



Správce rozpočtu: *[signature]*

Příkazce: *[signature]*

Hlavní účetní: *[signature]*

Nájemní smlouva

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku, v souladu s § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

1. Smluvní strany

Česká zemědělská univerzita v Praze

Sídlo: Kamýcká 129, 165 00 Praha – Suchbát

Zastoupená: Ing. Janou Vohralíkovou, kvestorkou

bank. spojení: Česká spořitelna, a.s.

č. ú.: 500022222/0800

IČO: 60460709

DIČ: CZ60460709

(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a

Česká zemědělská akademie v Humpolci, střední škola

Sídlo: Školní 764, PSČ 396 27, Humpolec

Zastoupený: Mgr. Otakarem Březinou, ředitelem

bank. spojení: Komerční banka, a.s.

č. ú.: 19-3844090257/0100

IČO: 62540050

DIČ: CZ62540050

(dále jen „nájemce“) na straně druhé

(společně dále jen „smluvní strany“)

2. Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem jízdního a kruhového jízdního, která se nachází na pozemku parc. č. 1609/13 – trvalý travní porost a pozemku parc. č. 1609/41 - ostatní plocha, k. ú. pro Vysočinu, obec Humpolec, vše zapsané na LV č. 4522 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Pelhřimov (dále jen „předmět nájmu“).
2. Pronajímatel prohlašuje, že ke dni nabytí účinnosti této smlouvy je oprávněn disponovat s předmětem nájmu a dát jej nájemci do nájmu.

3. Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do nájmu předmět nájmu, a to se všemi součástmi a příslušenstvím, aby jej užíval za podmínek v této smlouvě dále sjednaných. Nedílnou součástí sjednaného nájmu jsou užívací a obdobná práva a práva na poskytování služeb vážící se k předmětu nájmu jako celku, bez nichž by nájemce nemohl předmět nájmu v souladu s touto

smlouvou řádně užívat nebo by byl v užívání omezen, a to včetně práva přístupu k předmětu nájmu.

2. Nájem je sjednán za účelem praktické výuky jízdy na koni pro studenty nájemce.
3. Nájemce nebytový prostor se všemi jeho součástmi a příslušenstvím přejímá a zavazuje se za užívání předmětu nájmu platit sjednané nájemné a náhradu nákladů za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytového prostoru ve výši a způsobem dále stanovenými v této smlouvě.

4. Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to do 30. 6. 2019. Konkrétní časový harmonogram užití předmětu nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli vždy alespoň týden před zahájením každého pololetí školního roku tak, aby bylo možné sestavit rozvrh provozu jízdárny.
2. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav předmětu nájmu, jeho okolí i movitých věcí, a to z prohlídky předmětu nájmu učiněné bezprostředně před podpisem této smlouvy. Nájemce přebírá předmět nájmu dle této smlouvy bez závad, způsobilý ke smluvenému užívání.
3. Nájem končí:
 - a) uplynutím sjednané doby,
 - b) písemnou dohodou smluvních stran,
 - c) písemnou výpovědí,
 - d) odstoupením od smlouvy.
4. Smlouvu je oprávněna písemně vypovědět kterákoli ze smluvních stran, a to i bez udání důvodů, přičemž výpověď je účinná uplynutím 3 měsíců počínaje prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně.
5. Odstoupit od smlouvy lze pouze z důvodů stanovených v této smlouvě nebo zákonem. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od smlouvy zejména v případě, že nájemce je v prodlení s úhradou nájemného či služeb spojených s nájmem o více jak 30 dnů po datu splatnosti příslušné faktury, v případě, že nájemce užívá nebytový prostor v rozporu se sjednaným účel či v rozporu s touto smlouvou přenechá nebytový prostor do užívání třetí osobě.

5. Nájemné a úhrada za služby s nájmem spojené

1. Smluvní strany se dohodly, že nájemné za pronajatý předmět nájmu je stanoveno ve výši podílu nájemce na nákladech objednatele spojených s provozem předmětu nájmu, který činí 60 % z takových nákladů. Výše skutečných nákladů spojených s provozem předmětu nájmu bude vyčíslena na základě součtu nákladů za závlahu předmětu nájmu a nákladů za mechanickou údržbu plochy předmětu nájmu. Smluvní strany se dohodly, že celková částka nájemného nepřekročí za kalendářní rok částku ve výši 100.000 Kč bez DPH.
2. Úhrada nájemného bude placena pravidelně v pololetních intervalech v každém kalendářním roce po celou dobu trvání nájmu, a to vždy na odpovídající pololetí zpětně. Pronajímatel fakturuje úhradu nájemného podle níže uvedeného časového sledu:

- a) za I. pololetí do 15.12.,
- b) za II. pololetí do 15.7.,
- c) poměrná část nájemného bude hrazena dle faktury vystavené pronajímatelem do 15 dnů po nabytí účinnosti smlouvy.

- 3. Nájemné bude nájemcem uhrazeno na základě daňového dokladu – faktury bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajímatele. Splatnost jednotlivých faktur činí 14 dnů ode dne jejich doručení nájemci. Nájemné se považuje za uhrazené okamžikem připsání příslušné částky z bankovního účtu nájemce na bankovní účet pronajímatele.
- 4. Daňový doklad – faktura musí obsahovat všechny náležitosti řádného účetního a daňového dokladu ve smyslu příslušných právních předpisů, zejména zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

6. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce:

- a) je povinen řádně a včas uhradit pronajímateli sjednané nájemné dle čl. 5. smlouvy;
- b) je povinen užívat předmět nájmu k dohodnutému účelu hospodárně a předcházet jeho poškození, nadměrnému opotřebení či znehodnocení;
- c) je povinen pečovat o předmět nájmu, dbát o jeho vzhled, chránit jej před poškozením, upozornit bez zbytečného odkladu pronajímatele na závady a potřebu oprav, jakož i hrozící škodu – v opačném případě odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikne;
- d) není oprávněn provést změnu předmětu nájmu bez předchozího souhlasu pronajímatele;
- e) je povinen umožnit pronajímateli, popř. jiným oprávněným osobám, na jejich žádost a v termínu jimi stanoveném kontrolu užívání předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou;
- f) je povinen provádět nezbytná ochranná a zabezpečovací opatření k zajištění bezpečnosti předmětu nájmu včetně dodržování předpisů vztahujících se k bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, předpisů protipožárních, hygienických, ekologických i předpisů o ochraně majetku a zdraví osob;
- g) není oprávněn předmět nájmu přenechat do užívání třetí osobě.

2. Pronajímatel:

- a) je povinen předat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k dohodnutému účelu nájmu;
- b) je povinen provádět na svůj náklad pravidelné a předepsané kontroly a revize předmětu nájmu, jeho součástí a příslušenství;
- c) je povinen udržovat po dobu trvání nájmu předmět nájmu ve stavu způsobilém ke sjednanému účelu nájmu a za tímto účelem provádět jeho případné opravy;
- d) má právo na placení sjednaného nájemného podle čl. 5. Smlouvy;

7. Závěrečná ustanovení

- 1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti 1. 7. 2018 nebo dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, podle toho, který den nastane později.

2. Vztahy mezi smluvními stranami se řídí českým právním řádem. Ve věcech smlouvou výslovně neupravených se právní vztahy z ní vznikající a vyplývající řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatními obecně závaznými právními předpisy.
3. Veškeré změny či doplnění smlouvy lze učinit pouze na základě písemné dohody smluvních stran. Takové dohody musí mít podobu datovaných, číslovaných a oběma smluvními stranami podepsaných dodatků smlouvy.
4. Vztahuje-li se důvod neplatnosti jen na některé ustanovení smlouvy, je neplatným pouze toto ustanovení, pokud z jeho povahy, obsahu anebo z okolností, za nichž bylo sjednáno, nevyplývá, že jej nelze oddělit od ostatního obsahu smlouvy.
5. Smluvní strany budou vždy usilovat o přátelské urovnání případných sporů vzniklých ze smlouvy. Pokud nebylo dosaženo přátelského urovnání sporu ani do 30 pracovních dnů po jeho prvním oznámení druhé smluvní straně, je kterákoliv ze smluvních stran oprávněna obrátit se svým nárokem k příslušnému soudu.
6. Nájemce bezvýhradně souhlasí se zveřejněním plného znění smlouvy tak, aby tato smlouva mohla být předmětem poskytnuté informace ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a s uveřejněním plného znění smlouvy dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
7. Nájemce bere na vědomí a souhlasí, že je osobou povinnou ve smyslu § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole, ve znění pozdějších předpisů. Nájemce je povinen plnit povinnosti vyplývající pro něho jako osobu povinnou z výše citovaného zákona.
8. Smlouva se vyhotovuje ve 3 (třech) stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Nájemce obdrží 1 (jeden) a pronajímatel 2 (dva) stejnopisy.
9. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly a s jejím obsahem bez výhrad souhlasí. Smlouva je vyjádřením jejich pravé, skutečné, svobodné a vážné vůle. Na důkaz pravosti a pravdivosti těchto prohlášení připojují oprávnění zástupci smluvních stran své vlastnoruční podpisy.

V Praze dne 08-06-2018

V Humpolci dne 27.6.2018

Za pronajímatele:

Za nájemce:



Česká zemědělská akademie
v Humpolci, střední škola
Školní 764, Humpolec, 396 01
IČ 625 400 50, tel. 565 532 069
DÍČ 625 400 50

Ing. Jana Vohralíková
kvestorka

Mgr. Otakar Březina
ředitel