



000052656650

PČ: P158/2011-KAJC
Zaevid.: 12.08.2011 13:27
Přílohy: 0

Počet listů:

Č.j. 815-2011-1313002

**Smlouva o nájmu nebytových prostor**uzavřená v souladu s § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku ČR a jejím vystupování
v právních vztazích**Česká republika - Ministerstvo zemědělství, Těšnov 17, 117 05, Praha 1**

se sídlem Těšnov 17, 117 05 Praha 1

zastoupená Ing. Vladislavem Hadáčkem, ředitelem Krajské agentury pro zemědělství a
venkov Jihočeský kraj

IČ: 00020478

DIČ: není plátcem DPH

Bankovní spojení: Komerční banka a.s.

Číslo účtu:

(dále jen **pronajímatel**)

a

Ing. Milanem PizingeremPředmět podnikání (dle živnostenského listu z 6.9.2004): Činnost podnikatelských,
finančních, organizačních a ekonomických poradců

IČ: 438 55 709

DIČ: CZ 438 55 709

Bankovní spojení: GEMoney Bank

Číslo účtu:

(dále jen **nájemce**)**I.**Pronajímatel je na základě rozhodnutí o povolení k trvalému užívání stavby ze dne
12.1.1976, smlouvy ze dne 15.4.1999 FR 72/3 pol.4/98, hospodářské smlouvy 759/1978 a
směnné smlouvy V13 60/1999 příslušný hospodařit s administrativní budovou čp. 1988,
postavenou na parc. č. st. 319/1, 319/6 a 321/2 v Písku, Nádražní 1988.Nemovitost je takto zapsána v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro
Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště v Písku, na listu vlastnictví č. 746 pro katastrální území
Písek.**II.**Pronajímatel dočasně nepotřebuje k plnění funkcí a jiných úkolů v rámci své
působnosti níže uvedené nebytové prostory v budově označené v článku I. této smlouvy, proto
je přenechává do nájmu nájemci za účelem jejich užívání jako prostor administrativních.
Jedná se o tyto nebytové prostory (podrobný popis je uveden v příloze č. 1, která je nedílnou
součástí této smlouvy):

<u>prodejní (podlahová plocha):</u>	16,10 m ² umístěné v přízemí budovy, pravé křídlo
Celkem	16,10 m²

III.

Nebytové prostory se přenechávají nájemci na dobu určitou od **1.9.2011** do **31. 12. 2018** (ustanovení § 27 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb.).

IV.

1) Výše nájemného za pronajaté prostory se sjednává dohodou, je stanovena podle způsobu užívání pronajatých nebytových prostor na **16.100,- Kč** ročně, tj. **4.025,00 Kč** čtvrtletně.

2) Vytápění nebytových prostor zajistí pronajímatel. Nájemce uhradí otop a ohřev vody ve výši **1,5 %** z celkové částky fakturované přímým dodavatelem – Teplárnou Písek, a. s. na základě rozúčtování.

Za spotřebu elektrické energie uhradí nájemce **3,0%** z celkové fakturované částky.

Vodné a stočné uhradí nájemce ve výši **3,0%** z celkové fakturované částky .

Komunální služba – odvoz odpadků, uhradí nájemce ve výši **3,0%** z celkové fakturované částky.

Úklid užívaných společných prostor – provádění úklidových prací uhradí nájemce ve výši **150,- Kč** vždy 1x měsíčně.

3) Nájemné bude hrazeno ve čtvrtletních splátkách na základě vystavených faktur od pronajímatele vždy do 5. dne druhého měsíce příslušného čtvrtletí. Splatnost faktury bude vždy do 14 dnů od jejího vystavení.

4) Pronajímatel je oprávněn provést každoročně úpravu nájemného, a to přepočtem v souladu s koeficientem průměrné meziroční míry inflace, vyhlášeným pro každý rok Českým statistickým úřadem.

5) Pro případ nových odvodových nebo poplatkových povinností stanovených nebo vyměřených pronajímateli v souvislosti se správou budovy je pronajímatel oprávněn zvýšit sjednané nájemné od 1. dne následujícího kalendářního čtvrtletí o částku odpovídající poměru roční výše těchto povinností a rozsahu nájemcem užívaných ploch.

6) V případě prodlení s úhradou nájemného a služeb je nájemce povinen platit úroky z prodlení ve výši dle vládního nařízení č. 142/94 Sb. v platném znění.

V.

Úhrady za služby poskytované v souvislosti s pronájmem nebytových prostor (tj. náklady spojené s dodávkou tepla, elektrické energie, vodného a stočného, domovních a komunálních služeb) budou hrazeny na základě přefakturace od jednotlivých dodavatelů v průběhu roku. Konečné vyúčtování bude provedeno do 30.6. roku následujícího po roce, v němž nájemci vznikla povinnost úhrady za tyto služby. Případný doplatek je splatný do 14 dnů ode dne vystavení faktury pronajímatelem.

Úhrada poměrné části daně z nemovitosti vzhledem k užívané ploše bude fakturována vždy 1x ročně.

VI.

Úhrada nájemného bude nájemcem zasílána na účet pronajímatele, vedený u **Komerční banky České Budějovice, č. účtu**, jako variabilní symbol bude vždy uvedeno číslo faktury vydané.

VII.

- 1) Nájemce se zavazuje užívat nebytové prostory pro vlastní potřebu odpovídajícím způsobem pouze k účelu sjednanému v této smlouvě. Přenechání jím užívaných nebytových prostorů do užívání třetí osobě je vyloučeno.
- 2) Nájemce je povinen provádět na vlastní náklady běžnou údržbu, pravidelné malování a další běžné opravy související s užíváním pronajatých nebytových prostor. Běžnými opravami se rozumí opravy kování a zámků dveří, opravy a výměny vypínačů, zásuvek, svítidel, jakož i další zde nespecifikované drobné opravy pronajatého majetku, pokud potřeba oprav vznikne v důsledku činnosti, kterou nájemce v nebytových prostorách provozuje. Pokud nájemce neodstraní závady či poškození, které způsobil sám či jeho zaměstnanci, může pronajímatel nechat tyto závady a poškození odstranit a nájemce je pak povinen uhradit pronajímateli takto vynaložené náklady.
- 3) Pokud se vyskytnou poruchy přesahující možnosti běžné údržby a oprav, je nájemce povinen bez zbytečného odkladu prokazatelným způsobem oznámit pronajímateli tyto poruchy a umožnit jejich odstranění, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním těchto povinností vznikne.
- 4) Pronajímatel je oprávněn vstupovat do prostor užívaných nájemcem za trvání tohoto smluvního vztahu jen po předchozím včasném upozornění. Tento vstup má však pronajímatel vždy, hrozí-li vážná škoda na majetku nebo zdraví osob, které se nacházejí v předmětných prostorách.
- 5) Nájemce odpovídá pronajímateli za veškeré škody, které mu způsobí svou činností na pronajatých prostorách. Pronajímatel upozorňuje nájemce, že budova a majetek Ministerstva zemědělství není pojištěn. Z toho důvodu neodpovídá Ministerstvo zemědělství za škody na majetku nájemce, které nastanou v jím užívaných prostorách.
- 6) Nájemce a všichni jeho zaměstnanci jsou povinni dodržovat obecně závazné právní předpisy a vnitrosortní předpisy pronajímatele v oblasti ochrany majetku, požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci apod.
- 7) Nájemce nebude bez písemného souhlasu pronajímatele:
 - provádět úpravy na zařízení budovy
 - provádět jakékoli zásahy do elektroinstalace
 - provádět stavební úpravy v pronajatých nebytových prostorách
 - provádět zásahy do fasády budovy, umisťovat reklamní a informační tabule apod.

VIII.

Další ujednání:

- 1) Nájemce se zavazuje při provozu el. spotřebičů dodržovat tyto podmínky:
 - bude písemně určena osoba odpovídající za provoz el. spotřebiče
 - el. spotřebič bude viditelně označen typizovanou tabulkou s vymezenou odpovědností podle příslušných předpisů
 - odpovědná osoba se bude řídit pokyny pracovníka MZe, odpovědného za PO v budově
- 2) Úklid pronajatých nebytových prostor zabezpečuje nájemce na vlastní náklady.
- 3) Nájemce bere na vědomí, že v pracovní dny se budova otevírá v 6,00 hod. ráno a uzavírá se v PO a ST v 17,30 hod., ÚT a ČT v 16,30 hod. a v PÁ v 14,30 hod. Mimo tuto dobu je nájemce povinen budovu uzamykat.
- 4) Nájemce se zavazuje k ochraně neveřejných informací týkajících se činnosti pronajímatele, které získá v souvislosti s užíváním nebytových prostor. Jedná se o všechny informace neveřejného charakteru v písemné, ústní, vizuální, elektronické nebo jiné podobě, se kterými přijde do styku a nájemce se zavazuje, že takto získané informace nepředá ani jinak nezpřístupní žádné třetí osobě.

IX.

- 1) Nájemní vztah založený touto smlouvou je možno ukončit před uplynutím sjednané doby nájmu písemnou dohodou, písemnou výpovědí, nebo odstoupením pronajímatele od smlouvy.
- 2) Písemnou výpovědí, doručenou druhé smluvní straně, může ukončit nájem jak nájemce, tak i pronajímatel, a to z důvodů uvedených v ustanovení §9 zák.č. 116/1990 Sb. v platném znění.
- 3) Výpovědní lhůta činí tři měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 4) Pronajímatel má právo od této nájemní smlouvy odstoupit v případě, že Ministerstvu zemědělství vznikne potřeba využít pronajaté nebytové prostory k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci stanovené působnosti nebo předmětu činnosti. Dále má pronajímatel právo odstoupit od nájemní smlouvy též v případě, že nájemce neplní řádně své povinnosti dle této smlouvy, neplatí včas nájemné a úhrady poskytovaných služeb, nebo užívá předmět nájmu v rozporu s podmínkami sjednanými v této smlouvě. Odstoupení se provede písemným prohlášením pronajímatele doručeným nájemci. Na základě takového odstoupení zanikne nájemní vztah ve lhůtě dvou měsíců od dne jeho doručení nájemci.
- 5) V den skončení nájmu je nájemce povinen nebytový prostor předat zpět pronajímateli řádně vyklizený a vyčištěný, ve stavu v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O předání nebytového prostoru bude vyhotoven předávací protokol.

X.

- 1) Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dnem 1.9.2011.
- 2) Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- 3) Tato smlouva má celkem 6 stran a byla vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž po podpisu obdrží pronajímatel tři stejnopisy a nájemce dva stejnopisy.
- 4) Smluvní strany prohlašují, že se se zněním smlouvy podrobně seznámily, a že ji na důkaz své svobodné, určité vůle a nikoli pod nátlakem níže uvedeného dne, měsíce a roku podepisují.

V Písku dne: 30. 08. 2011

Za pronajímatele:



Ing. Vladislav Hadáček
ředitel KAZV Jihočeský kraj

V Písku dne:

18.8.2011

Za nájemce:

Ing. PIZINGER Milan
projektční, ekonomická činnost
308 16 Albrechtice u Vlt. 191
IČO: 43855709 DIČ: CZS804011939
382 266 990, 731 471 706

Ing. Milan Pizinger