

Nájemní smlouva

Č.j. HSJI-32-17/E-2018

Česká republika – Hasičský záchranný sbor Kraje Vysočina

Se sídlem:

Ke Skalce 4960/32, 586 01 Jihlava

Zastoupená:

plk. Mgr. Jiří Němec, krajský ředitel

IČO:

70885184

Bankovní spojení:

Číslo účtu:

Kontaktní osoba:

E-mail:

Telefon:

(dále jen *pronajímatel*)



a

Vojtěch Kašpar

Se sídlem:

Pavlov – Bězděkov 27

IČO:

87548381

DIČ:

Bankovní spojení:

Číslo účtu:

E-mail:

Telefon:

(dále jen *nájemce*)



uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku podle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů a podle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích ve znění pozdějších předpisů, tuto

nájemní smlouvu

I.

Úvodní ustanovení

Pronajímatel prohlašuje, že výlučným vlastníkem nemovitých věcí je Česká republika a Hasičskému záchrannému sboru Kraje Vysočina přísluší právo hospodaření s nemovitými věcmi zapsanými u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava, na LV 4980, katastrální území a obec Jihlava a to:

- areál Brněnský kopec Jihlava – budova 1077/3 a garáž č. 3 a 4 o výměře 232,9 m²
- areál Brněnský kopec Jihlava – budova 1077/3 a garáž č. 23 o výměře 59,4 m²
- areál Brněnský kopec Jihlava – budova 1077/3 a garáž č. 24 o výměře 59,4 m²
- areál Brněnský kopec Jihlava – budova 1077/3 a garáž č. 26 o výměře 126 m²

(dále jen „objekty“)

II. Předmět smlouvy

1. Předmětem smlouvy je závazek pronajímatele přenechat úplatně nájemci ve výše uvedených objektech k užívání nebytové prostory sloužící pro podnikání (dále jen „prostory“) o celkové výměře 477,7 m² za podmínek dále stanovených, a to v souladu s jejich stavebním určením.
2. Důvodem nájmu majetku podle této smlouvy je dočasná nepotřebnost majetku pro pronajímatele ve smyslu zákona č. 219/2000 Sb., o majetku ČR a jejím vystupování v právních vztazích, podle rozhodnutí HZS Kraje Vysočina ze dne 31.1.2018 č.j. HSJI-254-1/E-2018.

III. Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci prostor za účelem skladování majetku a garážování techniky nájemce.
2. Nájemce uvedené nebytové prostory do svého nájmu přijímá a současně prohlašuje, že je mu znám jejich stav a že jsou způsobilé k užívání dle této smlouvy.
3. Nájemce není oprávněn v předmětu nájmu provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá ze sjednaného účelu nájmu a z této nájemní smlouvy.

IV. Nájemné

1. Za užívání prostor se nájemce zavazuje platit pronajímateli nájemné, které bylo na základě vypracovaného znaleckého posudku č. 419-14-11 Ing. Jiřím Šťastným stanoveno za nebytové prostory **62,- Kč/m²/rok** (s promítnutím průměrné roční míry inflace za rok 2017). Celkové roční nájemné je vypočítáno takto: nebytové prostory 62,- Kč/ m² x 477,7 m² = **29 617,- Kč ročně** (*dvacetdevět tisíc šest set sedmnáct korun českých*)
2. Nájemné bude hrazeno měsíčně duben 2018 – únor 2019 ve výši **2 467,- Kč** a za měsíc březen 2019 ve výši **2 480,- Kč**, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem vždy k pátému pracovnímu dni příslušného měsíce, a to se splatností do 14 dnů ode dne doručení faktury nájemci.
3. Pronajímatel je oprávněn poměrně zvýšit shora uvedené nájemné v závislosti na vývoji celostátního indexu pohybu hladiny cen za předcházející rok (index Českého statistického úřadu). Takovéto zvýšení nájemného je účinné zpětně od 1. ledna roku, v němž byl index Českým statistickým úřadem vyhlášen (tj. od 1. ledna roku následujícího po sledovaném roce).

V. Náklady na služby

1. Nájemce je povinen hradit pronajímateli provozní náklady, tzn. spotřebu elektrické energie. Spotřeba elektrické energie bude měřena na základě odpočtových elektroměrů umístěných v el. rozvaděčích příslušných pronajímaných prostorů. Budova 1077/3 elektroměr 1) CIT 69346, 2) CIT 69347, 3) CIT 4497113. Pověřený pracovník pronajímatele zapíše stav spotřeby elektrické energie vždy k poslednímu dni kalendářního měsíce.

2. Výši nákladu, tzn. spotřebu elektrické energie, bude pronajímatel fakturovat nájemci dle skutečné spotřeby vždy po obdržení daňového dokladu. Náklady budou uhrazeny nájemcem na základě faktury vystavené pronajímatelem, a to se splatností do 14 dnů ode dne jejího doručení nájemci.
3. Faktura musí obsahovat veškeré náležitosti vyplývající z právních předpisů.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

A. Pronajímatel

1. Pronajímatel je povinen předat prostory sloužící podnikání nájemci ve stavu způsobilém k řádnému užívání a v tomto stavu je vlastním nákladem udržívat.
2. Pronajímatel je povinen v prostorech ve stanovených termínech provádět na své náklady revize EZS a elektroinstalací.
3. Při skončení nájmu podle této smlouvy provede pronajímatel prohlídku pronajatých prostor a o jejich předání bude smluvními stranami sepsán předávací protokol.
4. Pronajímatel se zavazuje sdělit nájemci nejméně 10 dnů předem nutnost větších řádných oprav, které by mohly mít vliv na účel pronájmu prostor nájemcem.

B. Nájemce

1. Nájemce se seznámil se stavem pronajatých prostor.
2. Nájemce se zavazuje platit nájem podle této smlouvy.
3. Nájemce je povinen v pronajatých prostorách provádět na vlastní náklad úklid, drobné opravy a údržbu (malování, úklid, výměny zářivkových trubíc apod.).
4. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřeby větších oprav, které má provést pronajímatel, a umožnit mu provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla.
5. Jakékoli úpravy v pronajatých prostorech je nájemce oprávněn provádět pouze na základě písemného souhlasu pronajímatele.
6. Nájemce se zavazuje odstranit nebo nahradit škody, které v pronajatých prostorách způsobil on, nebo osoby, které byly v pronajatých prostorách s ním.
7. Nájemce je povinen zajistit, aby všichni jeho pracovníci byli seznámeni s protipožárními a bezpečnostními předpisy a aby tyto předpisy dodržovali.
8. Nájemce je povinen pro činnosti provozované v pronajatých prostorech zpracovat a vést dokumentaci požární ochrany. Nájemce je povinen vybavit pronajaté prostory věcnými prostředky požární ochrany (hasicími přístroji) stanovenými v dokumentaci požární ochrany.
9. Nájemce je oprávněn zajistit si pojištění pronajatého prostoru na své náklady.
10. Nájemce je povinen zajistit, aby všechny osoby, mající k němu určitý vztah (zaměstnanci, obchodní partneři apod.), vstupující nebo vjíždějící do areálu požární stanice nebo na pozemky pronajímatele, nebránili řádnému a pokojnému užívání pozemku a na něm umístěných staveb pronajímatelem a dodržovali provozní řád areálu, se kterým byli prokazatelně seznámeni.
11. Nájemce je při skončení nájmu povinen předat prostory pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

VII. Doba trvání smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou **do 31. 3. 2019.**
2. Nájem podle této smlouvy lze před uplynutím sjednané doby trvání nájmu ukončit:
 - 2.1. dohodou smluvních stran.
 - 2.2. výpovědí ze strany nájemce z těchto důvodů:
 - a) ztratí-li nájemce způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je prostor sloužící podnikání určen, nebo
 - b) přestane-li být najatý prostor z objektivních důvodů způsobilých k výkonu činnosti, k němuž byl určen, a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor, nebo
 - c) porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti vůči nájemci.
 - 2.3. výpovědí ze strany pronajímatele z těchto důvodů:
 - a) pokud nájemce neplní řádně a včas své povinnosti, nebo
 - b) má-li být nemovitá věc, v níž se prostor sloužící k podnikání nachází, odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání prostoru, a pronajímatel to při uzavření smlouvy nemusel ani nemohl předvídat.
 - 2.4. Výpovědní doba je jeden měsíc a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně. Ve výpovědi musí být uveden její důvod.
3. Pokud přestanou být plněny podmínky podle § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích má pronajímatel právo ukončit nájemní vztah okamžitě, a to doručením písemné okamžité výpovědi, ve které musí být uvedeno, že nájem končí jejím doručením nájemci.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, přičemž každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.
2. Tuto smlouvu lze změnit pouze na základě dohody smluvních stran formou písemných číslovaných dodatků.
3. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s jejím obsahem připojují své podpisy.
4. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti 1. 4. 2018.
5. Smluvní strany souhlasí s tím, aby smlouva byla uvedena v evidenci smluv, vedenou Hasičským záchranným sborem Kraje Vysočina. Smluvní strany výslovně souhlasí, že jejich osobní údaje uvedené v této smlouvě budou zpracovány pro účely vedení evidence smluv. Dále prohlašují, že skutečnosti, uvedené ve smlouvě, nepovažují za obchodní tajemství ve

smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

V Jihlavě dne

19. 02. 2018

V Pavlově dne. 20. 2. 2018

