

Nájemní smlouva č. 0303017411,

kterou podle zák. č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění změn a doplňků a § 663 a násl. obč. zákona, ve znění změn a doplňků, uzavřely následující smluvní strany:

1. **Město Třebíč**, se sídlem v Třebíči, Karlovo nám. 104/55, zastoupené Mgr. Pavlem Pacalem, místostarostou, pověřeným k podpisu smlouvy na základě usnesení zastupitelstva města č. ZM-01-2011-16 ze dne 03.02.2011
IČ: 002 90 629
DIČ: CZ00290629
Bankovní spojení: Komerční banka Třebíč
č. ú. 6627950277/0100, var. symbol 9056017411
(dále jen pronajímatel)
a
2. **Sbor dobrovolných hasičů**, se sídlem Budíkovice, 674 01 Třebíč, zastoupený Vladimírem Svobodou, bytem Budíkovice 67, nar. 17.11.1978, starostou Sboru dobrovolných hasičů Budíkovice
IČ: 642 69 701
(dále jen nájemce)

I.

1. Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti č. p. 7 v místní části Třebíče – Budíkovících, se st. pl. 130, v k. ú. Budíkovice a obci Třebíč.
2. Předmětem nájmu jsou následující nebytové prostory v 1. NP nemovitosti uvedené v čl. I. odst. 1. této smlouvy:

• klubovna o výměře	21,42 m ²
• WC (muži, ženy, obsluha) o celkové výměře	5,72 m ²
• chodba o výměře	3,96 m ²
celkem	31,10 m²
3. Pronajímatel přenechává tyto nebytové prostory nájemci za účelem zřízení a provozování hospody a klubovny dobrovolných hasičů a nájemce je nesmí dát do podnájmu jinému subjektu a musí je užívat v souladu s touto smlouvou.

II.

1. Nájemní vztah se sjednává počínaje dnem 01.07.2011 a jeho trvání se určuje na dobu neurčitou.
2. Pronajímatel přenechává nebytové prostory uvedené v čl. I. odst. 2. této smlouvy nájemci ve stavu způsobilém k smluvnímu užívání.
3. S technickým stavem nebytových prostor se nájemce seznámil před podpisem této smlouvy. Pronajímatel je oprávněn kdykoliv požadovat přístup do nebytových prostor za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem a nájemce je povinen toto pronajímateli kdykoliv umožnit.
4. Hodlá-li nájemce změnit v pronajatých prostorách účel užívání a ovlivní-li tato změna využití nebytových prostor, je povinen to oznámit pronajímateli a vyžádat si jeho předchozí písemný souhlas, pokud se strany nedohodnou písemně jinak. Porušení této povinnosti je považováno za porušení smlouvy podstatným způsobem s možností pronajímatele od této smlouvy odstoupit a pronajímatel může rovněž vyúčtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč. Smluvní pokuta se nezapočítává na náhradu škody.

III.

1. Úhrada za užívání (nájemné) byla sjednána dohodou v rámci platných předpisů a bez provozních nákladů činí ročně 31,10 m² x 302 Kč/m² = **9.392 Kč**, čtvrtletně 2.348 Kč.

2. Smluvní strany se dohodly, že roční nájemné bude s účinností od 01.01.2012 pravidelně ročně automaticky navyšováno o částku odpovídající příslušné míře inflace v ČR vykazované příslušným statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Tedy vždy počátkem kalendářního roku zjistí pronajímatel uznanou míru inflace pro ČR za předchozí kalendářní rok a o tuto částku se automaticky výše ročního nájemného z předchozího roku s účinností na tento kalendářní rok navýší. Pronajímatel novou výši nájemného písemně sdělí nájemci do 01.03. každého roku. Nájemce se zavazuje, že novou výši nájemného bude respektovat. Případný rozdíl nájemného za I. čtvrtletí uhradí nájemce pronajímateli spolu se splátkou nájemného za II. čtvrtletí.
3. Nájemné bude nájemcem hrazeno čtvrtletními splátkami vždy do 15. dne prvního měsíce kalendářního čtvrtletí, jehož se nájemné týká a to převodním příkazem na výše uvedený účet města Třebíče nebo v hotovosti do pokladny města (15.01., 15.04., 15.07., 15.10.).
4. Smluvní strany se dohodly, že částka bude zaplacená dnem jejího připsání na účet pronajímatele. Za každý započatý měsíc prodlení s placením nájemného může pronajímatel účtovat nájemci smluvní pokutu v částce odpovídající 10% z dlužné částky nájemného. Vyúčtováním smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody, která mu prodlením nájemce vznikla.

IV.

1. V pronajatých prostorách se nachází odpočtový elektroměr a vodoměr. Spotřebu vykázanou na těchto měřidlech bude nájemci přeúčtovávat za pronajímatele odbor školství a kultury formou faktury vždy 4 x ročně.
2. Provozní náklady (spotřeba el, energie, vody apod.) budou nájemcem hrazeny z vlastních prostředků. Nájemce si na vlastní náklady zajistí svoz TDO.

V.

1. Nájemce je povinen na své náklady provádět drobné opravy a běžnou údržbu pronajatých nebytových prostor, jejich příslušenství a vybavení a hradit náklady spojené s obvyklým udržováním, provozem a službami s tímto užíváním spojené. Nájemce se bude o pronajaté nebytové prostory starat s péčí řádného hospodáře a předcházet vzniku škod.
2. Nájemce je oprávněn provádět změny (investice, opravy) v pronajatých nebytových prostorách pouze na základě předchozího písemného souhlasu rady města Třebíče, na svůj náklad a za podmínky vyřízení všech náležitostí v rámci příslušných správních řízení (např. stavební řízení) a dodržení všech příslušných platných právních předpisů.
Podkladem pro rozhodnutí o případném udělení souhlasu bude písemná žádost nájemce, v níž bude specifikován požadavek na provedení změny pronajatých nebytových prostor s doložením příslušných dokladů, které pronajímatel sdělí nájemci na jeho požádání.
V souladu s kladným rozhodnutím pronajímatele bude do této nájemní smlouvy zakotven formou písemného dodatku způsob vypořádání zhodnocení pronajatých nebytových prostor, přičemž se v této fázi bude vycházet z orientační ceny uváděné v požadavku nájemce. Podmínkou pro zahájení prací na změně pronajatých nebytových prostor je uzavření uvedeného písemného dodatku k této smlouvě.
Po řádném ukončení všech prací (např. kolaudace) souvisejících s požadovanou opravou nebo investicemi, nájemce bez zbytečného odkladu písemně vyzve pronajímatele k převzetí těchto provedených oprav nebo investic a uvede přesnou kalkulaci konečné ceny, o čemž bude pořízen písemný protokol podepsaný oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
Na základě tohoto protokolu o převzetí a v souladu s ním uzavřou smluvní strany bez zbytečného odkladu po jeho podepsání oprávněnými zástupci obou smluvních stran dodatek k této nájemní smlouvě, v němž bude upřesněna konečná vzájemně písemně odsouhlasená cena vynaložených nákladů nájemcem.
3. Smluvní strany se tímto dohodly, že úhradu nákladů nájemce spojených se změnou pronajatých nebytových prostor ve smyslu ujednání dle předchozího odst. 2. tohoto článku nebude nájemce po pronajímateli požadovat. Za tímto účelem se nájemce ve smyslu ust. § 50a) občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, zavazuje uzavřít s městem Třebíčí, jako pronajímatelem, do 90 dnů ode dne skončení tohoto nájemního vztahu darovací smlouvu,

na základě které nájemce daruje ke dni uzavření darovací smlouvy městu Třebíči hodnotu zhodnocení pronajatých nebytových prostor, tj. konečnou cenu vynaložených nákladů nájemcem (viz. shora) nebo písemně sdělit městu Třebíči, že se práva na vypořádání zhodnocení vzdává a poté uzavřít s městem Třebíči písemnou dohodu o vzdání se tohoto svého práva nájemce. Pro případ, že tento závazek uzavřít darovací smlouvu s městem Třebíči jako pronajímatelem nájemce poruší a nedoručí ani písemné sdělení o vzdání se nároku na vypořádání městu Třebíči a neuzavře s ním související dohodu o vzdání se práva, má město Třebíč právo vyúčtovat nájemci smluvní pokutu ve výši nevypořádaného zhodnocení pronajatých nebytových prostor se splatností do 30 dnů po doručení jejího vyúčtování. Smluvní pokuta se nezapočítává na náhradu škody. Závazek nájemce darovat městu Třebíči nevypořádanou hodnotu zhodnocení či vzdání se nároku na toto zhodnocení nemá nájemce v případě, kdy nájemní vztah skončí z důvodu, který nájemce nezavinil nebo kdy skončení nájemního vztahu nemohl nájemce sám ovlivnit.

4. Hrozí-li v důsledku oprav prováděných nájemcem v průběhu nájemního vztahu značná škoda, je pronajímatel oprávněn od smlouvy odstoupit. Odstoupením od smlouvy není dotčeno právo na náhradu škody, která pronajímateli v souvislosti s odstoupením od smlouvy vznikne. Provede-li nájemce úpravy pronajatých prostor bez souhlasu pronajímatele, je povinen v případě skončení nájmu, v termínu stanoveném pronajímatelem, uvést pronajaté prostory na své náklady do původního stavu, pokud se s pronajímatelem písemně nedohodnou jinak.
5. Nájemce před započítáním nájemního vztahu provedl se souhlasem pronajímatele stavební úpravy v objektu, spočívající ve zbudování sociálního zařízení, které bude sloužit pro jeho potřeby v rámci účelu pronájmu dle této smlouvy (dále jen sociální zařízení), a to v souladu se souhlasem k ohlášení stavebních úprav, vydaným Městským úřadem Třebíč, odborem výstavby, ze dne 12.10.2010, č. j. OV 11263/2010-45832/10/Ma. Z tohoto důvodu se na toto zbudované sociální zařízení vztahují ustanovení předcházejících odstavců tohoto článku, odst. 3. Vynaložené náklady nájemcem na zbudování sociálního zařízení činily 76.765,65 Kč. Nájemce se tedy tímto zavazuje ve smyslu ujednání v odst. 3 tohoto článku darovat městu Třebíči nevypořádanou hodnotu zhodnocení nebo se práva na její vypořádání vzdát v návaznosti na ukončení nájemního vztahu ve stanovené lhůtě v odst. 3. tohoto článku.

VI.

Pronajímatel je povinen udržovat podstatu nemovitosti a provádět s tím související podstatné opravy. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli závady, vzniklé škody a potřebu oprav, které má pronajímatel provést, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Nájemce je povinen snášet omezení v užívání pronajatých nebytových prostor v rozsahu nutném pro provedení oprav a udržování podstaty pronajaté nemovitosti.

VII.

Nájemní vztah na dobu neurčitou může skončit:

1. Písemnou dohodou smluvních stran
2. Písemnou výpovědí, podanou jednou smluvní stranou a to bez udání důvodu
3. Odstoupením od smlouvy z důvodu podstatného porušení podmínek sjednaných touto smlouvou

Účinky odstoupení od smlouvy nastávají dnem doručení písemného odstoupení druhé smluvní straně.

Výpovědní lhůta činí 3 měsíce, pokud ve smlouvě není uvedeno jinak, a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

Pronajaté nebytové prostory budou předány nájemcem pronajímateli vyklizené ke dni skončení nájmu. Smluvní strany se dohodly, že za prodlení nájemce s řádným předáním pronajatého nebytového prostoru může pronajímatel jako smluvní pokutu účtovat nájemci za každý den prodlení 100 Kč. Smluvní pokuta se nezapočítává na náhradu škody. Pronajímatel je současně

oprávněn požadovat po nájemci náhradu škody, způsobenou porušením povinnosti ve stanovené lhůtě řádně předat pronajaté nebytové prostory pronajímateli.

VIII.

1. Závady a poškození, které nájemce způsobil svojí činností, odstraňuje nájemce na svoje náklady bez zbytečného odkladu. Nájemce je povinen předcházet vzniku škod.
2. Nájemce odpovídá za poškození nebo nadměrné opotřebení pronajatých nebytových prostor a rovněž za škody, způsobené osobami, kterým umožnil do objektu přístup. Pronajímatel neodpovídá za bezpečnost, majetek nebo jiné poškození osob, které se zdržují v pronajatých nebytových prostorech.

IX.

Po celou dobu užívání pronajatých nebytových prostor je nájemce povinen zajišťovat dodržování všech platných požárních, bezpečnostních, hygienických a jiných předpisů včetně zajištění revizí el. zařízení a el. spotřebičů.

X.

1. Smluvní strany se dohodly, že porušení kteréhokoli ujednání této smlouvy bude posuzováno jako porušení smlouvy podstatným způsobem.
2. Pokud tato smlouva konkrétní věc neřeší, platí pro nájemní vztah ustanovení obecně závazných právních předpisů. Smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech, z nichž 2 obdrží nájemce a 3 pronajímatel.
3. Jakékoliv změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny na základě dohody smluvních stran, formou písemného dodatku ke smlouvě, jako dodatku výslovně označeného a pořadově číslovaného.
4. Písemnosti související s tímto smluvním vztahem budou nájemci doručovány na jeho adresu uvedenou v této smlouvě. Nájemce je povinen jakékoliv její změny ihned pronajímateli písemně sdělit a tyto zapracovat do textu této smlouvy dodatkem ke smlouvě. Vyskytnou-li se pochybnosti o doručení konkrétní písemnosti nájemci nebo jestliže nájemce její doručení jakkoli zmaří, bude tato písemnost považována za doručenu třetí den po jejím odeslání na výše uvedenou adresu nájemce, a to bez ohledu na skutečnost zda se zde nájemce fakticky zdržuje či nikoli.
5. Smluvní strany souhlasí s tím, aby výše uvedená smlouva byla uvedena v evidenci smluv, vedené Městem Třebíč, která bude obsahovat údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany výslovně souhlasí, že jejich osobní údaje uvedené v této smlouvě budou zpracovávány pro účely vedení evidence smluv.
6. Dle § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, se uvádí následující doložka, která potvrzuje, že pro platnost této smlouvy jsou splněny zákonem stanovené podmínky:
Záměr pronájmu předmětných nebytových prostor byl zveřejněn od 26.10.2007 do 13.11.2007.
O pronájmu nájemci rozhodla rada města dne 22.11.2007, usnesením č. RM-33-2007-02.

V Třebíči dne

Nájemce
Sbor dobrovolných hasičů

.....
Vladimír Svoboda, starosta hasičů

V Třebíči dne

Pronajímatel
Město Třebíč

.....
Mgr. Pavel Pacal, místostarosta