

# Nájemní smlouva

kterou dnešního dne uzavřeli

- 1) **Střední škola řemesel a služeb**  
Tovačovského sady 79  
676 02 Moravské Budějovice,  
zast. ředitelem Ing. Jaroslavem Doležalem,  
IČO: 00055069

jako pronajímatel

- 2) **ELITA semenářská, a. s.**  
Cupáková 4a  
621 00 Brno  
IČO: 46 96 85 21  
DIČ: CZ - 46968521  
zast. členem představenstva: Ing. Liborem Kolomazníkem, Ing. Antonínem Pokorným

jako nájemce

t a k t o :

## I.

Pronajímatel prohlašuje, že má právo hospodaření k ost. stavebnímu objektu postaveného na pozemku st. p.č. 2851 zastavěná plocha o výměře 657 m<sup>2</sup> a pozemku p.č. st. 2851 zastavěná plocha o výměře 657 m<sup>2</sup>. Nemovitosti zapsané v katastru nemovitostí se nachází v obci a k. ú. Moravské Budějovice na LV 487.

## II.

Na nemovitostech uvedených v odst. I. nevážnou žádná zástavní práva ani břemena a pronajímatel prohlašuje, že mu nejsou známa žádná omezení práva hospodaření.

## III.

Pronajímatel touto smlouvou přenechává ostatní stavební objekt postavený na pozemku se st. p.č. 2851 zastavěná plocha o výměře 657 m<sup>2</sup> a pozemek p.č. st. 2851 zastavěná plocha o výměře 657 m<sup>2</sup>, které se nachází v obci a k.ú. Moravské Budějovice, na LV 487, s veškerými součástmi a zákonným příslušenstvím do nájmu nájemci - ELITA semenářská, a.s., jako sklad.

Nájemce prohlašuje, že zná stav pronajatých nemovitostí z místa samého, prohlédl si je, měl možnost řádně prozkoumat jejich současný stav. Do nájmu je přebírá za podmínek ujednaných v této smlouvě.

#### IV.

Nájem se sjednává za účelem skladování pytlovaného osiva. Jakákoli změna je možná pouze s písemným předchozím souhlasem pronajímatele. Nájemce vzal na vědomí, že bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele není možné uzavřít podnájemní smlouvu k pronajatým nemovitostem.

#### V.

Mezi účastníky se sjednává nájemné, a to ve výši 150.730,- Kč/ročně. Nájemné bude splatné vždy ve dvou splátkách, a to k 15.4. 2018 ve výši 75.365,- Kč a 15. 9. 2018 ve výši 75.365,- Kč nedohodnou-li se účastníci jinak. Způsob úhrady bude bezhotovostní, a to na účet u KB, a.s. Třebíč, č.ú. 10535-711/0100. V případě prodloužení úhrady se zaplacením faktury se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,05 % z vystavené částky a to i za každý započatý den prodloužení. Úhrada za poskytované služby se sjednává samostatnou smlouvou.

#### VI.

Doba nájmu se ujednává jako určitá a to na období od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2018.

#### VII.

Výpovědní lhůta činí 1 měsíc a musí být doručena písemně druhé smluvní straně. Výpovědní lhůta pak běží prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.

#### VIII.

Veškeré investice odsouhlasené pronajímatelem hradí nájemce na vlastní náklady. Nájemce provádí na vlastní náklady i veškerou údržbu nebytových prostor a nemovitostí jako celku a na vlastní náklady realizuje i vlastní provoz (spotřeba el. energie, voda, úklid, odvoz odpadu, veškerá údržba komunikací kolem objektu apod.). Dále se nájemce zavazuje uhradit daň z nemovitosti a to po vystavení faktury pronajímatelem.

Nájemce vzal na vědomí upozornění pronajímatele, že odběr el. energie bude řešit nájemce s obchodní společností ZEAS, a. s. Moravské Budějovice.

Nájemce vzal na vědomí poučení, že je povinen za všech okolností dodržovat po dobu trvání nájmu bezpečnostní a protipožární předpisy. Ve spojení s tím je povinen na vlastní náklady obstarávat zákonem stanovené kontroly a veškeré revize.

Jak je uvedeno shora, prohlašuje nájemce, že po ukončení nájmu nebude požadovat žádné finanční kompenzace investovaných finančních prostředků. Trvá na tom, že vedle nájemného dohodnutého v této smlouvě budou investice představovat kompenzace spojené s přenecháním tohoto objektu do nájmu nájemci.


## IX.

Účastníci této smlouvy prohlašují, že ji sepisují svobodně a vážně, určitě a srozumitelně, nikdo nejednal v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na jejím obsahu se dohodli úplně a tak, aby mezi nimi v budoucnu nedošlo k rozporům.

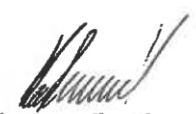
Tato smlouva se vyhotovuje celkem ve čtyřech originálních exemplářích, každý z účastníků obdrží dvě.

V Moravských Budějovicích, dne 28. prosince 2017

**ELITA**  
semenářská, a.s.  
Cupáková 4a  
621 00 Brno  
②




Ing. Jaroslav Doležal, ředitel  
jako pronajímatel



Ing. Libor Kolomazník, člen představenstva  
jako nájemce

**ELITA**  
semenářská, a.s.  
Cupáková 4a  
621 00 Brno  
②



Ing. Antonín Pokorný, člen představenstva  
jako nájemce