

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku ve smyslu ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, těmito smluvními stranami:

město Železná Ruda

IČO: 00256358

se sídlem v Železné Rudě, Klostermannovo nám. 295, PSČ 340 04
zastoupené Ing. Filipem Smolou, starostou

(dále jen „pronajímatel“)

a

Česká republika – Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje

IČO: 70883378

se sídlem Kaplířova 2726/9, Plzeň 3 - Jižní Předměstí, PSČ 301 00
zastoupená brig. gen. Ing. Františkem Pavlasem, ředitelem

(dále jen „nájemce“)

(pronajímatel a nájemce dále také společně jako „smluvní strany“ nebo každý samostatně jako „smluvní strana“)

Článek I.

Prohlášení vlastníka

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku st. p. č. 399, jehož součástí je budova č. p. 31 (objekt občanské vybavenosti), vše v k. ú. a obci Železná Ruda (dále také jen „Budova“).

Článek II.

Předmět smlouvy

1. Uzavřením této nájemní smlouvy přenechává pronajímatel nájemci:
 - a) k jeho výlučnému užívání prostory nacházející se v Budově, jejichž celková výměra činí **34,93 m²** a které jsou blíže specifikovány v příloze č. 1 této smlouvy, a dále
 - b) ke společnému užívání s jednotkou Sboru dobrovolných hasičů města Železná Ruda prostory nacházející se v Budově, jejichž celková výměra činí **394,55 m²** a které jsou rovněž blíže specifikovány v příloze č. 1 této smlouvy

(dále jen jako „Pronajaté prostory“ nebo „Předmět nájmu“)
2. Nájemce se za přenechání Předmětu nájmu k užívání zavazuje hradit pronajímateli nájemné.
3. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn Předmět nájmu pronajmout za podmínek touto smlouvou sjednaných a že Předmět nájmu není zatížen dříve sjednaným, nebo jinak vzniklým právem, které by nájemci bránilo Předmět nájmu v souladu s touto smlouvou užívat.

4. Obě smluvní strany si vzájemně prohlašují, že jsou oprávněny tuto smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené a že splňují veškeré podmínky a požadavky stanovené zákonem a touto smlouvou.

Článek III.

Účel nájmu, stav Předmětu nájmu






1. Pronajaté prostory se nájemci pronajímají výhradně za účelem provozování požární stanice Hasičského záchranného sboru Plzeňského kraje, Územního odboru Klatovy, a to pro účely vyplývající ze zákona č. 320/2015 Sb., o hasičském záchranném sboru, zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, jakož i pro účely schváleného plošného pokrytí jednotkami požární ochrany.
2. Nájemce není bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele oprávněn užívat Předmět nájmu k jiným účelům, než jsou uvedeny v tomto článku výše. K umístění jakéhokoli reklamního sdělení na Budově je nájemce povinen vyžádat si předchozí písemný souhlas pronajímatele.
3. Nájemce prohlašuje, že byl pronajímatelem se stavem Předmětu nájmu před uzavřením této smlouvy řádně seznámen.
4. Předání a převzetí Předmětu nájmu včetně jeho stavu bude zaznamenáno v předávacím protokolu, který podepíše pronajímatel a nájemce.

Článek IV.

Nájemné a platební podmínky, služby související s nájmem

1. Roční nájemné za přenechání Pronajatých prostor nájemci k užívání činí:
 - a) 300,- Kč/m² za Pronajaté prostory užívané výlučně nájemcem (čl. II odst. 1 písm. a) této smlouvy), tzn. **10.479,- Kč** a
 - b) 150,- Kč/m² za Pronajaté prostory užívané společně s jednotkou Sboru dobrovolných hasičů města Železná Ruda (čl. II. odst. 1 písm. b) této smlouvy), tzn. **59.182,50 Kč**.


K nájemnému nebude pronajímatelem účtována daň z přidané hodnoty.

2. Nájemné je splatné jedenkrát ročně, a to k 31. 3. kalendářního roku, za který se nájemné hradí. Pronajímatel je povinen za tímto účelem vystavit a odeslat na adresu nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy nejpozději do 15. 3. příslušného kalendářního roku fakturu, která musí obsahovat všechny náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty. Pro účely fakturace nájemného se smluvní strany dohodly, že pronajímatel je oprávněn vystavovat daňové doklady v elektronické podobě, a tyto nájemci zasílat emailem na adresu: .

3. Nájemné je splatné formou bezhotovostního převodu na účet pronajímatele vedený u České spořitelny, a. s., č. ú.  a to pod VS:  a SS: 
4. Smluvní strany se dohodly na inflačním navýšení sjednaného nájemného tak, že po dobu trvání nájemního vztahu založeného touto smlouvou se může navýšit sjednané nájemné o míru inflace vyjádřenou přírůstkem (případně souhrnem přírůstků) průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulé období (nejméně však za období jednoho kalendářního roku) vyhlášenou Českým statistickým úřadem nebo jeho právním nástupcem, a to na základě písemného oznámení pronajímatele doručeného nájemci. Počínaje kalendářním rokem následujícím po roce, ve kterém bylo nájemci doručeno

oznámení o změně výše nájemného, je nájemce povinen hradit nájemné v nově stanovené výši.

5. Pronajímatel se zavazuje pro nájemce zajistit dodávku vody do Pronajatých prostor a odvádění odpadních vod z Pronajatých prostor, dodávku tepla, teplé užitkové vody a dále dodávku elektřiny (dále také jen „služby“). V souvislosti s úhradou nákladů na dodávku služeb se smluvní strany dohodly, že nájemce bude pronajímateli povinen hradit 50 % nákladů na dodávku služeb do Budovy, a to po odečtení nákladů na dodávku služeb do bytů ve vlastnictví pronajímatele, které nejsou předmětem nájmu.
6. Uzavřením této smlouvy bere nájemce na vědomí, že cena vodného a stočného je cenou věcně usměrňovanou dle ustanovení § 6 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách. Rozhodnutím Zastupitelstva města Železná Ruda ze dne 2.12.2020 byla stanovena cena vodného a stočného s účinností od 1. 1. 2021 takto:
 - cena za 1 m³ dodané pitné vody (vodné) činí 37,85 Kč bez DPH, tj. 41,64 Kč včetně DPH,
 - cena za 1 m³ odvedené odpadní vody (stočné) činí 42,50 Kč bez DPH, tj. 46,75 Kč včetně DPH.

V případě, že rozhodnutím Zastupitelstva města Železná Ruda, které bude přijato po uzavření této smlouvy, bude stanovena odlišná výše vodného a stočného, mění se bez dalšího i výše uvedené ujednání smluvních stran o výši vodného a stočného, a to v souladu s předmětným rozhodnutím Zastupitelstva města Železná Ruda. Ode dne účinnosti takového rozhodnutí je pronajímatel oprávněn a povinen účtovat nájemci nově stanovenou cenu vodného a stočného a nájemce je povinen pronajímateli tuto cenu uhradit bez toho, že by bylo zapotřebí změny této smlouvy nebo předchozího oznámení této skutečnosti nájemci.

7. Náklady na dodávku služeb do Pronajatých prostor nájemce uhradí na základě jejich ročního vyúčtování provedeného pronajímatelem. Faktura za dodávku služeb do Pronajatých prostor je splatná do 14 dnů ode dne svého vystavení, a to ve prospěch bankovního účtu pronajímatele uvedeného ve faktuře. Pro účely fakturace dodávky služeb se smluvní strany dohodly, že pronajímatel je oprávněn vystavovat daňové doklady v elektronické podobě, a tyto nájemci zasílat emailem na adresu:

8. Nájemné nezahrnuje dodávku žádných jiných služeb, než jaké jsou uvedeny v odst. 5 tohoto článku. Odvoz odpadu, protipožární ochranu, úklidové služby a případné další služby si nájemce zajistí u příslušných dodavatelů sám na vlastní náklady.
9. V případě, že v České republice dojde k zavedení měny EUR jakožto úřední měny České republiky, bude k takovému okamžiku stanovenému příslušným právním předpisem proveden přepočítání nájemného na EUR, a to podle úředně stanoveného směnného kursu. Veškeré platby nájemného a ostatních případných plateb dle této smlouvy budou ode dne zavedení EUR, jakožto úřední měny České republiky, hrazeny pouze v EUR.

Článek V.

Provádění úprav Předmětu nájmu, úhrada za provedené úpravy

1. Nájemce je oprávněn provádět na Předmětu nájmu dle této smlouvy stavební či jiné úpravy jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace těchto úprav, a to dle jejich popisu a seznamu tak, jak je předložen se žádostí nájemce. Ve sporném případě se má za to, že souhlasu vyžadují veškeré

změny zasahující do stavební a architektonické podstaty Předmětu nájmu podstatně měnící Předmět nájmu či pevná instalace jakýchkoli zařízení, jakož i veškeré zásahy do elektrického, vodovodního a dalšího vedení.

2. Smluvní strany se dohodly, že stavební úpravy, ke kterým pronajímatel případně udělí souhlas, nájemce provede výlučně na své vlastní náklady, nebude-li v konkrétním případě smluvními stranami písemně dohodnuto jinak.
3. Smluvní strany se dále dohodly, že poté, co nájemní vztah založený touto smlouvou skončí, nebude pronajímatel povinen nájemci jakkoli kompenzovat technické zhodnocení Pronajatých prostor, které nájemce případně provedl, a že nájemce nebude po pronajímateli kompenzaci technického zhodnocení Pronajatých prostor, které provedl, požadovat.

Článek VI.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu výlučně k účelům uvedeným v čl. III. odst. 1 této smlouvy a v souladu s jeho technicko-ekonomickým určením a kolaudačním rozhodnutím (kolaudačním souhlasem).
2. Nájemce je povinen provádět na své náklady běžnou údržbu a drobné opravy Předmětu nájmu, jakož i udržovat Předmět nájmu v provozuschopném stavu. Běžnou údržbou se pro účely této smlouvy rozumí zejména udržování a čištění Předmětu nájmu, malování, čištění podlah či zanesených odpadů, apod. Drobnými opravami se pro účely této smlouvy rozumí zejména opravy vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt, opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí, výměny zámků, kování, klik, rolet, žaluzií, výměny vypínačů a zásuvek, osvětlovacích těles, opravy vodovodních baterií, sprch, ohříváčů vody, umyvadel, apod. Běžnou údržbou a drobnými opravami se dále rozumí taková jednotlivá údržba či oprava, jejíž náklady nepřesáhnou částku 3.000,- Kč.
3. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav jdoucích nad rámec drobných oprav či běžné údržby, které má pronajímatel provést, a umožnit provedení těchto oprav. Neučiní-li tak, odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Nájemce je rovněž povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu veškeré změny, které nastaly v a na Předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce tak i bez jeho vlivu a vůle.
4. Nájemce je povinen neprodleně nahlásit pronajímateli případné pojistné události týkající se Předmětu nájmu a učinit veškerá nezbytná opatření za účelem minimalizace rozsahu škody způsobené pojistnou událostí.
5. Nájemce je povinen na vlastní náklady zajišťovat podle platných právních předpisů revize a kontroly instalací, jež jsou součástí Předmětu nájmu.
6. Nájemce se zavazuje po uplynutí sjednané doby nájmu vyklidit Předmět nájmu a s výjimkou stavebních úprav Předmětu nájmu realizovaných na základě dohody smluvních stran jej předat pronajímateli ve stavu, v jakém se Předmět nájmu nacházel v okamžiku jeho předání nájemci s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
7. Nájemce nesmí po celou dobu platnosti a účinnosti této smlouvy přenechat Předmět nájmu jakkoli do užívání či do podnájmu jakékoli třetí osobě.
8. Nájemce přebírá veškerou odpovědnost před kontrolními orgány za bezpečné užívání Předmětu nájmu.

9. Nájemce je povinen dodržovat při užívání Předmětu nájmu platné právní předpisy, zejména pak ustanovení zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, a zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech. V případě jejich nedodržení odpovídá nájemce pronajímateli za způsobenou škodu.
10. Nájemce je povinen z důvodu bezpečnosti udržovat volný prostor před únikovými východy z Budovy, tzn., že zde nesmí být odstavována žádná vozidla nájemce, jeho zaměstnanců, dodavatelů či obchodních partnerů, skladován žádný materiál apod. V případě porušení této povinnosti je nájemce povinen uhradit pronajímateli nebo třetí osobě veškerou škodu, která pronajímateli či třetí osobě v důsledku takového porušení vznikne.
11. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel neodpovídá nájemci za škody vzniklé nájemci krádeží, živelnou pohromou, apod.
12. Nájemce je povinen zajistit si na vlastní náklady odvoz odpadu. Za tím účelem je povinen zabezpečit si vzhledem k druhu činnosti provozované v Předmětu nájmu odpovídající počet odpadních nádob a tuto skutečnost pronajímateli nejpozději do třiceti dnů ode dne účinnosti této smlouvy doložit stejnopisem smlouvy uzavřené s oprávněnou fyzickou či právnickou osobou zabezpečující tuto činnost.
13. V nočních hodinách, tj. v době od 22:00 hodin do 6:00 hodin následujícího dne je nájemce povinen zabezpečit Budovu před vnikem nepovolaných osob, a to uzamčením Budovy.
14. Příslušníci nájemce a členové jednotky Sboru dobrovolných hasičů města Železná Ruda se při užívání Předmětu nájmu nebudou vzájemně rušit nebo omezovat. Osobami odpovědnými za dodržování této zásady a řešení sporů jsou za nájemce velitel Požární stanice Železná Ruda a za jednotku Sboru dobrovolných hasičů města Železná Ruda velitel této jednotky.

Článek VII.

Práva a povinnosti pronajímatele

Pronajímatel nebo jím pověřený zástupce je oprávněn vstupovat do Předmětu nájmu za účelem kontroly dodržování povinností nájemce sjednaných touto smlouvou jen v běžných provozních hodinách, v případě havárie nebo hrozící škody kdykoliv. Pokud pronajímatel nebo jím pověřený zástupce vstoupí do Pronajatých prostor bez doprovodu nájemce, je povinen jej o tom neprodleně informovat. Ve sporném případě se má za to, že provozní hodinou nájemce je doba od 8:00 hod do 17:00 hod, jakož i kterákoli jiná doba, po kterou je nájemce v Předmětu nájmu přítomen.

Článek VIII.

Odpovědnost za škodu

Nájemce odpovídá pronajímateli v plném rozsahu za škodu, která pronajímateli vznikne případným porušením kterékoli z povinností nájemce stanovených mu touto smlouvou.

Článek IX.

Doba trvání nájmu a ukončení smlouvy

1. Tato smlouva se sjednává na dobu neurčitou, a to s účinností od 1. 1. 2021.

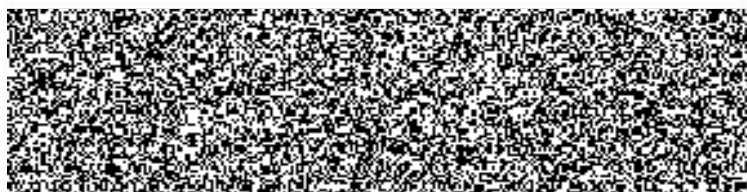
2. Kterákoli ze smluvních stran je oprávněna tuto smlouvu vypovědět s tím, že výpovědní doba v délce 12 měsíců počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně.
6. Nájemní smlouva může být ukončena na základě dohody obou stran ke sjednanému termínu.
7. Nájemce je povinen v případě ukončení účinnosti této smlouvy Předmět nájmu vyklidit a vyklizený předat pronajímateli.

Článek X. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se řídí ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
2. Práva vzniklá z této smlouvy nesmí být postoupena bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
3. Jakékoliv spory, které se nepodaří vyřešit dohodou smluvních stran, a jež vzniknou mezi smluvními stranami v souvislosti s touto nájemní smlouvou, budou přednostně řešeny smírnou cestou. Nebude-li smírné vyřešení věci možné, je kterákoli smluvní strana oprávněna předložit spor k rozhodnutí věcně a místně příslušnému soudu.
4. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné a nebo neúčinné ustanovením novým, které by nejlépe odpovídalo původně zamýšlenému účelu původního ustanovení.
5. Jakékoliv změny nebo doplnění této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemných, číslovaných a datovaných dodatků, podepsaných oprávněnými zástupci obou stran.
6. Pronajímatel prohlašuje, že záměr města Železná Ruda pronajmout Předmět nájmu byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Železná Ruda po dobu vyžadovanou zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích.
7. 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.
8. Tato smlouva je vyhotovena čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.

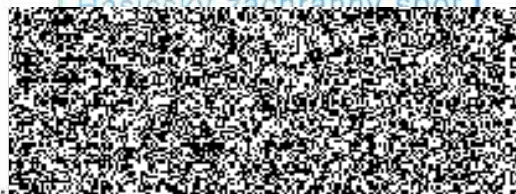
Příloha č. 1: Specifikace předmětu nájmu

V Železně Rudě dne



město Železná Ruda
Ing. Filip Smola
starosta

V Plzni dne 22 - 12 - 2020



Česká republika – Hasičský záchranný
sbor Plzeňského kraje
brig. gen. Ing. František Pavlas
ředitel

k nájemní smlouvě v objektu Požární stanice Železná Ruda

V souladu se zněním článku II. odst. 1 nájemní smlouvy tvoří předmět nájmu tyto nebytové prostory v objektu čp. 31 v k. ú. a obci Železná Ruda:

Místnost číslo	Prostor (viz plány)	Plocha (m ²)	Užívání
101	Vstupní hala	8,81	Společné
102	Schodiště	12,79	Společné
104	Sklad zásahových oděvů	39,09	Společné
109	Garáž (2stání každý jedno)	125,76	Společné
201	Chodba	5,71	Společné
202	Schodiště	7,39	Společné
203	Chodba	38,72	Společné
204	Kancelář	12,19	HZS
205	Server	7,76	Společné
207	Čajová kuchyňka	12,20	Společné
208	Denní místnost	37,57	Společné
211	Ložnice „II“	22,74	HZS
214	Čistá šatna	33,55	Společné
215	Umývárna	8,65	Společné
216	WC předsíň	3,09	Společné
217	WC	6,89	Společné
301	Chodba	16,13	Společné
302	Místnost fyzické přípravy	30,44	Společné
	celkem		
Rozdělení pronajímaných ploch v objektu		34,93	HZS
		394,55	společný
		Z toho 1/2	SDH

Celková rozloha řešených prostor požární zbrojnice činí 429,48 m².

Prostory, které jsou společné s SDH mohou být využívány nájemcem se souhlasem pronajímatele zastoupeného velitelem Sboru dobrovolných hasičů města Železná Ruda.

V Železně Rudě dne

V Železně Rudě dne 22 -12- 2020



město Železná Ruda
Ing. Filip Smola
starosta



Česká republika – Hasičský záchranný
sbor Plzeňského kraje
brig. gen. Ing. František Pavlas
ředitel

