

Nájemní smlouva

uzavřená dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „smlouva“), níže uvedeného roku, měsíce a dne mezi smluvními stranami:

Příspěvková organizace

Česká lesnická akademie Trutnov – střední škola a vyšší odborná škola
se sídlem Lesnická 9, Trutnov, 541 02
zastoupená Ing. Milošem Pochobradským, ředitelem organizace
IČO: 60153296
bankovní spojení: ČSOB a.s.
č. účtu: 218391577/0300

(dále jen „pronajímatel“)

a

L&Z Line s.r.o.
se sídlem Obilanov 93, Trutnov, 541 01
zastoupená Lucií Němcovou, jednatelkou
IČO: 07827865

(dále jen „nájemce“)

(pronajímatel a nájemce oba společně dále jako „smluvní strany“)

Čl. I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že má na základě zřizovací listiny ze dne 15. 5. 2023 svěřen k hospodaření pozemek st. p. č. 505 o výměře 1252 m², jehož součástí je stavba budova s čp. 324 a nádvoří, ostatní plochu o výměře 1828 m² p.p.č. 782/4 a manipulační plochu o výměře 79 m² p.p.č. 782/7, v k. ú. 761095 Svoboda nad Úpou, zapsáno na listu vlastnictví č. 907.
2. Nájemce je v rámci pronájmu oprávněn využívat prostory dílen, myčky a WC. Dále potom hevery a zařízení pneuservisu, které se v dílnách nacházejí. Ostatní prostory a vybavení, které se v místě nachází, nejsou předmětem nájmu a nebudou nájemcem využívány (jako např. prostory kanceláří, skladové prostory, nářadí v majetku pronajímatele aj.) pouze s předchozím souhlasem pronajímatele. Osobou stanovenou pro jednání za pronajímatele je určen Bc. Roman Štěpánek, DiS, 

Čl. II.

Předmět a účel smlouvy

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává předmět nájmu k užívání nájemci, nájemce se zavazuje platit nájemné a užívat předmět nájmu v souladu se zákonem a touto smlouvou.
2. Pronajímatel přenechává předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém k obvyklému užívání.

Čl. III.

Doba nájmu

1. Nájem dle této smlouvy se sjednává na dobu určitou s účinností ode dne 1. 6. 2025 do 31. 5. 2030.
2. Pronajímatel si tímto vyhrazuje právo vypovědět nájem s tříměsíční výpovědní dobou pro případ, že bude předmět nájmu a související prostory potřebovat pro svou činnost dle zřizovací listiny ze dne 15. 5. 2023 případně též pro zájmy zřizovatele. Nájemci je tato skutečnost dobře známa a výslovně takové právo pronajímatele akceptuje. Smluvní strany pro vyloučení pochybností

ve shodě uvádějí, že tento výpovědní důvod považují za závažný důvod pro vypovězení nájmu ve smyslu ustanovení § 2229 občanského zákoníku.

Čl. IV.

Nájemné a úhrada souvisejících služeb

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli měsíční nájemné ve výši 16.000,00Kč (slovy: šestnácttisíc korun českých).
2. Vedle nájemného dle odst. 1 tohoto článku smlouvy se nájemce zavazuje platit také měsíční paušál ve výši 4.000,00 Kč vč. DPH (slovy čtyřtisíce korun českých) na plnění a služby spojené s užíváním předmětu nájmu, kterými jsou dodávka vody a odvádění odpadních vod, dodávka tepelné energie na vytápění, dodávka elektrické energie.
3. Nájemné a úhrady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu jsou hrazené dle vystavené faktury se splatností do 14. dnů od jejího vystavení v daném kalendářním měsíci, za který se platí nájemné, a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele č. 218391577/0300. Pro včasnost platby je rozhodující den připsání platby na účet pronajímatele.
4. Pronajímatel je oprávněn provést každoročně jednostranně změnu výše nájemného v případě nárůstu inflace vyjádřené indexem nárůstu spotřebitelských cen za předcházející kalendářní rok dle sdělení Českého statistického úřadu. Nájemné je pronajímatel oprávněn zvýšit až o 100 % indexu nárůstu spotřebitelských cen vždy od 1. 7. příslušného kalendářního roku. Změnu ve výši nájemného oznámí pronajímatel nájemci písemnou formou nejpozději do 30. 4. příslušného kalendářního roku.

Čl. V.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel má vůči nájemci za přenechání předmětu nájmu k užívání pro účel vymezený dle čl. II. odst. 1. smlouvy nárok na úhradu nájemného.
2. Pronajímatel se zavazuje předat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k řádnému užívání a je povinen zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním předmětu nájmu a souvisejících prostor, včetně služeb spojených s užíváním předmětu nájmu v rozsahu stanoveném v čl. IV. odst. 2. této smlouvy.
3. Pronajímatel je povinen odstranit vady či poškození, které mu nájemce oznámí bez zbytečného odkladu a za které sám neodpovídá, neprodleně a na svůj náklad. V případě, že pronajímatel tyto včasné oznámené vady či poškození bez zbytečného odkladu neodstraní, je povinen nahradit nájemci odůvodněné náklady, které nájemce vynaložil sám na odstranění této vady či poškození. Pokud by se jednalo o vady nebo poškození podstatného charakteru, které by se dotkly možnosti řádného užívání předmětu nájmu ze strany nájemce, je pronajímatel povinen poskytnout nájemci i přiměřenou slevu z nájemného za dobu, po kterou vady či poškození předmětu nájmu trvaly.

Čl. VI.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu a současně v nezbytném rozsahu související prostory v budově, kde se předmět nájmu nachází, přičemž je povinen zejména respektovat činnost pronajímatele a zdržet se veškerého jednání, kterým by tuto činnost omezil, a dále nahradit pronajímateli veškeré škody, které svým užíváním způsobil, případně též osoby, kterým do budovy umožnil přístup.
2. Nájemce hradí náklady spojené s běžnou údržbou a drobné opravy předmětu nájmu nepřesahující jednotlivým nákladem částku 3 000 Kč. Nájemce se zavazuje v plné výši uhradit náklady na opravy předmětu nájmu, pakliže škoda vznikne zaviněním činnosti nájemce.

3. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu těch oprav, které je povinen provést pronajímatel a umožnit jejich provedení, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. V případě, že pronajímatel neodstraní vady nebo poškození, které mu nájemce včas oznámí, bez zbytečného odkladu a řádně, je nájemce oprávněn je odstranit sám a požadovat po pronajímateli náhradu všech nákladů, které důvodně na jejich odstranění vynaložil. Pokud by se jednalo o vady nebo poškození podstatného charakteru, které se dotkly možnosti řádného užívání předmětu nájmu, má právo vůči pronajímateli uplatnit nárok na poskytnutí přiměřené slevy z nájemného za dobu, po kterou vady či poškození předmětu nájmu trvaly.
4. Nájemce nesmí provádět ve vztahu k předmětu nájmu stavební úpravy ani podstatné změny bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad.
5. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

Čl. VII. Zánik nájmu

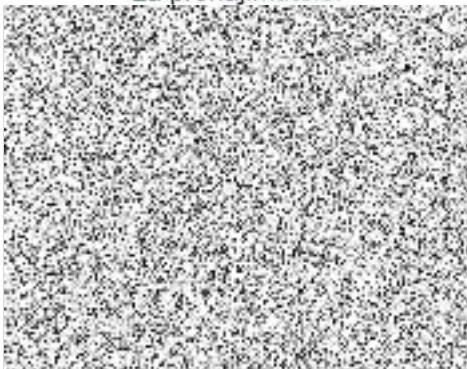
1. Nájemní vztah založený touto smlouvou může zaniknout kdykoliv písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem nebo písemnou výpovědí z důvodů a za podmínek uvedených v občanském zákoníku, zejména pak s výhradou dle čl. III. odst. 2. této smlouvy.
3. Při zániku nájmu je nájemce povinen předmět nájmu a související prostory vyklidit, a to do 15 dnů ode dne zániku nájmu, a předat ho pronajímateli ve stavu, v jakém ho převzal, nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání a na vady, které je povinen odstranit pronajímatel. Ohledně předání předmětu nájmu bude mezi smluvními stranami sepsán předávací protokol.

Čl. VIII. Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti v této smlouvě výslovně neupravené se řídí právem České republiky, zejména ustanoveními občanského zákoníku.
2. Tato smlouva je vypracována ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každé smluvní straně náleží jeden stejnopis.
3. Tuto smlouvu je možno měnit pouze formou číslovaných písemných dodatků odsouhlasených oběma smluvními stranami.
4. Pronajímatel a nájemce shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

V Trutnově dne 26. 5. 2025

Za pronajímatele:



nájemce:

