

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

(dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník)

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi

- 1) název: **Obec Opařany**
sídlo: 391 61 Opařany č. p. 30
zastoupení: starostka obce Mgr. Blanka ŘEZÁČOVÁ
IČ: 00252638
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Tábor
číslo účtu: 3129301/0100

jako pronajímatel na straně jedné (dále jen "**pronajímatel**")

a

- 2) název: **Sdružení hasičů Čech, Moravy a Slezska
Sbor dobrovolných hasičů Nové Dvory**
sídlo: Nové Dvory 20, 391 61 Opařany
zastoupení: starosta SDH Jiří HOŘEJŠÍ
IČ: 671 54 093

jako nájemce na straně druhé (dále jen "**nájemce**")

společně také "**smluvní strany**"

Čl. 1 Prohlášení

- 1) Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovitosti č. p. 1 v Nových Dvorech, na stp. č. 12 - zastavěná plocha, občanská vybavenost, zapsané na listu vlastnictví č. 10001 v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu Tábor pro obec Opařany, k. ú. Nové Dvory u Opařan, a že je oprávněn výše uvedenou nemovitost pronajímat.

Čl. 2 Předmět a účel nájmu

- 1) Pronajímatel pronajímá nájemci ve výše uvedeném objektu podle § 2202 zákona č. 89/2012, Sb. veškeré nebytové prostory v 1. nadzemním podlaží, a to se všemi součástmi a s příslušenstvím (dále také jen "**předmět nájmu**").
- 2) Pronajímatel je povinen umožnit nájemci nerušený výkon práv dle předchozího odstavce.
- 3) Nájemce nebytový prostor se všemi jeho součástmi a příslušenstvím do nájmu přejímá a zavazuje se za užívání předmětu nájmu platit sjednané nájemné a náhradu nákladů v souladu s článkem 3. této smlouvy.

- 4) Účelem nájmu je umožnit nájemci užívat nebytový prostor pro výkon jeho spolkové činnosti. Nájemce je povinen předmět nájmu užívat v souladu s jeho povahou a stavebním určením, a to po celou dobu smluvního vztahu.
- 5) Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele; to platí, i pokud jde o část předmětu nájmu, jeho součást či příslušenství.

Čl. 3

Výše nájemného, jeho splatnost a způsob placení

- 1) Nájemce je povinen uhradit pronajímateli nájemné stanovené Usnesením Rady obce Opařany č. 27/2016, odst. 1, písm. d), ze dne 20. dubna 2016, ve výši **1.200,- Kč / 1 rok** (slovy jedentisícdvěstěkorunčeských).
- 2) Nájemné uhradí nájemce vždy do 1. června daného roku na následující rok a to na bankovní účet pronajímatele č. KB Tábor 3129301/0100, popř. v hotovosti v pokladně OÚ Opařany. Nájemné se považuje za zaplacené okamžikem připsání na účet.
- 3) Nad rámec sjednaného nájemného je nájemce povinen hradit přímo dodavatelům náklady na elektrickou energii, teplo, vodné a stočné, skladování a zajištění odvozu odpadu (dále jen „náklady za služby“) ve sjednaných paušálních částkách.
- 4) Nájemce přihlásí na své jméno a na svůj účet odběr elektrického proudu na dobu nájmu.

Čl. 4

Doba nájmu

- 1) Nájemní poměr podle této smlouvy se sjednává ode dne 01. června 2016 na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou tři měsíce ode dne zaslání písemné výpovědi nájemci.
- 2) Nájemné se platí měsíčně pozadu.

Čl. 5

Všeobecná ustanovení

- 1) Nájemce prohlašuje, že mu bylo umožněno prohlédnout si pronajímané prostory a je mu tímto znám stav těchto prostor.
- 2) Nájemce je povinen provádět v pronajatých prostorech na své náklady běžnou údržbu.
- 3) Nájemce je povinen provádět opravy nebytových prostorů, jejichž potřeba vznikne zaviněním nájemce.
- 4) Pokud opravy či úpravy v pronajatých prostorech z důvodů vzniklých na straně pronajímatele prokazatelně omezí či znemožní činnost nájemce v těchto prostorech, má nájemce právo na přiměřenou slevu z nájemného.

- 5) Nájemce bere na vědomí, že pro stavební úpravy či opravy je nutný předchozí písemný souhlas pronajímatele. V souvislosti s těmito úpravami či opravami bude mezi smluvními stranami uzavřena písemná dohoda, zejména o poměru finančního zatížení obou smluvních stran.
- 6) Pronajímatel prohlašuje, že předmětné prostory jsou pojištěné v rámci pojistky celé nemovitosti.
- 7) Nájemce se zavazuje zabezpečit řádnou ochranu pronajatého majetku a uhradit pronajímateli případné škody na pronajatém majetku, které by vznikly při provozování jeho činnosti.
- 8) Změní-li se vlastník věci, přejdou práva a povinnosti z nájmu na nového vlastníka.
- 9) Převedl-li pronajímatel vlastnické právo k věci, nejsou pro nového vlastníka závazná ujednání o pronajímatelových povinnostech, které zákon nestanoví. To neplatí, pokud nový vlastník o těchto ujednáních věděl.

Čl. 6 Zánik nájmu

1) Nájem končí:

- Písemnou výpověď s výpovědní lhůtou
- Písemnou dohodu smluvních stran
- Písemnou výpověď:
 - pronajímatele v případě, že nájemce bude o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo nákladů za služby nebo v případě, že podstatným způsobem poruší jiné povinnosti z této smlouvy;
 - nájemce v případě, že pronajímatel podstatným způsobem poruší své povinnosti z této smlouvy

Výpověď musí být doručena druhé smluvní straně. Výpovědní lhůta je tříměsíční a počíná běžet dnem následujícím po dni jejího doručení.

- 2) Do **třiceti** dnů po ukončení nájmu jsou nájemci povinni nebytové prostory vyklidit a předat jej pronajímateli ve stavu způsobilém k dalšímu užívání, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení na základě předávacího protokolu.

Čl. 7 Závěrečná ustanovení

- 1) Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 2) Záměr obce Opařany s pronájmem předmětné nemovitosti byl řádně zveřejněn na úřední desce Obecního úřadu Opařany a v elektronické podobě na úřední desce na webových stránkách obce Opařany www.oparany.cz v době od 05. dubna 2016 do 20. dubna 2016, čímž byl dodržen § 39 zákona č. 189/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení).
- 3) Změny a doplňky této smlouvy je možné činit pouze po dohodě smluvních stran formou písemných dodatků.

- 4) Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá strana obdrží po jednom vyhotovení.
- 5) Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem.

V Opařanech dne 30. května 2016

Pronajímatel:

.....
podpis



.....
razítko

Nájemce:

.....
podpis



.....
razítko