



Město Břeclav

## SMLOUVA č. OM /297/ 2014

Smluvní strany:

### Město Břeclav

nám. T. G. Masaryka č. 3, 690 81 Břeclav

IČ 283061

zastoupené starostou města MUDr. Oldřichem Ryšavým

bank. spojení: KB a. s. pobočka Břeclav, č. ú.:

dále jen **pronajímatel**

a

### Přední hlídka Royal Rangers č. 2 Břeclav, spolek

samostatná organizační jednotka spolku Royal Rangers v ČR

se sídlem ul. Tylova č. 6, 691 41 Břeclav

IČ : 68689616

Registovaná u MV dne 15. 4. 1996 pod č. II/s-OS/1-29754/96-R

Zastoupená statutárním zástupcem –velitelem Petrem Helešicem,

dále jen **nájemce**

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

## NÁJEMNÍ SMLOUVU

### I.

#### Úvodní ustanovení

1. Město Břeclav je mj. výlučným vlastníkem nemovitosti - pozemku parc. č. 2184/23 v katastrálním území Ch. Nová Ves a na něm stojícího přízemního objektu bez č. p./č. ev. – jiné stavby (bývalé kotelny G-19), zapsaného v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 10001 pro obec Břeclav a k. ú. Ch. N. Ves u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Břeclav, na sídlišti Na Valtické v Břeclavi.
2. V přízemí objektu se nachází nebytové prostory bývalé kotelny G-19, o výměře 195 m<sup>2</sup>, tak jak je zakresleno v náčrtku, který tvoří přílohou č. 1 této smlouvy a je její součástí (dále jen předmět nájmu).

### II.

#### Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel pronajímá touto smlouvou nájemci prostory uvedené shora v článku I. odstavci 2, za účelem užívání jako **Centrum pro práci s dětmi a mládeží**.
2. Nájemce předmět nájmu přijímá do nájmu v souladu s předmětem své činnosti ve stanovách za účelem uvedeným shora a zároveň se zavazuje za užívání předmětu nájmu platit nájemné a energie a poskytované služby, přičemž činnosti v pronajatých prostorách nesmí narušit v žádném ohledu komfort bydlení obyvatel sousedních domů.
3. O předání a převzetí a stavu pronajímaných prostor bude mezi smluvními stranami sepsán předávací protokol.

Za věcnou a formální správnost odpovídá: Vítězslav Vala

Za právní správnost odpovídá: JUDr. Marie Hoštická

4. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu není vytápěn. V případě, že by nájemce požadoval vytápění pronajatých prostor, byl by povinen si je zajistit sám a na vlastní náklady a to po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
5. Nájemce se podpisem smlouvy zavazuje na vlastní náklady před zahájením využívání předmětu nájmu ke shora uvedenému účelu obstarat si sám a na vlastní náklady příslušná povolení ke změně účelu užívání předmětu nájmu, zejména pak stavebního úřadu, pokud jsou pro sjednaný účel pronájmu dle platných právních předpisů potřeba.
6. Nájemce se podpisem smlouvy zavazuje provést na vlastní náklady před započítáním užívání předmětu nájmu provést úpravy, které budou potřebné pro změnu účelu užívání v souladu s rozhodnutími příslušných orgánů a dále je povinen provést na vlastní náklady potřebné vyklízení, úklidové a opravářské práce spojené s uvedením prostor do stavu potřebného k provozování, jež je účelem pronájmu.
7. Nájemce se seznámil s předmětem nájmu, osobně si jej prohlédl a do nájmu jej přebírá ve stavu, v jakém se nachází ke dni předání.
8. Zároveň se nájemce zavazuje v souvislosti s užíváním předmětu nájmu platit vodné a stočné a uhradit spotřebovanou elektrickou energii za dobu pronájmu.
9. Porušení ujednání uvedených v tomto článku se považuje za závažné porušení smlouvy a může být důvodem k jednostrannému odstoupení od smlouvy ze strany pronajímatele. Nájemce v takovém případě odpovídá i za případný vznik a náhradu způsobené škody, popř. udělených pokut a sankcí a je povinen je namísto pronajímatele uhradit.

### III. Doba nájmu

1. Tato nájemní smlouva je platná a účinná dnem jejího podpisu smluvními stranami a je uzavřena na dobu určitou na sedm let, tj. **do 14. 11. 2021**.
2. Před uplynutím doby nájmu nájemní vztah může skončit:
  - písemnou dohodou obou smluvních stran v termínu, na němž se tyto dohodnou,
  - jednostranným odstoupením od smlouvy pronajímatelem z důvodů neplacení nájemného a služeb řádně a včas ve lhůtách stanovených touto nájemní smlouvou a z důvodu porušení ujednání této smlouvy nájemcem. V případě odstoupení od smlouvy končí nájemní vztah dnem následujícím po doručení oznámení o odstoupení od smlouvy nájemci, přičemž platí tzv. fikce doručení.
  - výpovědí. Výpovědní lhůta se stanoví dohodou smluvních stran tříměsíční. Výpovědní lhůta začíná běžet vždy prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla písemná výpověď druhé smluvní straně doručena, přičemž platí tzv. fikce doručení.
3. Po skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a vyklizený předat v řádném stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a to neprodleně, nejpozději v den skončení nájmu, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

### IV. Výše nájemného a služeb a způsob jejich úhrady

1. Výše nájemného za pronájem předmětu nájmu je sjednána dohodou účastníků této smlouvy v souladu s platnými cenovými předpisy ve výši **20 119 Kč ročně**.
2. Nájemné bude placeno průběžně v pravidelných jedenácti měsíčních splátkách po **1 829 Kč** na základě faktury vystavené pronajímatelem a se splatností ve fakturách uvedených.
3. Nájemné bude každoročně pronajímatelem zvyšováno o inflaci úředně stanovenou Českým statistickým úřadem, a to na základě písemného oznámení pronajímatele o výši inflace. Nájemce je pak povinen zvýšené nájemné platit měsíčně a to počínaje měsícem následujícím po oznámení o zvýšení a to na základě faktury vystavené pronajímatelem.

4. Spolu s nájemným bude nájemce hradit na základě faktury vystavené pronajímatelem zálohy na poskytované služby (vodné, stočné, srážková voda, elektřina) ve výši 0 Kč měsíčně.
5. Zálohy budou pronajímatelem vyúčtovány podle skuteční spotřeby a to fakturou jedenkrát ročně a to vždy do 30. dubna roku následujícího za uplynulý kalendářní rok, se splatností ve faktuře uvedené.
6. Pronajímatel si vyhrazuje právo jednostranně upravovat výši záloh za služby a odběr energií dle růstu cen a skutečných potřeb dle ročního vyúčtování, a to písemným oznámením pronajímatele.
7. Nájemce je pak povinen zvýšené nájemné a zálohy na služby platit a to počínaje měsícem následujícím po oznámení o zvýšení na základě vystavené faktury pronajímatelem.
8. Neuhradí-li nájemce nájemné či částku za poskytované služby a jejich roční vyúčtování řádně a včas je v prodlení a je povinen uhradit pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené obecně závaznými platnými právními předpisy.

## V.

### Práva a povinnosti smluvních stran

#### **Pronajímatel je povinen:**

1. Předat předmět pronájmu nájemci ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání nejpozději dnem vzniku tohoto nájemního vztahu a v tomto stavu je svým nákladem udržovat.
2. O předání a převzetí prostor v době předání bude vyhotoven protokol, který bude tvořit přílohu č. 2 této nájemní smlouvy.

#### **Nájemce je povinen:**

1. Užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu stanovenému touto smlouvou, přičemž bude užívat výlučně předmět nájmu.
2. Dodržovat veškeré právní předpisy týkající se provozu pronajatých prostor vč. místních vyhlášek, hygienických předpisů, předpisů o bezpečnosti práce a protipožární prevenci. Nájemce je povinen udržovat čistotu a pořádek i před pavilonem včetně úklidu chodníku před objektem a je povinen dodržovat noční klid. Nájemce nesmí obtěžovat okolí např. hlukem, prachem, kouřem, výparů apod.
3. Užívat pronajaté prostory s péčí řádného hospodáře, provádět na svůj náklad běžné opravy a údržbu, které jsou povinnostmi nájemce v rozsahu dle nař. vl. č. 258/1995 Sb., v platném znění. Je povinen dbát, aby pronajatý majetek nebyl poškozován. V případě, že je nutno zajistit ostatní opravy (náležející do povinností vlastníka), pak je nájemce povinen potřebu těchto oprav oznámit neprodleně pronajímateli, nebo jím určené osobě a umožnit jejich odstranění.
4. Neprovádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v pronajatých prostorách bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj vlastní náklad.
5. Umožnit vstup pronajímateli, anebo osobě jím pověřené do všech prostor tvořících předmět nájmu za účelem kontroly dodržování této smlouvy.
6. Při skončení pronájmu předat předmět nájmu pronajímateli ve stavu, v němž tyto převzal a užíval, to vše s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
7. Nájemce je též povinen odstranit závady a poškození, které způsobil v pronajatých prostorách sám, nebo jeho zaměstnanci, případně jeho zákazníci. Nestane-li se tak ani po předchozím upozornění pronajímatele budou závady a poškození odstraněny na jeho náklady.
8. Nájemce je povinen uzamykat vchod do předmětu nájmu.
9. Předmět nájmu užívat pouze ke sjednanému účelu, dále tento nepronajímat, nepřevést svá práva ze smlouvy o nájmu, nebo jiným způsobem neumožnit užívat pronajaté prostory třetím fyzickým či právnickým osobám bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Porušení tohoto ujednání je důvodem pro odstoupení od této smlouvy pronajímatelem.
10. Ostatní práva a povinnosti účastníků této smlouvy, nespécifikovaná v této nájemní smlouvě, se dále řídí obecně závaznými platnými právními předpisy. To platí i v případě vzniku škody.

## VI.

### Závěrečná ustanovení:

1. Tato smlouva o pronájmu nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Vyhotovuje se ve dvou vyhotoveních, z nichž jedno vyhotovení obdrží nájemce a jedno vyhotovení pronajímatel.
2. Veškeré dodatky k této nájemní smlouvě musí mít písemnou formu a musí být odsouhlaseny oběma smluvními stranami, jinak jsou neplatné.
3. Smluvní strany prohlašují, že tuto uzavírají na základě své pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní, či za nápadně nevýhodných podmínek, že se na celém jejím obsahu shodly a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Břeclavi, dne 14. 11. 2014



ROYAL RANGERS  
PŘEDNÍ HLÍDKA Č.2 BŘECLAV

MUDr. Oldřich Ryšavý  
starosta města Břeclav



nájemce

### D o l o ž k a

Záměr pronájmu byl schválen na 101. schůzi rady města Břeclavi dne 15. 10. 2014 a zveřejněn po dobu 15 dnů na úřední desce od 16. 10. 2014 do 3. 11. 2014.

Uzavření této smlouvy bylo schváleno na 103. schůzi rady města Břeclavi dne 12. 11. 2014.

V Břeclavi, dne 14. 11. 2014



MUDr. Oldřich Ryšavý  
starosta města Břeclav