

Nájemní smlouva
Č.j.: KRPL-4707-3/ČJ-2025-1800SU

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

1. Smluvní strany

1.1. Pronajímatel:

S-AGRO Kutílek s.r.o.

Zastoupený: Štěpánkou Kutílkovou ml., jednatelkou

Sídlo: Heřmanice 82, 464 01 Heřmanice

IČ: 07074191 DIČ: CZ07074191

Bankovní spojení: ČSOB, a.s., č.ú. 283991712/0300

Kontaktní osoba:



Zapsán v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl: C, vložka: 41572

(dále jen „pronajímatel“)

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: 84548881/0710, ČNB pobočka Ústí n. Labem

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

E-mail: vit.hak@pcr.cz

Tel: 974 473 325,



(dále jen „nájemce“)

2. Předmět smlouvy

2.1. Pronajímatel, resp. společník společnosti S-AGRO Kutílek s.r.o., p. Jiří Kutílek, je výlučným vlastníkem zemědělské haly o rozměrech 20 x 40 m, to je celkem 800 m² (dále jen „objekt“), která stojí na pozemku p. č. 1334 v k.ú. Heřmanice u Frýdlantu a obci Heřmanice, zapsaném v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, katastrálním pracovištěm ve Frýdlantě.

2.2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci k dočasnému užívání celý vnitřní prostor objektu (dále též „pronajaté prostory“). Pronajaté prostory jsou osvětlené, povrch tvoří písek s geotextilií.

2.3. Nájemce se seznámil se stavem pronajatých prostor a 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 objektu nevážnou žádná práva a povinnosti, které by bránily řádnému užívání pronajatých prostor nájemcem dle této smlouvy.

3. Účel nájmu

3.1. Nájemce bude pronajaté prostory užívat za účelem provozování služební hipologie - pro výcvik koní.

4. Výše a splatnost nájemného, služby

4.1. Nájemné stanovuje pronajímatel paušální částkou ve výši 300,- Kč bez DPH, tj. **363 Kč vč. 21% DPH** za výcvikovou hodinu. Předpokládaná četnost využití pronajatých prostor při nepřízní počasí je max. 12 hodin týdně (6 koní po 2 hodinách). Do výcvikové hodiny se nezapočítávají přípravné práce (sedlání, naložení a vyložení koně), v ceně nájemného je skokový materiál. Nájemné bude vyúčtováno dle skutečně čerpaných hodin vždy jednou za uplynulý kalendářní měsíc. Splatnost faktury je 21 dní od vystavení. Zasílání faktur nájemce preferuje elektronicky, a to prostřednictvím datové zprávy nebo e-mailem na adresu: michaela.jerinicova@pcr.cz.

4.2. Náklady na provoz pronajatých prostor hradí pronajímatel.

5. Doba nájmu a skončení nájmu

5.1. Nájem se sjednává na dobu určitou ode dne nabytí účinnosti smlouvy dle čl. 8 odst. 8.1 do 30. dubna 2025.

5.2. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

5.3. Pronajímatel a nájemce jsou oprávněni smlouvu vypovědět bez uvedení důvodu, s výpovědní dobou 6 měsíců, která začíná běžet první den měsíce následujícího po dni doručení výpovědi druhé smluvní straně.

5.4. Pronajímatel je oprávněn nájem vypovědět bez výpovědní doby:

- a) provede-li nájemce změny na pronajatých prostorech 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 je dále oprávněn nájem vypovědět bez výpovědní doby, 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 je oprávněn nájem vypovědět bez výpovědní doby:

- a) neodstraní-li pronajímatel bez zbytečného odkladu nájemcem řádně a včas oznámenou vadu na pronajatých prostorách 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 je dále oprávněn nájem vypovědět bez výpovědní doby, 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, výpověď musí být odůvodněná.

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

5.10. Smlouvu je též možno ukončit písemnou dohodou obou smluvních stran.

6. Práva a povinnosti pronajímatele

6.1. Pronajímatel je povinen přenechávat nájemci pronajaté prostory k užívání 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.

6.2. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušené užívání pronajatých prostor.

6.3. Pronajímatel je povinen zabezpečovat řádné plnění služeb spojených s pronájmem pronajatých prostor.

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 nebo která bude způsobena pronajímatelem. 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 prostorách.

7. Práva a povinnosti nájemce

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

7.2. Každou závadu, zjištěnou při nástupu k užívání předmětu nájmu nebo v průběhu užívání, je nájemce povinen neprodleně hlásit pronajímateli.

7.3. Nájemce odpovídá pronajímateli za škody, které pronajímateli vzniknou v souvislosti s užíváním pronajatých prostor, ať už jsou způsobeny nájemcem samým, jeho zaměstnanci, koňmi nájemce nebo třetími osobami, které by se zdržovaly v pronajatých prostorách s vědomím nebo souhlasem nájemce.

7.4. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat pronajaté prostory do podnájmu třetí osobě.

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

8. Závěrečná ustanovení

8.1. 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.

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

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

8.4. 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.

8.5. Smlouva je vyhotovena pouze v elektronické podobě a je opatřena elektronickými podpisy obou stran.



jednatelka
(podepsáno elektronicky)



plk. Mgr. Libor Špráchal
ředitel
(podepsáno elektronicky)