

**Smlouva o nájmu nebytových prostor**  
uzavřená na základě občanského zákoníku a zákona č. 116/1990 Sb., v platném znění

**Město Humpolec**

se sídlem Humpolec, Horní náměstí 300

IČO: 00248266

zastoupená starostou města panem Mgr. Jiřím Kučerou a místostarostou panem  
Ing. Tomášem Křišťanem,  
na straně jedné dále též jako "*pronajímatel*"

a

**Pionýr -pionýrská skupina „Jitřenka“ -Kaliště**

IČO: 60860863

zastoupená panem Jiřím Kutišem, bytem Mírová 1240, Humpolec  
na straně druhé dále též jako "*nájemce*"

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

## **smlouvu o nájmu nebytových prostor:**

### **Článek 1**

#### **Předmět a účel nájmu**

Pronajímatel prohlašuje, že je mimo jiné vlastníkem následujících nemovitostí:

- objektu bydlení čp. 38, postaveného na pozemku parc. č. st. 44, zastavěná plocha a nádvoří,
- pozemku parc. č. st. 44, zastavěná plocha a nádvoří,
- pozemku poz. parc. č. 396/3, trvalý travní porost,
- pozemku poz. parc. č. 396/4, trvalý travní porost.

Shora uvedené nemovitosti jsou zapsány na listu vlastnictví č. 124 v katastru nemovitostí, vedeného Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Pelhřimov pro katastrální území Podivice.

Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu shora uvedené nemovitosti za účelem mimoškolní výchovy a rekreaci dětí a mládeže s tím, že nájemce je dále oprávněn pronajaté nemovitosti využívat doplňkově k vzdělávací činnosti a k rekreaci cizích subjektů za úplatu.

Nájemce pronajaté nemovitosti do nájmu za podmínek stanovených v této smlouvě přijímá.

Nájemce je povinen vždy nejpozději do 30.11. každého roku projednat s pronajímatelem potřebu investic s tím, že investice odsouhlasené pronajímatelem a zaplacené z prostředků nájemce bude možno započíst po vzájemné dohodě na příslušné nájemné.

Změny pronajatých nemovitostí včetně změn vnitřního vybavení, které patří pronajímateli, je nájemce oprávněn provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Souhlasu pronajímatele je třeba rovněž pro umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení.

Nájemce je oprávněn provést na svůj náklad zabezpečení pronajatých nemovitostí prostor a tyto si vybavit a zařídit způsobem odpovídajícím účelu nájmu a podnikatelské činnosti nájemce.

Po skončení nájmu je nájemce povinen pronajaté nemovitosti předat pronajímateli vyklizené a ve stavu, v jakém je převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a to nejpozději k poslednímu dni skončení nájmu.

Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu oprav pronajatých nemovitostí, které má nést pronajímatel, a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.

Po celou dobu užívání je nájemce povinen zajišťovat dodržování všech platných požárních, bezpečnostních, hygienických a jiných předpisů v pronajatých nemovitostech s tím, že si na svůj náklad zabezpečuje veškeré periodické revize, když náklady s tím spojené jsou zohledněny ve stanoveném nájemném. Toto ustanovení se týká pouze vnitřního vybavení ve vlastnictví nájemce.

V případě provádění nutných oprav a udržování nemovitostí je nájemce povinen snášet omezení v užívání pronajatých nemovitostí v rozsahu odpovídajícímu těmto opravám.

Nájemce je povinen zabezpečovat pořádek v okolí předmětu nájmu.

Nájemce v rámci provozování objektu nese odpovědnost za případné škody způsobené třetím osobám.

Nájemce je povinen v plném rozsahu uhradit pronajímateli škodu na pronajatých nemovitostech způsobenou jeho zaměstnanci, pracovníky, společníky nebo uživateli jednotlivých prostorů, které se v nemovitostech nacházejí. Jedná-li pracovník nebo společník nájemce v souladu s pokyny nebo příkazy nájemce, je nájemce povinen uhradit pronajímateli i ušlý zisk.

Pokud nájemce neodstraní závady a poškození, které v pronajatých nemovitostech způsobil on nebo ti, kteří jej navštěvují a je-li na to upozorněn pronajímatelem, může pronajímatel tyto závady odstranit na svůj náklad s tím, že mu vzniká právo požadovat na nájemci náhradu.

Pronajímatel je oprávněn vyžadovat na nájemci, aby užíval pronajaté nemovitosti a ostatní zařízení řádně, tedy tak, aby nedocházelo k jejich poškozování.

Podmínky této smlouvy projednala a schválila Rady města Humpolec svým usnesením č. 622 na 23. schůzi Rady města Humpolec, která se konala dne 24.11.2004.

## **Článek 2**

### **Doba nájmu**

Smluvní strany se dohodly, že nájem se sjednává na dobu určitou, a to na dobu od 1.1.2005 do 31.12.2024. Po tomto datu bude nájem upraven dle ustanovení § 676 obč. zákoníku v platném znění.

## **Článek 3**

### **Nájemné**

Nájemné je sjednáno dohodou a to ve výši 50.000,-- Kč ročně.

Smluvní strany sjednaly, že nájemné bude hrazeno vždy k 1.11. příslušného roku ve formě bezhotovostního převodu na účet pronajímatele číslo 19-1421-261/0100.

Smluvní strany sjednaly, že nájemné bude vždy každoročně k 1.7. navýšeno o koeficient odpovídající míře inflace za uplynulý rok, vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, který je publikován Českým statistickým úřadem. Konkrétní výši nájemného pro následující období oznámí pronajímatel písemně nejpozději do 30.6. toho kterého roku.

Řádně uhrazeným nájemným se rozumí ta skutečnost, že částka odpovídající dohodnutému nájemnému bude ve stanoveném termínu připsána na účet pronajímatele.

Smluvními stranami bylo dohodnuto, že veškeré vnitřní vybavení je ke dni podpisu této smlouvy ve vlastnictví nájemce.

## **Článek 4**

### **Práva a povinnosti stran**

Nájemce je oprávněn užívat pronajaté nemovitosti v souladu s jejich stavebním určením, k účelu uvedenému ve smlouvě.

Nájemce je povinen platit pravidelně nájemné ve stanoveném termínu.

Nájemce je povinen hradit náklady spojené s běžným udržováním a opravami pronajatých nemovitostí po vzájemné dohodě v rozsahu stanoveném analogicky jako pro nájemce bytových prostor ve smyslu nařízení vlády č. 258/1995 Sb., kterým se provádějí některá ustanovení občanského zákoníku.

Pronajímatel je oprávněn požadovat vstup do pronajatých nemovitostí za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem a k účelu uvedenému ve smlouvě. Termín prohlídky pronajímatel nájemci oznámí v dostatečném časovém předstihu. Ve stanoveném termínu je nájemce povinen pronajímateli prohlídku předmětu nájmu umožnit.

Pronajímateli přísluší vůči nájemci právo požadovat a vymáhat na nájemci placení nájemného a poplatků z prodlení, resp. smluvní pokutu sjednanou pro případ, že nájemce tyto nezaplatí ve stanoveném termínu.

Pronajímatel prohlašuje, že je objekt, ve kterém se pronajaté nebytové prostory nacházejí, pojištěn proti živelným pohromám. Vnitřní vybavení si nájemce zajistí na své náklady.

Pronajímatel neodpovídá za škody na předmětech vnesených do pronajatých nemovitostí.

Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud nejsou uvedeny přímo v této smlouvě, se řídí občanským zákoníkem.

## **Článek 5 Zánik nájmu**

Nájem zaniká dohodou nebo jednostrannou písemnou výpovědí.

Výpovědní lhůta je stanovena jako 6-ti měsíční. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

## **Článek 6 Zvláštní ujednání**

Smluvní strany sjednaly tyto smluvní pokuty:

- pro případ, že nájemce neuhradí smluvené nájemné řádně a včas, je pronajímatel oprávněn účtovat smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení s úhradou nájemného,
- v případě, že nájemce nevyklidí pronajaté nemovitosti ke dni skončení nájmu sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 600,-- Kč za každý den, kdy budou takto nemovitosti neoprávněně užívány po zániku nájmu.

Smluvní pokuta je splatná nejpozději do jednoho týdne ode dne, kdy na ní pronajímatel uplatní u nájemce nárok.

## Článek 7 Doručování

Veškeré písemnosti zasílané smluvními stranami navzájem v souvislosti s touto nájemní smlouvou je nutné zasílat doporučenou poštou na adresy smluvních stran uvedených v záhlaví této nájemní smlouvy (nebudou-li doručeny osobně). V případě, že se takto zaslano písemnost poště nepodaří doručit adresátovi z důvodu nikoliv na straně odesílatele nebo pošty, tak platí, že zásilka byla doručena adresátovi 5. dne ode dne předání zásilky k přepravě doporučenou poštou na poště, a to i tehdy, pokud se adresát o zásilce nedozvěděl.

## Článek 8 Závěrečná ustanovení

Změny podmínek, za nichž byla tato nájemní smlouva sjednána, mohou být provedeny pouze písemným dodatkem k této smlouvě.

Pokud tato smlouva nestanoví jinak, řídí se práva a povinnosti pronajímatelů obecně závaznými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.

Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem smlouvy a že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek.

Nabytím platnosti této smlouvy se ruší původní nájemní smlouva na stejný předmět nájmu ze dne 29.9.1999.

Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech a nabývá právní moci a účinnosti po podepsání oběma zúčastněnými stranami.

V Humpolci dne 2.1.2005.

Město Humpolec  
Mgr. Jiří Kučera  
starosta

Pionýrská skupina „Jitřenka“  
Jiří Kutíš

Město Humpolec  
Ing. Tomáš Křišťan  
místostarosta



**MĚSTO HUMPOLEC**  
**Městský úřad HUMPOLEC**  
Odbor místního hospodářství  
Horní náměstí 300, 396 22 Humpolec



humpvp19v00ao9

VÁŠ DOPIS ZN.:  
ZE DNE:

Č. J.: MUHU/22848/2019/Ze  
S.Z. /ze//168/2009

Pionýr, z.s . Pionýrská skupina  
"Jitřenka" - Kaliště  
Tereza Kutišová  
Kaliště 106  
396 01 Humpolec

VYŘIZUJE: Stanislav Zeman  
TEL.: 565518193  
FAX.: 565 518 199  
E-MAIL: stanislav.zeman@mesto-humpolec.cz

DATUM: 27.05.2019

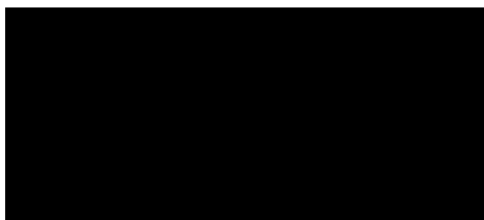
Počet listů dokumentu: 1  
Počet příloh / celkový počet listů příloh: 0 / 0

## Sdělení

V souladu se zněním nájemní smlouvy na pronájem prostor – Chalupy Na Bělci čp. 38 v Kalištích, kterou jste uzavřela s městem Humpolec, Vám s odkazem na přijaté usnesení Rady města Humpolec č. 155/7/RM/2019 (schváleno navýšení nájemného o koeficient inflace ve výši 3,2% + zaokrouhlení), stanovujeme výši nájemného na období **od 1.7.2019-30.6.2020**, které činí:

ročně: 60.508,- Kč  
čtvrtletně: 15.127,-Kč

S pozdravem



Josef Jůzl  
vedoucí OMH

