

Nájemní smlouva

dle ust. § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích v platném znění

Správa Národního parku Šumava

Se sídlem: 1. máje 260, 385 01 Vimperk

IČO: 00583171

Zastoupená: Mgr. Pavlem Hubeným, ředitelem

dále jen „Pronajímatel“, na straně jedné

a

Obec Modrava

Se sídlem: Modrava čp. 63, 341 92 Kašperské Hory

IČ : 00573418

Zastoupená: Ing. Antonínem Schubertem, starostou

dále jen „Nájemce“, na straně druhé,

I.

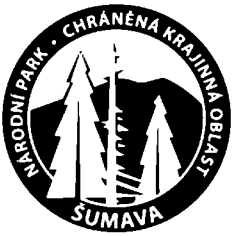
Stav vlastnických poměrů

a) Česká republika je výlučným vlastníkem a Správa Národního parku Šumava je s níže uvedenými nemovitými věcmi příslušná hospodařit:

- pozemek p.č. st. 143, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 103 m², jehož součástí je stavba - budova č.p. 20, objekt k bydlení,
- pozemek p.č. st. 144, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 58 m², jehož součástí je stavba – budova č.p. 21, objekt k bydlení,
- pozemek p.č. 1087, ostatní plocha o výměře 1342 m²,

vše v k.ú. Vchynice – Tetov II, obec Modrava, zapsáno na LV č. 80 u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Klatovy.

b) Pronajímatel prohlašuje, že v souladu s § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., v platném znění po dobu, na kterou je uzavřena tato smlouva, bude nájmem nemovitých věcí výše uvedených dosaženo účelnějšího využití věci při zachování hlavního účelu, ke kterému organizační složce slouží.



II.

Předmět a účel nájmu

- a) Pronajímatel dává nájemci do nájmu nemovité věci specifikované v čl. I této smlouvy, a to včetně všech jejích součástí a příslušenství.
- b) Pronajímatel tímto bere na vědomí, že nemovité věci, které jsou předmětem nájmu, budou ze strany nájemce užívány zejména k následujícím účelům:
- zřízení a provoz stanice obecní policie, kdy služba obecní policie bude zajišťována prostřednictvím třetí osoby – Městské policie Železná Ruda, v objektu čp. 21
 - zřízení a následné užívání bytové jednotky určené k trvalému dlouhodobému ubytování v objektu čp. 20 a část objektu čp. 21 a za tímto účelem bude tato podnájímána.
- c) Pronajímatel tímto uděluje souhlas v souladu s §27 odst. 5, zákon č. 219/2000 Sb.
- s dalším podnájmem zřízené bytové jednotky (vč. jejího příslušenství a součástí) ze strany nájemce třetím osobám,
 - s umístěním potřebných zařízení (vývěsní štít, cedule atd.) na předmět nájmu.

III.

Výše a způsob platby nájemného a úhrada výdajů spojených s užíváním a provozem předmětu nájmu

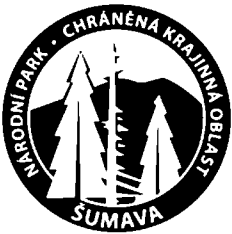
- a) Pronajímatel a nájemce shodně prohlašují, že nájemné je určeno dohodou stran této smlouvy, a to ve výši:
- | | |
|---|----------------------------|
| - pronájem bytové jednotky o výměře 87 m ² | 2.610,- Kč |
| Celkem nájemné | 2.610,- Kč za měsíc |

b) Pronajímatel a nájemce se dohodli, že **náklady spojené s užíváním a provozováním předmětu nájmu**, tj. vodné a stočné, vytápění, odvoz a likvidaci domovního odpadu a další výdaje spojené s užíváním předmětu nájmu ponese nájemce, a to na vlastní náklady a na základě smluv, které tento uzavře s dodavateli příslušných služeb a dalších plnění.

c) Spotřeba elektrické energie bude Pronajímatelem vyúčtována vždy pozadu, nejméně jedenkrát ročně na základě vyúčtování od dodavatelské společnosti a dle skutečné spotřeby. Adresa odběrného místa: Modrava 20, EAN OM: 859182400894104636

Nájemce se zavazuje, že uhradí veškeré nedoplatky vzniklé za dobu trvání nájmu na poskytovaných službách spojených s užíváním budovy, a to i v případě, že k vyúčtování dojde až po skončení nájmu. Případný nedoplatek nebo přeplatek zjištěný při vyúčtování je splatný do 15-ti dnů ode dne, kdy bylo vyúčtování doručeno Nájemci.

d) Nájemce se zavazuje platit nájemné spojené s užíváním budovy v celkové částce 2.610,- Kč měsíčně, na základě faktury vystavené pronajímatelem pro aktuální měsíc, počínaje měsícem lednem 2017.



e) Pojištění předmětu nájmu zajistí na své náklady pronajímatel. Pojištění inventáře a odpovědnosti za škodu způsobenou provozem v předmětu nájmu zajistí na své náklady nájemce. Smluvní strany jsou si povinny předložit předmětné platné pojistné smlouvy, a to do 7 dnů ode dne podpisu této nájemní smlouvy.

IV.

Doba trvání nájmu

a) Nájem se uzavírá na dobu určitou od 1. ledna 2017 do 31. prosince 2024.

b) Smluvní strany se dohodly, že nájemce nejdéle 3 měsíce před uplynutím smlouvené nájemní doby může písemně požádat pronajímatele o prodloužení předmětu nájmu, v souladu se zákonem č. 219/2000 Sb., §27 odstavec 2).

c) Před uplynutím sjednané doby nájmu mohou účastníci nájemní vztah ukončit dohodou, která musí mít písemnou formu.

d) Pronajímatel je oprávněn v době trvání nájmu nájem vypovědět v případě, že nájemce hrubým způsobem poruší povinnosti sjednané touto smlouvou. Za hrubé porušení smluvní povinnosti je zejména považováno:

- užívání předmětu nájmu v příkrém rozporu se smluveným způsobem užívání,
- poškození předmětu nájmu nájemcem, jeho zaměstnanci či třetími osobami v rozsahu, který může způsobit omezení či znemožnění užívání předmětu nájmu ke smluvenému účelu užívání,
- provádění stavebních úprav a oprav bez písemného souhlasu a dohody s pronajímatelem.

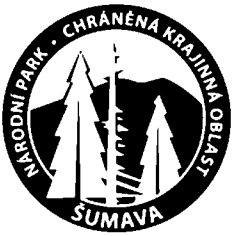
Výpovědní doba v případě hrubého porušení smluvní povinnosti nájemcem činí 6 měsíců a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi nájemci.

e) V případě ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

f) Nájemce i Pronajímatel je oprávněn vypovědět v době trvání nájmu tento nájem, a to z jakéhokoliv důvodu, kdy výpovědní doba v takovémto případě činí 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

g) Pronajímatel je oprávněn vypovědět v době trvání nájmu tento nájem, a to z důvodu potřeby k plnění funkce státu nebo jiného úkolu v rámci své působnosti, nebo stanoveného

předmětu činnosti, kdy výpovědní doba v takovémto případě činí 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi nájemci.



V.

Předání nemovitých věcí

- a) Pronajímatel se zavazuje předmět nájmu předat nájemci ve stavu tak, jak leží, aby tento mohl předmět nájmu nerušeně užívat, a to nejpozději ke dni 1. 12. 2016.
- b) Nájemce dále prohlašuje, že byl před podpisem seznámen se stavem předmětu nájmu a tento plně vyhovuje účelu, za kterým je pronajímán.

VI.

Práva a povinnosti nájemce a pronajímatele

- a) Práva a povinnosti nájemce a pronajímatele se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, pokud není dále výslovně stanoveno odchylně.
- b) Nájemce je povinen na své náklady zajišťovat a provádět drobné opravy a běžnou údržbu předmětu nájmu. Strany smlouvy se výslovně dohodly na tom, že pro účely této smlouvy se pro určení obsahu pojmů drobné opravy a běžná údržba použije přiměřeně nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu.
- c) Veškeré opravy předmětu nájmu přesahující rámec drobných oprav a běžné údržby si zajišťuje nájemce. Stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace a stavební adaptace (dále jen stavební úpravy) pronajatých nemovitých věcí může nájemce provádět jen na základě předchozího písemného souhlasu s pronajímatelem, jejímž obsahem bude i ujednání o vypořádání vynaložených nákladů.
- d) Pokud Nájemce včas neprovede běžnou údržbu budovy nebo opravy, ke kterým je dle této smlouvy povinen, má Pronajímatel právo učinit tak po předchozím písemném upozornění Nájemce na svůj náklad sám a požadovat od něj náhradu vynaložených nákladů.
- e) Nájemce se dále zavazuje užívat předmět nájmu s řádnou péčí, v souladu s právními předpisy, zejména protipožárními, BOZP a hygienickými předpisy a předpisy o ochraně životního prostředí.

VII.

Závěrečná ustanovení

- a) Není-li touto smlouvou stanoveno jinak, platí pro vztahy mezi smluvními stranami úprava zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a zákona č. 219/2000 sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích.
- b) Tato smlouva může být měněna a doplňována jen vzestupně číslovanými písemnými dodatky, které budou podepsány zástupci obou stran, a to na téže listině.
- c) Nájemce bere na vědomí, že Správa je podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění, povinným subjektem, jehož smlouvy podléhají uveřejnění v registru smluv. Zveřejnění této smlouvy zajistí Správa.



SPRÁVA NÁRODNÍHO PARKU ŠUMAVA

- d) Tato smlouva byla vyhotovena a podepsána ve 3 vyhotoveních, Pronajímatel obdrží dva stejnopisy a Nájemce jeden.
- e) Tato smlouva nabývá účinnosti dnem 1. ledna 2017 a platnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
- f) Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně, po řádném uvážení, s obsahem smlouvy souhlasí, a to stvrzují podpisy osob oprávněných za ně jednat.

Uzavření této smlouvy bylo schváleno

Ve Vimperku 25. listopadu 2016

V Modravě

Pronajímatel

Nájemce