

## Nájemní smlouva

Č.011/2016

### Smluvní strany:

#### AGROMEX s.r.o.

se sídlem 251 01 Modletice, Modletice 102,  
zastoupená Petrem Mikulášem, jednatelem,  
IČ: 27073157,  
DIČ: CZ27073157,  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,  
oddíl C, vložka č. 94226

(„Pronajímatel“)

a

#### Vyšší odborná škola a Střední zemědělská škola, Tábor, Náměstí T.G.Masaryka 788

se sídlem 390 02 Tábor, Náměstí T.G. Masaryka 788  
zastoupená Ing. Blaženou Hořejší, ředitelem  
IČ: 60064781  
DIČ: CZ60064781

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Českých Budějovicích, sp.zn. Pr 500

(„Nájemce“)

(Pronajímatel a Nájemce společně „Smluvní strany“ a každý z nich samostatně „Smluvní strana“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník („Občanský zákoník“) tuto

## NÁJEMNÍ SMLOUVU

(„Smlouva“)

### I.

#### Předmět nájmu

1.1 Pronajímatel na základě této Smlouvy přenechává Nájemci k užívání sklízecí mlátičku FENDT 6275 L, rok výroby 2016, vyr. číslo 565010289, ve vybavení pro sklizeň obilnin a olejnin, s lištou 6,2m PF, drtičem slámy, oboustrannými kosami na řepku a vozíkem („Předmět nájmu“) a Nájemce Předmět nájmu do užívání přijímá.

### II.

#### Účel nájmu

- 2.1 Předmět nájmu bude Nájemcem užíván za účelem sklizně na školním statku Nájemce v Táboře – Měšicích.
- 2.2 Jakákoli změna účelu nájmu musí být předem písemně odsouhlasena Pronajímatelem.



### III.

#### Nájemné

- 3.1 Nájemné za pronájem Předmětu nájmu činí 800,- Kč (slovy: osm set korun českých) bez DPH („Nájemné“) za každý sklizený hektar a to při minimálně sklizené ploše 250 hektar za každých 12 kalendářních měsíců trvání nájmu dle této Smlouvy („Roční cyklus“). Nájemce je povinen platit Pronajímateli Nájemné v celkové výši stanovené dle aktuálně sklizené plochy se sazbou 800 Kč/hektar („Splátka Nájemného“). Při přerušení sklizně v důsledku poruchy, jejíž odstranění bude trvat déle než 3 pracovní dny není nájemce povinen se strojem sklídit požadovaných 250 hektarů.
- 3.2 Jednotlivé Splátky Nájemného jsou splatné měsíčně pozadu do 15 dnů od doručení daňového dokladu vystaveného Pronajímatelem, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet uvedený v daňovém dokladu Pronajímatele.
- 3.3 Nájemce je povinen vést evidenci rozsahu zemědělské plochy (v ha) sklizené v průběhu příslušného Ročního cyklu za užití Předmětu nájmu v souladu s účelem nájmu dle této Smlouvy a do 14 dnů od uplynutí Ročního cyklu jej předložit Pronajímateli. Přesáhne-li rozsah zemědělské plochy sklizené Nájemcem za užití Předmětu nájmu v příslušném Ročním cyklu 250 ha, je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli dodatečné nájemné ve výši 850,- Kč (slovy: osm set padesát korun českých) bez DPH za každý 1 ha zemědělské plochy sklizený nad rámec 250 ha („Dodatečné nájemné“). Dodatečné nájemné je Nájemce povinen zaplatit do 15 dnů od doručení výzvy k zaplacení ve formě daňového dokladu vystaveného Pronajímatelem, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet uvedený v daňovém dokladu Pronajímatele.
- 3.4 Nájemce je povinen zaplatit Pronajímateli spolu se Splátkou Nájemného, případně Dodatečným nájemným, také daň z přidané hodnoty ve výši stanovené platnými právními předpisy.
- 3.5 V případě prodlení Nájemce se zaplacením jakékoli peněžité částky dle této Smlouvy Pronajímateli, je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení. Pronajímatel je oprávněn domáhat se náhrady škody přesahující smluvní pokutu podle tohoto odstavce způsobené porušením povinnosti, na kterou se tato smluvní pokuta vztahuje.

### IV.

#### Doba trvání nájmu

- 4.1 Doba trvání nájmu dle této Smlouvy činí 36 měsíců a počíná běžet dnem, kdy Pronajímatel předá Nájemci Předmět nájmu do užívání. Pronajímatel předá Nájemci Předmět nájmu do užívání v provozovně Nájemce na adrese Vyšší odborná škola a Střední zemědělská škola Tábor, Chýnovská 223, 391 56 Tábor 4 nejpozději dne 30.6.2016, a to ve stavu způsobilém k užívání dle této Smlouvy, včetně veškerých dokladů, které jsou třeba k jeho užívání.
- 4.2 O předání a převzetí Předmětu nájmu do užívání Nájemce bude sepsán předávací protokol. Nájemce je povinen si při předání Předmět nájmu prohlédnout a převzít jej do užívání, pokud nebude trpět vadami, které by bránily jeho užívání za účelem dle této Smlouvy, a bude plně způsobilý k užívání dle této Smlouvy. Případné vady Předmětu nájmu, které nebrání jeho užívání za účelem dle této Smlouvy, Smluvní strany zaznamenají do předávacího protokolu.
- 4.3 Pronajímatel je oprávněn vypovědět závazek z této Smlouvy v případě, že Nájemce:
  - a) užívá Předmět nájmu k jinému než sjednanému účelu; nebo
  - b) poruší jakoukoli svou povinnost vyplývající z této Smlouvy a tuto povinnost nesplní ani ve lhůtě 15 dnů od doručení písemné výzvy Pronajímatele; nebo
  - c) se dostane do úpadku ve smyslu ustanovení § 3 zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon, ve znění pozdějších předpisů; nebo
  - d) vstoupí do likvidace.
- 4.4 Nájemce je oprávněn vypovědět závazek z této Smlouvy v případě, že Pronajímatel poruší jakoukoli svou povinnost vyplývající z této Smlouvy a tuto povinnost nesplní ani ve lhůtě 15 dnů od doručení písemné výzvy Nájemce.
- 4.5 Výpovědní doba v případě výpovědi Pronajímatele podle čl. IV. odst. 4.3 této Smlouvy jakož i v případě výpovědi Nájemce dle čl. IV. odst. 4.4 této Smlouvy činí 1 měsíc a počíná běžet ode dne následujícího po doručení výpovědi druhé Smluvní straně.
- 4.6 Nájem lze ukončit i písemnou dohodou Smluvních stran k určitému datu.

- 4.7 Ve všech případech skončení nájmu je Nájemce povinen v den skončení nájmu (nejpozději do 15:00 hod.) Předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, protokolárně předat Pronajímateli. Nájemce při předání rovněž vydá Pronajímateli veškeré doklady od Předmětu nájmu, které od Pronajímatele obdržel. Místem předání Předmětu nájmu zpět Pronajímateli je sídlo Pronajímatele na adrese Modletice č.p. 102. Pronajímatel není povinen převzít Předmět nájmu, je-li poškozen.
- 4.8 V případě prodlení Nájemce s předáním Předmětu nájmu při skončení nájmu zpět Pronajímateli je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 3.000,- Kč (slovy: tři tisíce korun českých) za každý započatý den prodlení. Pronajímatel je oprávněn domáhat se náhrady škody přesahující smluvní pokutu podle tohoto odstavce způsobené porušením povinnosti, na kterou se tato smluvní pokuta vztahuje. Trvá-li prodlení Nájemce s vrácením Předmětu nájmu zpět Pronajímateli déle než 7 dnů, je Pronajímatel oprávněn vstoupit na pozemek či do prostor Nájemce, kde se Předmět nájmu nachází, a Předmět nájmu si odvést. V takovém případě je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli vzniklé náklady.

## V.

### Údržba a opravy předmětu nájmu

- 5.1 Nájemce je povinen zajišťovat běžnou údržbu Předmětu nájmu (např. promazání, kontrola olejových a ostatních náplní apod.) a bezodkladně po vzniku závady též veškeré opravy Předmětu nájmu.
- 5.2 Opravy závad vzniklých v důsledku opotřebení Předmětu nájmu jeho obvyklým užíváním (zejména výměna běžně opotřebitelných součástí jako jsou klínové řemeny, hydraulické hadice, běžná ložiska, žabky na liště apod.) a veškeré opravy Předmětu nájmu bez ohledu na jejich náklady, které jsou třeba pro nápravu škody způsobené Nájemcem, je Nájemce povinen hradit bez nároku na náhradu nákladů od Pronajímatele („Opravy hrazené Nájemcem“).
- 5.3 Nájemce má právo požadovat po Pronajímateli náhradu nákladů, které vynaložil na jiné opravy Předmětu nájmu, než jsou Opravy hrazené Nájemcem („Opravy hrazené Pronajímatelem“), pokud Pronajímatel o nutnosti provedení Opravy hrazené Pronajímatelem bezodkladně po vzniku závady písemně (nebo e-mailem) informoval, sdělil mu předpokládanou výši nákladů na její provedení a Pronajímatel Nájemci provedení takové opravy předem písemně (nebo e-mailem) odsouhlasil.
- 5.4 Nájemce nemá právo na náhradu nákladů vynaložených na opravu závad Předmětu nájmu způsobených nešetřeným zacházením s Předmětem nájmu (např. uražené nebo ohnuté součásti, mechanicky deformované díly, zničené pneumatiky apod.), jeho neodborným či nevhodným užitím, provozem či obsluhou, nebo závad vzniklých následkem neodborné opravy Předmětu nájmu, nedodržení doporučení v návodu k použití či pokynů Pronajímatele.

## VI.

### Další práva a povinnosti smluvních stran

- 6.1 Nájemce je povinen:
- užívat Předmět nájmu jako řádný hospodář v souladu s návodem k použití, ustanoveními této Smlouvy, pokyny Pronajímatele a obecně závaznými právními předpisy;
  - užívat Předmět nájmu jen k účelu podle této Smlouvy;
  - platit řádně a včas Splátky Nájemného, případně Dodatečné nájemné;
  - zdržet se provádění jakýchkoli změn a úprav Předmětu nájmu (kromě běžné údržby a nutných oprav) bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele;
  - bezodkladně po zjištění nutnosti provést Opravu hrazenou Pronajímatelem o tomto Pronajímatele písemně (nebo e-mailem) informovat a sdělil mu předpokládanou výši nákladů na její provedení;
  - umožnit Pronajímateli nebo jím pověřené třetí osobě kdykoliv přístup k Předmětu nájmu, a to zejména za účelem ověření jeho stavu a jeho užívání v souladu s touto Smlouvou či plnění jiných povinností Pronajímatele podle této Smlouvy či obecně závazných právních předpisů;
  - nepřenechat Předmět nájmu dále do podnájmu třetí osobě;
  - nahradiť veškerou škodu způsobenou provozem Předmětu nájmu, za jejíž vznik odpovídá Nájemce, v rozsahu, ve kterém tato škoda není hrazena ze zákonného pojištění odpovědnosti z provozu vozidla sjednaného k Předmětu nájmu Pronajímatelem;



- i) v den skončení nájmu protokolárně předat Pronajímateli Předmět nájmu v souladu s čl. IV. odst. 4.7 této Smlouvy;
- j) při ztrátě nebo zničení Předmětu nájmu za trvání nájmu zaplatit Pronajímateli cenu Předmětu nájmu ve výši 4.200.000,-Kč (slovy: čtyři miliony dvě stě tisíc korun českých) bez DPH („Dohodnutá cena“), poníženou o částku, kterou Pronajímatel obdržel jako pojistné plnění v souvislosti se ztrátou či zničením Předmětu nájmu („Náhrada“).

#### 6.2 Pronajímatel je povinen:

- a) zaručit Nájemci nerušené užívání Předmětu nájmu po celou dobu trvání nájmu;
- b) po předání Předmětu nájmu Nájemci provést zaškolení pracovníků Nájemce ohledně obsluhy Předmětu nájmu v rozsahu alespoň 2 hod.;
- c) pojistit Předmět nájmu zákonným pojištěním odpovědnosti z provozu vozidla a all-risk pojištěním (strojní, živé, krádež, atd.);
- d) s výjimkou případů uvedených v čl. V. odst. 5.4 této Smlouvy a při dodržení povinností Nájemce obsažených v čl. V. odst. 5.3 této Smlouvy nahradit Nájemci náklady veškerých Oprav hrazených Pronajímatelem.

### VII.

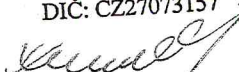
#### Koupě předmětu nájmu

- 7.1 Nájemce má právo koupit od Pronajímatele Předmět nájmu do svého vlastnictví kdykoli za trvání nájmu dle této Smlouvy. Nájemce je oprávněn uplatnit toto své právo doručením písemného oznámení o uplatnění práva na koupi Předmětu nájmu Pronajímateli, a to nejpozději v poslední den trvání nájmu dle této Smlouvy, jinak toto jeho právo zanikne. Za písemnou formu nebude pro účely tohoto odstavce považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv. Nájemce není oprávněn uplatnit právo na koupi Předmětu nájmu, je-li v prodlení s placením jakéhokoli peněžitého dluhu vůči Pronajímateli.
- 7.2 Kupní smlouva je uzavřena okamžikem doručení písemného oznámení Nájemce o uplatnění práva na koupi Předmětu nájmu Pronajímateli.
- 7.3 Nájemce jako kupující je povinen zaplatit Pronajímateli za Předmět nájmu kupní cenu ve výši rozdílu Dohodnuté ceny (bez DPH) a součtu již zaplacených Splátek Nájemného a Dodatečného nájemného (bez DPH) („Kupní cena“).
- 7.4 Kupní cenu je Nájemce povinen Pronajímateli zaplatit do 15 dnů od doručení výzvy k zaplacení ve formě daňového dokladu vystaveného Pronajímatelem, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet uvedený v daňovém dokladu Pronajímatele. Nájemce je povinen zaplatit Pronajímateli spolu s Kupní cenou také daň z přidané hodnoty ve výši stanovené platnými právními předpisy.
- 7.5 Je-li Nájemce jako kupující v prodlení se zaplacením Kupní ceny pronajímateli déle než 30 dnů, je Pronajímatel oprávněn od kupní smlouvy odstoupit.
- 7.6 Nebezpečí škod na Předmětu nájmu přechází na Nájemce okamžikem uzavření kupní smlouvy. Vlastnické právo k Předmětu nájmu přechází na Nájemce okamžikem úplného zaplacení Kupní ceny Pronajímateli.

### VIII.

#### Závěrečná ustanovení

- 8.1 Tato Smlouva se řídí právními předpisy České republiky, zejména Občanským zákoníkem.
- 8.2 Smluvní strany nejsou oprávněny postoupit jakákoli práva vyplývající z této Smlouvy bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany.
- 8.3 Bude-li jakékoliv ustanovení této Smlouvy shledáno příslušným soudem neplatným nebo ukáže-li se zdánlivým (nicotným) a týká-li se důvod neplatnosti či nicotnosti jen takové části této Smlouvy, kterou lze od jejího ostatního obsahu oddělit, je neplatnou či nicotnou jen tato část, lze-li předpokládat, že by k uzavření Smlouvy došlo i bez neplatné či nicotné části, pokud by Smluvní strany rozpoznaly neplatnost či nicotnost včas. Smluvní strany v takovém případě bez zbytečného odkladu uzavřou takové dodatky k této Smlouvě, které umožní dosažení výsledku stejného, a pokud to není možné, pak co nejbližšího tomu, jakého mělo být dosaženo neplatným či nicotným ustanovením.



- 8.4 Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti ke dni jejího podpisu oběma Smluvními stranami.
- 8.5 Tato Smlouva byla vyhotovena ve svou (2) identických stejnopisech. Každá ze Smluvních stran obdrží po jednom stejnopise.
- 8.6 Veškeré změny této Smlouvy musí být v písemné formě a řádně podepsány oběma Smluvními stranami. Smluvní strany nechtějí být vázány, pokud nebude dodržena písemná forma změny Smlouvy a vylučují možnost změny Smlouvy jinak než v písemné formě. Pro účely změn této Smlouvy se právní jednání učiněné elektronickými nebo jinými technickými prostředky nepovažuje za právní jednání učiněné v písemné formě.
- 8.7 Tato Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu Smlouvy a všech náležitostech, které Smluvní strany měly a chtěly ve Smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této Smlouvy. Žádný projev vůle Smluvních stran učiněný při jednání o této Smlouvě nesmí být vykládán v rozporu s výslovným ustanovením této Smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze Smluvních stran.
- 8.8 Smluvní strany svým podpisem stvrzují, že s obsahem Smlouvy souhlasí, že Smlouva vyjadřuje jejich pravou vůli a byla uzavřena svobodně a vážně, nikoli za nápadně nevýhodných podmínek.

v Táboře dne 22.6.2016

**AGROMEX s.r.o.**  
Modletice 102  
251 01 Modletice  
DIČ: CZ27073157 -11-

**AGROMEX s.r.o.**  
Petr Mikuláš, jednatel

Vyšší odborná škola  
a Střední zemědělská škola  
nám. T. G. Masaryka 788  
390 02 Tábor  
IČO: 609 647 81  
- 8 -

**Vyšší odborná škola a Střední zemědělská škola, Tábor, Náměstí T.G.Masaryka 788**  
Ing. Blažena Horejší, ředitel