

Níže uvedeného dne, měsíce a roku byla mezi

Obcí Soběhrdy, IČ 232 700

se sídlem Soběhrdy 60, Benešov

zast. starostou obce, panem [REDACTED]

jako pronajímatelem na straně jedné

a

Sborem dobrovolných hasičů Žiňany, IČ: 66133599

se sídlem Soběhrdy, Žiňany

zast. [REDACTED] starostou SDH Žiňany

jako nájemcem na straně druhé

uzavřena následující

NÁJEMNÍ SMLOUVA

I.Úvodní ustanovení

I.1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitostí, a to:

- stavby občanského vybavení čp. 4 v Soběhrdech, část obce Žiňany, na stavební parcele č. parc. 71 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 129 m²
- stavební parcely č. parc. 71 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 129 m²
- pozemkové parcely č. parc. 1989 zahrada o výměře 134 m²

vše v katastrálním území Žiňany.

I.2. Výše uvedené nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Benešov na listu vlastnictví č. 10001, vedeném pro obec Soběhrdy a katastrální území Žiňany.

II.Předmět a účel nájmu

II.1. Pronajímatel přenechává nájemci k dočasnému užívání nemovitosti uvedené v čl. I. této smlouvy, to včetně vnitřního vybavení a zařízení, jež je uvedeno a popsáno v příloze č.1 této smlouvy, /dále jen předmět nájmu/ a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné.

II.2. Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat za účelem provozování své spolkové činnosti.

II.3. Pronajímatel i nájemce shodně prohlašují, že předmět nájmu je způsobilý ke smluvenému užívání.

III. Doba nájmu

III.1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou a to počínaje dnem 1.7.2014.

IV. Nájemné, úhrada nákladů

IV.1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli vzájemně dohodnuté nájemné ve výši 500,- Kč za každý kalendářní rok. Toto nájemné se zavazuje platit nájemce pronajímateli ročně, a to předem vždy nejpozději do 10. července příslušného kalendářního roku, za který se nájemné platí, a to na účet pronajímatele vedený u České spořitelny a.s., číslo účtu [REDACTED]. Zaplacením se považuje den připsání příslušné částky na účet pronajímatele.

IV.2. Výše nájemného byla stanovena s přihlédnutím k účelu tohoto nájmu a vyjadřuje podporu obce spolkovému životu v obci.

IV.3. Pronajímatel se zavazuje uhrazovat veškeré další náklady spojené s provozem pronajatých nemovitostí, a to zejména spotřebovanou el. energii, vodné, stočné, náklady na svoz a likvidaci odpadů, a to vše přímo příslušným poskytovatelům či dodavatelům těchto služeb.

IV.4. V případě přerušení nebo vad dodávek služeb poskytovaných v souvislosti s užíváním předmětu nájmu ze strany dodavatelů těchto služeb bez zavinění pronajímatele není pronajímatel za takové přerušení odpovědný a takové přerušení nebo vada dodávky služeb není důvodem pro slevu z nájemného.

IV.5. Daně a poplatky, odvozené od vlastnictví nemovitostí a pojištění nemovitostí i vybavení (proti živelným pohromám a požárům) platí pronajímatel.

V. Práva a povinnosti pronajímatele

V.1. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této smlouvy, tak i účelu užívání předmětu této smlouvy.

V.2. Pronajímatel, nebo jiná jím pověřená osoba, jsou oprávněni vstoupit do předmětu nájmu spolu s nájemcem (s osobou oprávněnou jednat jménem nájemce) v pracovních dnech v běžných provozních hodinách nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění nutných oprav či provádění kontroly elektrického, vodovodního a dalšího vedení, jestliže je toho zapotřebí. Ve sporném případě se má za to, že provozní hodinou nájemce je doba pátek od 18:00 hod., jakož i kterákoliv jiná doba, po kterou je nájemce v předmětu nájmu přítomen. Pronajímatel oprávněn vstoupit do předmětu nájmu ve zcela výjimečných případech i mimo výše stanovenou dobu, a to případně i bez doprovodu nájemce nebo jimi pověřených osob, zejména jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijný stav či jiná podobná skutečnost. O tom musí pronajímatel nájemce

neprodleně uvědomit ihned po takovémto vstupu do předmětu nájmu, jestliže nebylo možno nájemce informovat předem. Pokud se nepodaří zajistit účast nájemce nebo jím pověřené osoby, je oprávněn pronajímatel vstoupit do předmětu nájmu i za použití odvrtání vložek zámků.

V.3. Pronajímatel neodpovídá za škody na majetku, životě či zdraví nájemce či osob užívajících předmět nájmu, které vzniknou v předmětu nájmu v souvislosti s činností nájemce nebo jejich provozem.

V.4. Pronajímatel je, během výpovědní doby v případě ukončení této smlouvy výpovědí nebo během doby určené pro vyklizení předmětu nájmu v případě ukončení této smlouvy odstoupením po předchozím oznámení doručeném nájemci tři (3) dny předem, oprávněn vstoupit do předmětu nájmu za účelem umožnění jejich prohlídky třetím stranám, které mají zájem o pronájem předmětu nájmu.

V.5. Pronajímatel souhlasí s tím, aby si nájemce ve svém účetnictví uplatnil výdaje na opravy, které vynaloží v rámci oprav a obvyklého udržování předmětu nájmu.

VI. Práva a povinnosti nájemce

VI.1. Nájemce je oprávněn a povinen po převzetí nájemních prostor užívat předmět nájmu ve sjednaném rozsahu a výhradně k účelu dle této smlouvy a to po celou dobu nájemního vztahu. Nájemce je dále povinen při užívání předmětu nájmu dodržovat obecně závazné právní předpisy, zejména z oblasti bezpečnosti práce, požární ochrany, nakládání s odpady, hygieny, ochrany životního prostředí apod..

VI.2. Nájemce je oprávněn v předmětu nájmu, s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, instalovat zařízení nezbytná k zajištění jeho činnosti.

VI.3. Nájemce je povinen obstarat si pro svou činnost všechna nezbytná povolení.

VI.4. Nájemce se zavazuje provádět kontrolu stavu předmětu z hlediska stavební a protipožární prevence, bezpečnosti práce a ochrany životního prostředí i ve vztahu k orgánům státní správy. Nájemce se zavazuje provádět a vlastním nákladem hradit běžné opravy a údržbu předmětu nájmu. Běžnými opravami a údržbou jsou činnosti, které jsou potřebné k tomu, aby se předmět nájmu, resp. jeho jednotlivé části, součásti či příslušenství neznechodnocovaly, především pak oprava malby, výměna vadných vypínačů, zásuvek, žárovek nebo jiných svítidel, jističů uvnitř předmětu nájmu, lakování dveří, zařizovacích předmětů poskytnutých pronajímatelem a dalších obdobných zařízení. Pro každý jednotlivý případ se stanovuje limit ve výši 2.000,-- Kč. Tento limit neplatí v případě vzniku škod, které vzniknou úmyslným poškozením ze strany nájemce, či zásahem nájemce, popř. třetí osobou, které nájemce umožnil předmět nájmu užívat.

VI.5. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v a na předmětu nájmu, a to jak činností

nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této jeho povinnosti pronajímateli vznikne. Dojde-li k jakémukoli poškození elektrické, vodovodní či jiné instalace, zajistí nájemce jejich okamžité odpojení (uzavření) a uvědomí o tom ihned pronajímatele.

VI.6.Nájemce odpovídá za zničení, odcizení a za jakékoliv poškození či znehodnocení věcí, nalézajících se v předmětu nájmu. Tím není dotčena jiná zákonná odpovědnost nájemce nebo pronajímatele.

VI.7.Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu, jakož i příslušenství a ostatní, zejména přístupové prostory a pozemky jako řádný hospodář, užívat jej obvyklým způsobem a udržovat jej ve stavu způsobilém pro užívání, dbát aby na předmětu nájmu nevznikla škoda, udržovat v domě i na pozemku náležitý pořádek, dodržovat obecně závazné předpisy a vykonávat veškerou činnost tak, aby nedocházelo nad míru přiměřenou poměrům k obtěžování okolí hlukem, zplodinami a jinými imisemi a k poškozování životního prostředí.

VI.8.Nájemce se zavazuje sjednat pojištění vneseného majetku, jakož i pojištění odpovědnosti za škody způsobené třetím osobám, a to i za poškození předmětu nájmu např. vodou z vodovodního zařízení. Pokud nájemce nebude mít vnesený majetek pojištěn, nenese pronajímatel odpovědnost za případně vzniklou škodu na jeho majetku. Nájemce se dále zavazuje, že bude neprodleně pronajímatele informovat o veškerých podstatných změnách ve sjednaném pojištění.

VI.9.Nájemce je oprávněn v předmětu nájmu instalovat elektrická zařízení, jen pokud to existující rozvod elektřiny umožňuje s tím, že pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je způsobilý k běžnému užívání k účelu nájmu dle této smlouvy i v části existujícího rozvodu elektřiny. Nájemce se zavazuje na svůj náklad a včas zajišťovat revize elektrických spotřebičů v předmětu nájmu. Nájemce je oprávněn používat v předmětu nájmu elektrické spotřebiče s více jak 2.000 W odběru pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Nájemce nesmí v předmětu nájmu instalovat a používat jakékoliv spotřebiče, které nejsou schváleny pro provoz v České republice.

VI.10.Nájemce je povinen strpět nezbytně nutné omezení v případě plánovaných oprav, kontrol nebo rekonstrukcí ze strany pronajímatele. Pronajímatel je povinen nájemce včas o těchto omezeních informovat.

VI.11.Nájemce se zavazuje poučit osoby, které jsou oprávněny s nimi užívat byt omezenou dobu předmět nájmu, o pravidlech užívání předmětu nájmu a dbát na to, aby je tyto osoby dodržovaly.

VII. Stavební a jiné úpravy

VII.1. Jakékoliv stavební úpravy, přestavby, rekonstrukce, modernizace a ostatní případy technického zhodnocení pronajatých nemovitostí či jiné úpravy trvalého charakteru (dále jen technické zhodnocení) je nájemce oprávněn provádět jen při splnění podmínek této smlouvy. Za úpravy se pro účely této smlouvy považují i rekonstrukce a opravy přesahující běžnou údržbu.

VII.2. Stavební a jiné úpravy, prováděné nájemcem v prostorách předmětu nájmu i mimo něj, vyžadují výslovného, předchozího a písemného souhlasu pronajímatele. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace těchto úprav, a to dle jejich popisu a seznamu tak, jak je předložen v žádosti nájemce.

VII.3. Úhradu nákladů s těmito úpravami spojených může nájemce požadovat jen v případě, že se k tomu pronajímatel písemně zavázal. Případnou úhradu nákladů, ke kterým se pronajímatel písemně zavázal, je nájemce oprávněn požadovat až po skončení nájmu po odečtení znehodnocení změn, k němuž v mezidobí došlo v důsledku užívání věci. Dá-li pronajímatel souhlas se změnou, ale nezaváže se k úhradě nákladů, může nájemce požadovat po skončení nájmu protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota věci, a to ve výši určené znaleckým posudkem. Tuto částku se pronajímatel zavazuje zaplatit nájemci nejpozději do třech měsíců ode dne vypracování znaleckého posudku.

VII.4. Je-li třeba k těmto úpravám případných povolení a souhlasů příslušných úřadů, je nájemce povinen si je zajistit na své náklady.

VII.5. Ve sporném případě se má za to, že souhlasu pronajímatele vyžadují veškeré změny, zasahující do stavební a architektonické podstaty předmětu nájmu, podstatně měnící předmět nájmu či pevná instalace jakýchkoliv zařízení, jakož i veškeré zásahy do elektrického, vodovodního a dalšího vedení.

VII.6. Nedohodnou-li se strany této smlouvy jinak, je nájemce povinen po skončení nájemního vztahu odstranit veškeré změny a úpravy, které byly provedeny během trvání nájmu bez souhlasu pronajímatele. Odchylka od tohoto ustanovení je možná dohodou stran.

VII.7. Veškeré investice, které provede nájemce na své náklady se souhlasem pronajímatele, je oprávněn nájemce daňově odepisovat.

VII.8. Nájemce je oprávněn umístit na předmětu nájmu informační cedule, resp. informační reklamy o své organizaci či provozu. Nestanoví-li souhlas pronajímatele jinak, veškeré náklady s tím spojené hradí v plném rozsahu nájemce. Zanikne-li právo či důvod umístění, je nájemce povinen na vlastní náklady uvést vše do původního stavu. Informační a reklamní zařízení umístěné nájemcem v rozporu s touto smlouvou je nájemce povinen na výzvu pronajímatele ve stanoveném termínu na svoje náklady odstranit; neučiní-li tak, je pronajímatel oprávněn tak učinit na náklady nájemce s tím, že není zodpovědný za případnou škodu tímto nájemci způsobenou.

VIII. Skončení nájmu

VIII.1. Nájem nemovitosti skončí písemnou dohodou dnem, který byl v této dohodě sjednán nebo, v případě výpovědi, uplynutím výpovědní lhůty.

VIII.2. Nebude-li dohodnuto jinak, nájem zaniká zánikem předmětu nájmu.

VIII.3. Pronajímatel i nájemce může nájem vypovědět kdykoliv a to bez udání důvodu. Výpovědní doba činí 24 měsíců a začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé straně. Porušuje-li však kterákoliv ze smluvních stran závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu druhé straně, má dotčená strana právo vypovědět nájem bez výpovědní lhůty.

VIII.4. V den skončení nájmu (nevyplývá-li z písemného ujednání stran něco jiného) je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a odevzdat jej vyklizený v takovém stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při respektování článku VI.4. a VI.7. smlouvy a při splnění ustanovení článku VII.6. smlouvy, spolu s klíči pronajímateli. O předání předmětu nájmu bude sepsán písemný protokol, v němž bude případně sjednána dohoda o odchýlení se od ujednání dle článku VII.6. smlouvy. Tento písemný protokol bude obsahovat konkrétní vyčíslení případných škod na předmětu nájmu. Pokud nájemce nevyklidí předmět nájmu v souladu s touto smlouvou ani do patnácti dnů od skončení nájmu, má pronajímatel dle dohody stran právo zajistit si za účasti na věci nezúčastněné osoby přístup do předmětu nájmu a majetek nájemců nacházející se v předmětu nájmu uskladnit mimo předmět nájmu na náklady a nebezpečí nájemce. Nájemce prohlašuje, že s tímto postupem výslovně souhlasí. Pronajímatel je povinen o tomto postupu sepsat protokol, jehož součástí bude soupis vyklizených věcí a jeho kopii zaslat nájemci.

IX. Podnájem, další užívání

IX.1. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele; za podnájem se pro účely této smlouvy považuje též užívání předmětu nájmu nebo jeho části třetí osobou na základě jiného smluvního vztahu než smlouvy podnájemní, či bez uzavření řádného smluvního vztahu; to neplatí v případě jednorázových akcí, při kterých doba užívání předmětu nájmu třetí osobou nepřekročí v každém jednotlivém případě 24 hodin.

IX.2. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli, případně dalším spolkům, které působí na území obce Soběhrdy, užívat bezplatně předmět nájmu za účelem své činnosti, a to vždy po předchozí vzájemné dohodě s pronajímatelem (rezervace termínu, účel, atd..).

X. Doložka

X.1. Obec Soběhrdy, opatřuje tímto tuto nájemní smlouvu dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb. doložkou, kterou podpisem této smlouvy potvrzuje,

že záměr pronajmout předmětné nemovitosti byl v souladu s ust. § 39 tohoto zákona řádně zveřejněn na úřední desce Obce Soběhrdy, a že v souladu s ust. § 85 tohoto zákona byl tento pronájem schválen usnesením zastupitelstva Obce Soběhrdy.

X.2. Tato doložka osvědčuje, že shora uvedené podmínky platnosti právního úkonu obce byly splněny.

XI. Společná a závěrečná ustanovení

XI.1. Vztahy účastníků vyplývající z této smlouvy se řídí podle českého hmotného práva a to zejména příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

XI.2. Písemnosti, a to i písemnosti doručované do vlastních rukou, se považují za doručené i v případě, kdy písemnost byla doručována držitelem poštovní licence jako doporučená zásilka do vlastních rukou a strana ji odmítne převzít anebo v případě, kdy se tato písemnost nedostane do jeho rukou, byla-li zaslána na adresu strany, uvedenou v záhlaví této smlouvy resp. na jinou adresu, kterou strana písemně sdělila druhé straně jako adresu pro doručování. Zásilka se považuje za doručenou okamžikem, kdy ji strana odmítne od držitele poštovní licence převzít. Nevyzvedne-li si strana zásilku doručovanou držitelem poštovní licence do tří dnů od uložení, považuje se poslední den této lhůty za den doručení, i když se strana o tomto uložení nedozvěděla.

XI.3. V případě vzniku jakéhokoli sporu mezi smluvními stranami při plnění této smlouvy budou smluvní strany povinny nejprve vynaložit veškeré úsilí k vyřešení sporu vzájemnou dohodou.

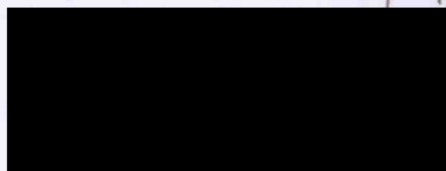
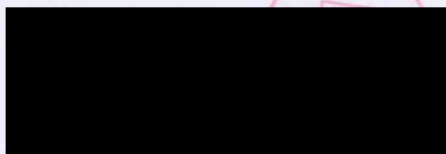
XI.4. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného.

XI.5. Obě strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, neboť odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, čemuž na důkaz připojují své vlastnoruční podpisy.

XI.6. Smlouva byla vyhotovena ve dvou výtiscích s tím, že každý z účastníků obdrží po jednom výtisku.

XI.7. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnou formou na základě dohody obou smluvních stran.

V Soběhrdech dne 30.6.2014



Níže uvedeného dne, měsíce a roku byl mezi

Obcí Soběhrdy, IČ 232 700

se sídlem Soběhrdy 60, Benešov

zast. starostou obce, panem [REDACTED]

jako pronajímatelem na straně jedné

a

Sborem dobrovolných hasičů Žiňany, IČ: 66133599

se sídlem Soběhrdy, Žiňany

zast. [REDACTED] starostou sboru

jako nájemcem na straně druhé

uzavřen následující

DODATEK č. 1 K NÁJEMNÍ SMLOUVĚ ze dne 30.6.2014

Smluvní strany se dohodli na změně výše uvedené nájemní smlouvy takto:

I. Úvodní ustanovení

I.1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitostí, a to:

- stavby občanského vybavení čp. 4 v Soběhrdech, část obce Žiňany, na stavební parcele č. parc. 71 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 129 m², k.ú. Žiňany

I.2. Výše uvedená nemovitost je zapsána v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Benešov na listu vlastnictví č. 10001, vedeném pro obec Soběhrdy a katastrální území Žiňany.

II. Předmět a účel nájmu

II.1. Pronajímatel přenechává nájemci k dočasnému užívání nemovitost uvedenou v čl. I. této smlouvy, to včetně vnitřního vybavení a zařízení, jež je uvedeno a popsáno v příloze č.1 této smlouvy, /dále jen předmět nájmu/ a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné.

Ostatní ujednání smlouvy zůstávají v platnosti.

Dodatek je sepsán ve dvou stejnopisech, z nichž obdrží každý z účastníků po jednom.

V Soběhrdech dne 20.12.2014

[REDACTED]



[REDACTED]