatele bezodkladně podle povahy závady na potřebu oprav, které je povinen zajišťovat Pronajímatel,
 - zajistit si předchozí písemný souhlas Pronajímatele k případným změnám v Předmětu nájmu a
 - pojistit věci vnesené.
- 6.4 Nájemce se dále zavazuje mít zajištěn na svůj účet a jméno pravidelný odvoz odpadu osobou oprávněnou k nakládání s odpady, a to po celou dobu trvání nájmu.
- 6.5 Nájemce není oprávněn přenechat Předmět nájmu do podnájmu.

7. Odpovědnost za škodu

- 7.1 Nájemce odpovídá za škodu způsobenou porušením povinností užívat Předmět nájmu řádně v souladu s podmínkami stanovenými v této smlouvě. Nájemce dále odpovídá za škody způsobené osobami, kterým umožnil k pronajaté věci přístup. Této odpovědnosti se může zprostit pouze důkazem o tom, že škoda vznikla náhodou, za kterou neodpovídá.
- 7.2 Je-li v této smlouvě sjednána pro případ porušení povinností smluvní sankce, je poškozená strana oprávněna domáhat se vedle smluvní pokuty také práva na náhradu škody v plné výši.
- 7.3 Nájemce dále odpovídá za škodu, která Pronajímateli vznikla v důsledku nesplnění povinností Nájemce oznámit závady Předmětu nájmu.

8. Doložka doručení

Všechny písemné dokumenty předávané ve vztahu k této smlouvě budou zasílány jako doporučené poštovní zásilky na adresy uvedené výše nebo i na adresy, které některá ze stran pro potřeby komunikace podle této smlouvy písemně vymezí. Písemnosti budou ve sporných případech pokládány za doručené uplynutím 3. pracovního dne ode dne jejich odeslání.



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

9. Závěrečná ustanovení

- 9.1 Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, každá strana obdrží jeden stejnopis.
- 9.2 Tato smlouva, jakož i vztahy z ní vyplývající se řídí příslušnými ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
- 9.3 Smlouvu lze měnit na základě písemných a číslovaných dodatků, které podepíší obě strany.
- 9.4 Účastníci si smlouvu přečetli, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.
- 9.5 Nedílnou přílohou smlouvy je snímek z katastrální mapy s přesným vyznačením pronajímané plochy.

Ve Frýdlantu, dne 3. 12. 2024

Pronajímatel:

Nájemce: