

Správa Krkonošského národního parku
se sídlem Dobrovského 3, 543 01 Vrchlabí
zastoupená PhDr. Robinem Böhnischem, ředitelem
IČO: 00088455
DIČ: CZ 00088455

(dále jen „pronajímatel“)
– na straně jedné –

a

Petr Udatný
trvale bytem: Dolní 501, 512 45 Rokytnice nad Jizerou
RČ: 9511
(dále jen „nájemce“)
– na straně druhé –

uzavírají podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „NOZ“) a podle § 27 zákona č. 219/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů, tuto

NÁJEMNÍ SMLOUVU **č. SMLN-22-22/2019**

Čl. I

- 1) Pronajímatel je podle zákona č. 219/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, příslušný hospodařit s provozní budovou Správy KRNAP v Dolní Rokytnici čp. 454 (dále jen „nemovitá věc“), ve vlastnictví státu vedenou u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj Katastrální pracoviště Semily. Nemovitá věc stojí na pozemku p.p.č. 1010, který je ve vlastnictví obce Rokytnice nad Jizerou.

obec	kat. území	druh evidence	parc. č.	výměra	druh pozemku	využití, resp. specifikace budovy/stavby
Rokytnice n. Jiz.	Dolní Rokytnice	KN	1010	204	zastavěná plocha a nádvoří	provozní budova čp. 454

Čl. II

- 1) Pronajímatel přenechává nájemci část nemovité věci o celkové ploše 66,71 m², uvedené v čl. I do užívání za účelem skladování vlastních movitých věcí. Pronajímaná část nemovité věci je vyznačena v zákresu, který je nedílnou součástí této smlouvy. Nájemce předmět nájmu užívá za účelem skladování věcí sloužících osobním potřebám a běžnému užívání domácnosti.
- 2) 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.

Čl. III

- 1) Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a v tomto stavu jej převzal. Obě smluvní strany prohlašují, že ke dni podpisu této Smlouvy je předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.

Čl. IV

- 1) Pronajímatel nebo jím pověřená osoba jsou oprávněni vstoupit do předmětu nájmu spolu s nájemcem nebo jím pověřenou osobou v pracovních dnech v obvyklou denní dobu (od 8:00 do 16:00), a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění údržby, nutných oprav.
- 2) Současně je pronajímatel nebo jím pověřená osoba oprávněn vstoupit do předmětu nájmu ve výjimečných případech i mimo stanovenou dobu bez doprovodu nájemce nebo jím pověřené osoby, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijní stav či jiná podobná skutečnost. O tomto musí pronajímatel nájemce neprodleně uvědomit ihned po takovémto vstupu do předmětu nájmu, jestliže nebylo možné nájemce informovat předem.

Čl. V

Nájemce je povinen:

- 1) užívat předmět nájmu jako řádný hospodář v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu nájmu,
- 2) hradit nájemné dle níže uvedených ustanovení této smlouvy,
- 3) hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem předmětu nájmu,
- 4) oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v a na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním 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 povinnosti pronajímateli vznikla,
- 5) zajistit v předmětu nájmu na své náklady běžný úklid,
- 6) plnit všechny povinnosti vlastníka předmětu nájmu vyplývající pro oblast požární ochrany ze zákona o požární ochraně a předpisů na něj navazujících, pro oblast bezpečnosti a ochrany zdraví při práci ze zákoníku práce a předpisů na ně navazujících; náklady spojené s plněním uvedených povinností a s udržováním prostředků pro uvedené oblasti v použitelném stavu, tj. provádění pravidelných revizí, údržby a odstraňování závad včetně obměny těchto prostředků, hradí nájemce.

Čl. VI

- 1) Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1.7.2019 do 31.12.2026.
- 2) Právní vztah založený touto smlouvou lze ukončit dohodou nebo výpovědí.
- 3) Pronajímatel může nájemní smlouvu vypovědět, jestliže bude pronajaté nemovitosti potřebovat k plnění funkcí státu nebo jiným úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti. Výpovědní doba jsou 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem následujícího kalendářního měsíce po doručení výpovědi.
- 4) Nájemce je oprávněn vypovědět nájem dle § 2227 NOZ, tj. v případě, kdy se věc stane nepoužitelnou ke sjednanému účelu nájmu, a to z důvodů, které nejsou na straně nájemce.
- 5) Nájemce se zavazuje, že do 15-ti dnů po skončení nájmu protokolárně předá pronajímateli pronajatou nemovitou věc vyklizenou a ve stavu, v jakém ji převzal, s ohledem na běžné opotřebení při řádném sjednaném užívání a odstraní změny a úpravy, které provedl bez souhlasu pronajímatele.

Čl. VII

- 1) Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné.
- 2) **Měsíční nájemné se stanovuje dohodou ve výši 5.550,- Kč (slovy: pět tisíc pět set padesát korun českých) + platná sazba DPH a zahrnuje nájem podlahové plochy, paušální zálohy na vodné a stočné, vytápění a elektrickou energii.**
- 3) Nájemné bude hrazeno měsíčně k poslednímu dni toho kterého měsíce, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem a zaslané na e-mailovou adresu nájemce. Zaplacením se rozumí den připsání příslušné částky na účet pronajímatele.
- 4) Výše nájemného může být zvyšována o míru inflace v České republice, vyjádřené zvýšením průměrné cenové hladiny v minulém kalendářním roce proti roku předminulému a vyhlášené Českým statistickým úřadem.
- 5) Pro případ předčasného ukončení nájmu bude zaplacené nájemné vypořádáno a odpovídající část nájemci pronajímatelem vrácena. To neplatí pro měsíční úhrady nájemného.
- 6) Nedodrží-li nájemce lhůtu pro úhradu nájemného, je povinen podle ustanovení § 1970 NOZ zaplatit pronajímateli úrok z prodlení.
- 7) Nájemce se zavazuje hradit náklady na služby poskytované v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, tj. úhradu za odvoz odpadu, popř. třídění, a služby spojené s příjmem televize a rádia.

Čl. VIII

- 1) Pro jakoukoliv změnu ve způsobu užívání předmětů nájmu nájemcem je nezbytně nutný předchozí písemný souhlas pronajímatele. Jakékoliv úpravy předmětu nájmu, např. stavební úpravy, změna topného systému, apod. musí předem písemně odsouhlasit pronajímatel. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace podmínek, za kterých pronajímatel povoluje úpravy.
- 2) Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, je nájemce povinen po skončení nájmu odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém mu byl předán, při zohlednění běžného opotřebení.
- 3) Smluvní strany podpisem této smlouvy prohlašují, že veškeré movité věci, které tvoří předmět nájmu, jsou plně funkční a způsobilé k výkonu nájmu. Nájemce tímto odpovídá za jejich stav a zavazuje se ke dni skončení nájmu předat pronajímateli opět všechny věci funkční a nepoškozené. Nájemce plně odpovídá za jejich stav.
- 4) Pronajímatel ke dni podpisu této smlouvy seznámil a proškolil nájemce s obsluhovaním technických zařízení v budově, dále s obsluhováním movitých věcí. Nájemce rovněž převzal veškeré doklady k těmto předmětům včetně návodů k použití.
- 5) Nájemce se zavazuje neprovádět žádné zásahy do technických zařízení, které jsou součástí předmětu nájmu bez předchozího souhlasu pronajímatele.
- 6) Nájemce odpovídá za škody, které způsobí na předmětu nájmu on, jeho zaměstnanci, nebo jím pověřené osoby, dodavatelé, zákazníci a jiné osoby, které k němu mají vztah.

Čl. IX

- 1) Nájemce není oprávněn přenechat pronajatou nemovitou věc nebo její část do podnájmu.

Čl. X

- 1) Smluvní strany se dohodly, že jakékoliv změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou dodatku k této smlouvě, a to na základě dohody smluvních stran.
- 2) Smluvní strany jsou povinny se vzájemně informovat o jakékoli změně údajů týkajících se jejich specifikace jako smluvní strany této smlouvy, a to nejpozději do 30 dnů ode dne změny.

Čl. XI

- 1) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jeden stejnopis přebírá nájemce a jeden je určen pro pronajímatele.

Čl. XII

- 1) Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.

Čl. XIII

- 1) Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že s jejím obsahem souhlasí a že tato smlouva je shodným projevem jejich vážné a svobodné vůle, a na důkaz toho připojují své podpisy.
- 2) Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této smlouvy v registru smluv.

Ve Vrchlabí dne 25. 06. 2019

V Rokytnici nad Jizerou dne

24.6. 2019

Správa Krkonošského národního parku
PhDr. Robin Böhnisch
ředitel

Petr Udatný

pronajímatel

nájemce

Za správnost:

č. 04: