

# Smlouva o nájmu

## I. Smluvní strany

### 1. Obec Drážov

Drážov 41, 387 19 Čestice  
IČ: 00251143, DIČ: CZ00251143  
zastoupená starostkou Jiřinou Vávrovou  
(dále jen „pronajímatel“)

a

### 2. Dům dětí a mládeže, Strakonice, Na Ohradě 417

Na Ohradě 417, 386 01 Strakonice  
IČ: 60650834  
zastoupený ředitelkou Mgr. Ivou Šrámkovou

(dále jen „nájemce“)

## II. Vlastnické vztahy

Pronajímatel jako výlučný vlastník pozemku parc.č.st. 58 o výměře 467 m<sup>2</sup>, druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bývalé školy v Zálesí č. p. 63, 384 73 Stachy a budova pro stolní tenis s obyvatelným podkrovím, dále pozemku parc.č. 16/3 o výměře 853 m<sup>2</sup>, druh pozemku – zahrada, z kterého je pronajímána část pozemku o výměře 644 m<sup>2</sup> vyznačená na plánu v příloze č. 1 této smlouvy a pozemku parc.č. 16/5 o výměře 454 m<sup>2</sup>, druh pozemku – zahrada, vše zapsané na listu vlastnictví č. 1, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Strakonice, pro katastrální území Zálesí u Drážova, obec Drážov. Dále je pronajímatel vlastníkem budovy upravené pro stolní tenis, jejíž podkroví je zrekonstruované a obytné nacházející se v bezprostřední blízkosti budovy č.p. 63, na pozemku parc.č.st.58 v k.ú. Zálesí u Drážova.

## III. Předmět nájmu

3.1. Předmětem nájmu jsou:

- pozemek parc.č.st.58, jehož součástí je školní budova č.p. 63, která se skládá z:
  - a) suterénu: umývárna dívek se sprchou – 14 m<sup>2</sup>  
umývárna chlapců s bojlerem na vodu – 11 m<sup>2</sup>  
místnost pro vodní čerpadlo – 37 m<sup>2</sup>  
sklep na uhlí – 9 m<sup>2</sup>  
chodba – 16 m<sup>2</sup>
  - b) přízemí: kuchyně – 20 m<sup>2</sup>  
sklad potravin – 7 m<sup>2</sup>  
jídelný – 2 místnosti – 28 m<sup>2</sup> a 23 m<sup>2</sup>  
chodba a WC – 6 m<sup>2</sup>  
chodba a schody – 42 m<sup>2</sup>  
sklad prodejna – 7 m<sup>2</sup>

- prodejna – 26 m<sup>2</sup>
- chodba prodejna a WC – 10 m<sup>2</sup>
- prostor pod WC v mezipatře – 24 m<sup>2</sup>
- c) mezipodlaží: WC dívky a chlapci – 24 m<sup>2</sup>
- d) 1. patro: ložnice dětí 1 – 58 m<sup>2</sup>
  - ložnice dětí 2 – 44 m<sup>2</sup>
  - ložnice vedoucí – 18 m<sup>2</sup>
  - ošetřovna – 7 m<sup>2</sup>
  - chodba a schodiště – 21 m<sup>2</sup>
- e) půda: schodiště 19 m<sup>2</sup>
  - půda – 152 m<sup>2</sup>

- budova pro stolní tenis s obyvatelným podkrovím v bezprostřední blízkosti budovy č.p. 63 na pozemku parc.č. st. 58 – 45 m<sup>2</sup>,
- část pozemku parc.č. 16/3 o pronajímané výměře 644 m<sup>2</sup>, druh pozemku – zahrada,
- pozemek parc.č. 16/5, o výměře 454 m<sup>2</sup>, druh pozemku – zahrada.

vše zapsané na listu vlastnictví č. 1, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Strakonice, pro katastrální území Zálesí u Drážova, obec Drážov.

(dále společně jen „**Předmět nájmu**“)

3.2. Nájemce je oprávněn vymezené prostory užívat v souladu se svým živnostenským listem v oboru činnosti ubytovací služby.

## IV. Nájemné

- 4.1. Na základě vzájemné dohody mezi pronajímatelem a nájemcem se sjednává roční nájemné ve výši **70 000,- Kč** (slovy: sedmdesát tisíc korun českých).
- 4.2. Nájemce se zavazuje hradit nájemné dle odst. 4.1. této smlouvy ve dvou stejných splátkách ve výši 35 000,- Kč, první splátka splatná nejpozději dne 31.5. příslušného kalendářního roku a druhá splátka splatná nejpozději dne 30.9. příslušného kalendářního roku, a to na účet pronajímatele vedený u České spořitelny, a.s., **č.ú. 680339349/0800, pod VS 60650834.**
- 4.3. Smluvní strany výslovně sjednávají, že společně s nájmem Předmětu nájmu nejsou pronajímatelem poskytovány žádné služby poskytované v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu a nájemce se zavazuje na dodávky jednotlivých médií uzavřít smlouvy přímo s poskytovateli těchto médií dle článku V. odst. 5.2. této smlouvy.

## V. Práva a povinnosti nájemce

- 5.1. Nájemce prohlašuje, že se řádně seznámil se stavem pronajímaných prostor, a v tomto stavu je převezme a bude je udržovat a užívat řádným a obvyklým způsobem s péčí řádného hospodáře. Nájemce se zavazuje po dobu nájmu provádět běžnou údržbu Předmětu nájmu. Nájemce se zejména zavazuje hradit náklady související s provozem, revizí a běžnými opravami vadných hromosvodů, elektroinstalace, vodovodní a odpadní instalace, revize a výměnu vadných hasicích přístrojů, náklady bílení místností a chodeb

a opravy zapříčiněné nedbalostí či špatným zacházením nájemce nebo osob, které se souhlasem nájemce Předmět nájmu užívají.

- 5.2. Nájemce se dále zavazuje po dobu nájmu hradit náklady na otop, osvětlení, vodné, stočné, odvoz fekálií, a to přímo poskytovatelům jednotlivých výše uvedených služeb.
- 5.3. Právem nájemce je řídit provoz dle svých potřeb a činností, které jsou zakotveny ve zřizovací listině vydané Jihočeským krajem se sídlem v Českých Budějovicích, U Zimního stadionu 1952/2.
- 5.4. Nájemce je povinen při užívání Předmětu nájmu dodržovat platné předpisy na úseku protipožární prevence, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí, hygieny a likvidace odpadů.
- 5.5. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli vady Předmětu nájmu, které má odstranit pronajímatel, hned poté, kdy je zjistí nebo kdy je při pečlivém užívání Předmětu nájmu zjistit mohl.
- 5.6. Nájemce je oprávněn zřídit třetí osobě k Předmětu nájmu užívací právo, k čemuž pronajímatel podpisem této smlouvy výslovně uděluje souhlas.
- 5.7. Nájemce umožní pronajímateli užívání prostor v přízemí budovy za účelem konání voleb.
- 5.8. Nájemce není oprávněn provádět v pronajatých prostorách stavební úpravy s výjimkou úprav, které jsou součástí povinností Nájemce provádět běžnou údržbu dle odst. 5.1. tohoto článku.

## **VI. Práva a povinnosti pronajímatele**

- 6.1. Pronajímatel se zavazuje přenechat Předmět nájmu nájemci tak, aby jej mohl užívat k ujednanému nebo obvyklému účelu. Dále se pronajímatel zavazuje udržovat Předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit tomu užívání, pro které byl pronajat a zajistit nájemci nerušené užívání Předmětu nájmu po dobu nájmu.
- 6.2. Ostatní údržbu Předmětu nájmu a jeho nezbytné opravy vyjma údržby, ke které se nájemce zavázal v článku V. odst. 5.1. této smlouvy, hradí pronajímatel. Pronajímatel financuje opravy dle nutnosti po projednání obou stran.

## **VII. Závěrečná ujednání**

- 7.1. Tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, počínaje dnem 1.1. 2019. Nájem lze vypovědět v šestiměsíční výpovědní době tak, že skončí koncem kalendářního roku tj. ke dni 31.12.
- 7.2. V případě skončení nájmu je nájemce povinen uvést pronajaté prostory do původního stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. Změny provedené bez souhlasu pronajímatele nezakládají nájemci právo k úhradě nákladů s nimi spojených.

- 7.3. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se vztahy mezi účastníky této smlouvy ustanoveními občanského zákoníku. Veškeré změny a doplňky jednotlivých ustanovení této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného dodatku podepsaného oběma účastníky.
- 7.4. Tato smlouva je sepsána ve dvou stejnopisech, z nichž po jednom vyhotovení obdrží každá ze smluvních stran.
- 7.5. Účastníci této smlouvy prohlašují, že byla uzavřena podle jejich skutečné a svobodné vůle. Smlouvu přečetli, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy.

V Drážově, dne 24.5.2018

Jiřina Vávrová, starostka obce  
Pronajímatel

Mgr. Iva Šrámková, ředitelka DDM  
Nájemce

Přílohy:

Příloha č. 1 – vyznačená pronajímaná část pozemku parc. č. 16/3 – 2 listy