SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

Smluvní strany

pronajímatel :Školní statek, Humpolec, Dusilov 384
IČO: 00072583 DIČ:CZ00072583
zřízený zřizovací listinou Kraje Vysočina č. j. 151/03/2003/ZK
zastoupený ředitelem Ing. Janem Máchou
(dále jen „ pronajímatel “)

a

nájemce : ***AGROSPOL Czech spol. s r. o.***
Plzeň, Borská 13, okres Plzeň - město, PSČ 320 22
IČO: 46883347, zapsaná u Krajského soudu Plzni, oddíl C, vložka 2642
zastoupená jednatelem Ing. Borisem Lžičařem
(dále jen „ nájemce “)

I. Předmět nájmu

Pronajímatel má ve své správě zemědělské stavby - sklady v k.ú. Humpolec, evidované v katastru nemovitostí na pozemcích par. č. st. 2300/3 a st. 2300/4, zemědělské stavby, která je součástí pozemku par. č. st. 1208, v areálu pronajímatele Humpolec, Dusilov 384.

Nájemci se dále pronajímá část zemědělské stavby evidované v katastru nemovitostí na pozemku par. č. st. 2300/3 a par. č. st. 2300/4, jedná se o tyto prostory v suterénu budovy:
Sklad - 44,5 m^2
Sklad - 21,13 m^2
Sklad - 46,86 m^2
Sklad - 43 m^2
Chodba - 110,4 m^2
Celkem - 265,89 m^2

Nájemci se dále pronajímá část zemědělské stavby, která je součástí pozemku par. č. st. 1208, jedná se o tyto prostory:
prodejna agrochemikálií s příručním skladem - 42,3 m^2.

Veškeré prostory jsou samostatně uzamykatelné a nájemce od nich převzal klíče.

II. Účel nájmu

Pronajímatel pronajímá nebytové prostory určené v čl. I. této smlouvy, a to za účelem jejich využití jako prodejny a skladu agrochemikálií. Nájemce má tuto činnost povolenou Živnostenským listem vydaným Magistrátem města Plzně - živnostenským úřadem, ev. č. 3405000-71728, ze dne 4.9.1992.

III.
Doba trvání nájmu

Nájem se touto smlouvou sjednává na dobu neurčitou.

Nájemní vztah počíná dnem 1. 1. 2018.
Ukončení této smlouvy je možné písemnou výpovědí doručenou druhé smluvní straně. Výpovědní lhůta se stanoví na 6 měsíců. Výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
Dále je možné ukončit smlouvu dohodou smluvních stran.
Smluvní strany mohou smlouvu ukončit okamžitou výpovědí bez výpovědní doby, která má účinky dnem doručení druhé smluvní straně v případě závažného porušování povinností vyplívajících z této smlouvy. Za závažné porušení smlouvy se považuje zejména prodlení nájemce s platbou nájemného delší než 60 dní, užívání pronajatého majetku v rozporu s touto smlouvou nebo porušování bezpečnostních, protipožárních a hygienických právních předpisů.

IV. Výše nájemného, úplata za poskytnuté služby a způsob jejich placení

1. Výše nájemného je stanovena smluvně a činí 12 840,- Kč měsíčně. K nájemnému bude účtována DPH dle platných předpisů.
2. Cena za odběr vody, elektřiny a tepla se stanoví paušálně na 500 Kč měsíčně. Cena bude fakturována měsíčně současně s nájemným. K cenám služeb bude fakturována DPH dle platných předpisů.
3. Úhrada bude realizována bezhotovostním převodem na účet pronajímatele na základě faktury vystavené pronajímatelem do 15 dne následujícího měsíce.
4. Ostatní služby poskytnuté pronajímatelem nájemci budou fakturovány samostatně.
5. V případě prodlení s úhradou nájemného může pronajímatel požadovat zaplacení úroků z prodlení ve výši 0,1% dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
6. Pronajímatel je oprávněn výši nájemného zvýšit podle koeficientu vyjadřujícího míru růstu spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok (průměrný roční index spotřebitelských cen), a to tak, že tato doložka může být poprvé uplatněna v roce 2019. Zvýšení nájemného bude nájemci oznámeno písemně, po zveřejnění příslušných údajů ČSÚ za předchozí kalendářní rok a pronajímatel je oprávněn valorizovat nájemné od prvního dne měsíce následujícího po doručení oznámení.

V. Podmínky nájmu

Pronajímatel přenechává pronajaté nebytové prostory ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu.

Nájemce se zavazuje:

a) užívat pronajaté nebytové prostory pouze v souladu s touto smlouvou
b) dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecně závazné předpisy a zajistit potřebná školení pro své zaměstnance, řídit se pokyny pronajímatele
c) zajišťovat na svůj náklad potřebné revize a schválení pro svou činnost, včetně veškerého potřebného materiálu
d) neprovádět žádné stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele
e) nedávat pronajaté nebytové prostory do podnájmu třetím osobám
f) zajistit provozování své činnosti náležitě proškolenou a poučenou osobou
g) zabezpečit na vlastní náklady odvoz a likvidaci odpadů
h) udržovat v pronajatých prostorách a okolí pořádek
i) nájemce odpovídá pronajímateli za škody vniklé v důsledku jeho činností
j) při skončení nájmu odevzdat nebytové prostory řádně vyklizené pronajímateli.

VI. Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva ruší platnost dříve uzavřené podnájemní smlouvu ze dne 31.8.2001 ve znění dodatku č. 1, dodatku č. 2, dodatku č. 3, dodatku č. 4 a dodatku č. 5.
2. V případech, které tato smlouva neřeší, řídí se vzájemné vztahy ustanoveními Občanského zákoníku a navazujícími předpisy.
3. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemně a to po vzájemné dohodě smluvních stran.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 vyhotoveních stejné právní závaznosti, z nich nájemce a pronajímatel obdrží po jednom vyhotovení.
5. Souhlas s uzavřením této smlouvy udělila Rada Kraje Vysočina usnesením č. 2336/40/2017/RK dne 19. 12. 2017.
6. Smluvní strany prohlašují, že předem souhlasí, v souladu se zněním zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, s možným zpřístupněním, či zveřejněním celé této smlouvy v jejím plném znění, jakož i všech úkonů a okolností s touto smlouvou souvisejících, ke kterému může kdykoliv v budoucnu dojít. Vzhledem k veřejnoprávnímu charakteru pronajímatele nájemce výslovně prohlašuje, že je s touto skutečností obeznámen a souhlasí se zveřejněním celého textu smlouvy včetně podpisů v Registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že zákonnou povinnost dle § 5 odst. 2 zákona o registru smluv splní pronajímatel.
7. Smluvní strany souhlasí s obsahem smlouvy, prohlašují, že její ujednání odpovídají jejich pravé a svobodné vůli a že smlouva nebyla uzavřena v tísni za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Humpolci dne 20.12.2017

....

za pronajímatele za nájemce