

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli

Ing. Petr Sůček, nar.

bytem Bratrská 499, Strážnice 69662

dále také jako „pronajímatel“ na straně jedné

a

Střední škola gastronomie, hotelnictví a lesnictví Bzenec, příspěvková organizace,
IČ: 00053155,

se sídlem náměstí Svobody 318, 696 81 Bzenec

zastoupena Ing. Liborem Marčíkem, ředitelem

dále také jako „nájemce“ na straně druhé

tuto

Smlouvu o nájmu věci nemovité

Článek 1.

Oprávněnost

- 1.1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 3785/1 o výměře 3082m² (orná půda), pozemku parc.č. 3785/11 o výměře 357m² (ostatní plocha), pozemku parc.č. 3785/14 o výměře 580m² (orná půda) a pozemku parc.č. 3785/16 o výměře 165m² (zastavěná plocha a nádvoří), vše zapsáno pro obec Bzenec, katastrální území Bzenec na LV č. 2084, vedený u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Kyjov (vše dále také jen "předmět nájmu"). Pronajímatel prohlašuje, že je plně oprávněn disponovat s předmětem nájmu tak, jak se dále ve smlouvě zavazuje, a že mu nejsou známy žádné důvody, které by bránily uzavření této smlouvy.
- 1.2. Nájemce pozemky specifikované v čl. 1. odst. 1.1. této smlouvy přebírá do nájmu, prohlašuje výslovně, že se s jejich stavem seznámil a tyto pozemky přejímá ve stavu způsobilém k řádnému užívání pro účely nájmu. Celková výměra pronajatých pozemků činí 4 184 m².

Článek 2.

Předmět nájmu

- 2.1 Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu pozemky uvedené v čl. 1. odst. 1.1 této smlouvy ve stavu, jež odpovídá skutečnosti ke dni podpisu smlouvy s tím, že nájemce je oprávněn tyto pozemky užívat výhradně za účelem využití tak, jak jsou ke dni podpisu této smlouvy evidovány v katastru nemovitostí, jakož i v souladu s účelem stanoveným v této smlouvě, jakož i s podmínkami stanovenými v této smlouvě. Nájemce prohlašuje, že předmět nájmu je mu znám, s tímto se zcela seznámil a po zralé úvaze uvádí, že je předmět zcela a úplně způsobilý k užívání ze strany nájemce a pro potřeby nájemce.

Článek 3. Doba nájmu

- 3.1 Nájemní vztah mezi pronajímatelem a nájemcem se sjednává na dobu určitou, a to na dobu jednoho roku od 16.2.2025 tedy do 15.2.2026.

Článek 4. Výše a splatnost nájemného

- 4.1 Cena za nájem předmětných pozemků je stanovena dohodou smluvních stran ve výši 13,67Kč/m²/rok, tj. za výměru 4184 m². Nájemné ve výši 57.195,-Kč za sjednanou dobu nájmu je tedy slovy padesát sedm tisíc dvě stě šedesát čtyři korun českých. K takto stanovenému nájemnému bude připočtena zákonem stanovená DPH účinná ke dni splatnosti nájemného, pokud právní úprava bude pronajímatele činit jejím poplatníkem či plátcem. Pronajímatel prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy není plátcem DPH, v případě, že se jím stane, zavazuje se tuto skutečnost bez zbytečného odkladu nájemci oznámit.
- 4.2. Nájemné za pozemky uvedené v čl. 1. odst. 1.1 této smlouvy je splatné jednorázově nejpozději do 28.3.2025 a bude uhrazeno na účet pronajímatele č.ú. Zaplacením se rozumí připsání na uvedený účet pronajímatele, pokud se strany smlouvy nedohodnou jinak.
- 4.3. Pro případ prodloužení nájmu s platbou nájemného podle čl. 4. odst. 4.2. této smlouvy se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý započatý den prodloužení.

Článek 5 Užívání nemovitosti

- 5.1 Nájemce je oprávněn přenechat předmětné pozemky nebo jejich část do podnájmu třetí osobě pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
- 5.2 Nájemce je povinen užívat předmětné pozemky s péčí řádného hospodáře.
- 5.3. Nájemce je povinen užívat pronajaté pozemky ve stavu, v jakém je převzal ke dni podpisu této smlouvy, přičemž po skončení nájmu je povinen je předat ve stejném stavu, v jakém je převzal.

Článek 6. Ostatní ujednání

- 6.1 Pronajímatel na základě této smlouvy ke dni počátku nájmu předal nájemci předmětné pozemky uvedené v čl. 1. odst. 1.1 této smlouvy a nájemce je řádně převzal.
- 6.2. Nájemce se zavazuje dodržovat na pronajatých pozemcích veškeré obecně závazné právní normy v oblasti požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a

ochrany životního prostředí. Nájemce tímto výslovně prohlašuje, že nahradí veškerou škodu, která by pronajímateli vznikla zaviněnou činností nájemce nebo jím pověřených osob.

- 6.3. Jakékoli změny nad rámec obvyklého užívání a obvyklé péče na pronajatých pozemcích je nájemce oprávněn provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Toto se týká rovněž jakýchkoli terénních úprav na pronajatých pozemcích.
- 6.4. Nájemce nesmí používat předmět pronájmu v rozporu s účelem této smlouvy.
- 6.5. Nájemce je povinen na své náklady bez možnosti započtení na nájemném provádět údržbu pro zachování stávajícího stavu pronajatých pozemků.
- 6.6. Nájemce není oprávněn měnit povahu, či kvalitu pronajatých pozemků bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

Článek 7. Ukončení smlouvy

- 7.1 Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu, jestliže nájemce, ač písemně upozorněn nezaplatil nájemné do jednoho měsíce ode dne splatnosti, a to ani v náhradní lhůtě splatnosti, ne kratší jak 21 kalendářních dní. Výpovědní lhůta pro tento případ je 30 dní od doručení výpovědi nájemci.
- 7.2 Nájemce je oprávněn vypovědět tuto smlouvu v případě, že se rozhodne předmět nájmu nevyužívat ke sjednanému účelu. Výpovědní lhůta pro tento případ jsou tři měsíce ode dne doručení písemné výpovědi pronajímateli.
- 7.3 V případě, že pronajímatel využije svého práva vypovědět tuto smlouvu podle čl. 7. odst. 7.1 této smlouvy, je nájemce povinen předat předmětné pozemky pronajímateli nejpozději v poslední den účinnosti této smlouvy, pokud se strany smlouvy písemně nedohodnou jinak.
- 7.4 Nájemce může tuto smlouvu vypovědět, poruší-li pronajímatel ujednání této smlouvy. Výpovědní lhůta začíná běžet prvním dnem v měsíci následujícím po doručení výpovědi. Výpovědní lhůta jsou tři měsíce.
- 7.5 Účastníci mohou účinky této smlouvy ukončit vzájemnou dohodou uzavřenou v písemné formě.

Článek 8. Účel nájmu

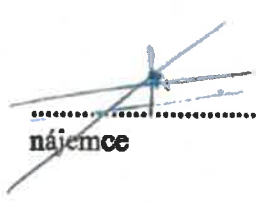
- 8.1 Účelem nájmu je činnost dle zřizovací listiny nájemce.
- 8.2 Nájemce výslovně prohlašuje, že účelem nájmu není zemědělská velkovýroba.

Článek 9.
Závěrečná ustanovení

- 9.1 Nejpozději v poslední den nájmu, je nájemce povinen předmětné pozemky předat pronajímateli, pokud se písemně nedohodli jinak.
- 9.2 Tato smlouva může být doplňována nebo měněna pouze písemně, formou posloupně číslovaných dodatků na základě dohody obou smluvních stran.
- 9.3 Na právní vztahy touto smlouvou neupravené se použijí ustanovení občanského zákoníku.
- 9.4 Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu. Každá ze smluvních stran obdrží jedno paré.
- 9.5 Účastníci této smlouvy výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetli a že jí rozumí.
- 9.6 Účastníci této smlouvy výslovně prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé a svobodné vůle a že není uzavírána v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Bzenci dne 15. února 2025


.....
pronajímatel


.....
nájemce

Sídelní škola gastronomie,
hostinictví a lesnictví Bzenec,
příspěvková organizace
národní Svobody 318
193 00 Bzenec