

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají:

I. SMLUVNÍ STRANY

Město DAČICE, IČO 00 246 476,
sídlem v Dačicích, Krajířova čp.27/I,
zastoupené jeho starostou xxxxxxxxxxxxxxxx,
jako pronajímatel na straně jedné

a

Dům dětí a mládeže při ZŠ Jemnice, IČO 47443774,
sídlem v Jemnici, Tyršova 622,
zastoupený ředitelem ZŠ xxxxxxxxxxxxxxxx
jako nájemce na straně druhé, **t u t o**

S M L O U V U O N Á J M U N E B Y T O V Ý C H P R O S T O R a p ř í s l u š e j í c í c h p o z e m k ů, uzavřenou ve smyslu zákona č. 116/90 Sb., v jeho platném a úplném znění a ostatních navazujících předpisů.

II. PŘEDMĚT NÁJMU

1.) Pronajímatel je v obci Kunžak, katastrálním území Valtínov, (u rybníka Zvůle) vlastníkem níže uvedených pozemků označených dle katastru nemovitostí jako:

parcela číslo	výměra	druh
402/5	2081	louka
403/1	3486	louka
403/8	28	louka
402/1	4591	pastvina
402/7	669	pastvina
402/13	2618	pastvina
402/14	1	pastvina
400/2	4	ostatní plocha, neplodná
400/3	185	ostatní plocha, neplodná
400/4	87	ostatní plocha, neplodná
401/2	63	ostatní plocha, neplodná
401/5	9	ostatní plocha, neplodná
402/6	297	ostatní plocha, neplodná
402/8	178	ostatní plocha, neplodná
402/9	37	ostatní plocha, neplodná
403/6	60	ostatní plocha, neplodná
407/9	17	ostatní plocha, neplodná
1415/4	62	ostatní plocha, neplodná
1415/6	52	ostatní plocha, neplodná
celkem	14.525 m²	

včetně nemovitostí na těchto pozemcích postavených, označených jako:

jídlna – dřevěný přístřešek, chatka – kuchyně, chatka – marodka,
chatka - společenská místnost, chatka – umývárna, WC – 3 x po čtyřech záchodech,
přístřešek vodárny (u umývárny), dřevěný přístřešek na dřevo,
příslušenství: 2 x zděný pilíř s přívodem el. energie, dřevěná věž u vstupní brány.

2.) Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci pozemky a nebytové prostory uvedené v článku II. odst. 1 této smlouvy s tím, že tyto budou využívány nájemcem výhradně pro provozování letních táborů dětí a soustředění zájmových útvarů nájemce.

3.) Předmět nájmu odevzdává pronajímatel nájemci ve stavu způsobilém ke smluvnímu užívání. Nájemce tento stav potvrzuje a přebírá výše uvedené nebytové prostory do nájmu a za všeobecně platných, vzájemně ujednaných a zde uvedených podmínek.

III. NÁJEMNÍ DOBA

1.) Nájemní vztah se uzavírá na dobu určitou a to **od 1. 3. 2001 do 29. 2. 2004**, s možností prodloužení nájemní smlouvy dodatkem.

2.) Tato smlouva může být ukončena dohodou stran. Dohoda musí být písemná s uvedením způsobu vypořádání.

3.) Pronajímatel může písemně vypovědět tuto smlouvu uzavřenou na dobu určitou před uplynutím doby, zejména jestliže :

- nájemce užívá nebytový prostor v rozporu se smlouvou,
- nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem,
- nájemce nebo osoby, které s ním užívají předmět nájmu, přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek,
- nájemce přenechá nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele.

4.) Nájemce může písemně vypovědět tuto smlouvu uzavřenou na dobu určitou před uplynutím doby, zejména jestliže :

- nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si nebytový prostor najal,
- nebytový prostor se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvnímu užívání,
- pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z této smlouvy.

Výpovědní lhůta v případech uvedených v odst. 3 a 4, je vzájemně dohodnuta, činí jeden měsíc a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.

5.) Tuto nájemní smlouvu lze písemně vypovědět šestiměsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.

IV. NÁJEMNÉ

- 1.) Nájemné za užívání pronajatých pozemků a nebytových prostor, uvedených v článku II. odst. 1) této smlouvy, je vzájemně dohodnuté ve výši **60.000,- Kč za rok**.
- 2.) Nájemce se zavazuje platit ve prospěch pronajímatele zde sjednané nájemné předem v rovnoměrných čtvrtletních splátkách ve výši **15.000,- Kč**.
- 3.) Splátka za první čtvrtletí běžného roku bude splatná do 15. ledna, splátka za druhé čtvrtletí do 31. března, splátka za třetí čtvrtletí do 30. června, splátka za čtvrté čtvrtletí do 30. září, toho kterého roku na účet pronajímatele číslo **xxxxxxxxxxxx** u České spořitelny a.s. J. Hradec. První splátka za období od 1. 3. do 31. 3. 2001 v částce 5.000,- Kč bude uhrazena nájemcem společně se splátkou za druhé čtvrtletí roku 2001, tj. do 31. 3. 2001.
- 4.) Dodávky vody, el. energie, otop a likvidaci domovního odpadu, včetně vyvážení jímky, si nájemce bude zajišťovat sám na vlastní náklady a úhradu za tyto služby bude hradit přímo jejich dodavatelům.
- 5.) V případě, že bude nájemce alespoň jeden den v prodlení s placením nájemného, nájemce potvrzuje a souhlasí s tím, že zaplatí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10% dlužné částky.

V. PODMÍNKY NÁJMU

1.) Nájemce se zavazuje, že bude užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře tak, aby nesnížil hodnotu pronajatého prostoru. Nájemce souhlasí s tím, že uhradí náklady za drobné opravy a náklady spojené s obvyklým udržováním, malováním místností atd. a nebude za tyto požadovat od pronajímatele žádnou úhradu.

Za drobné opravy se pro účel této smlouvy považují zejména:

- opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
- opravy jednotlivých částí oken, dveří, vrat a jejich součástí, včetně výměny zámků, kování, klik, rolet a venkovních dřevěných okenic,
- výměny vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles včetně žárovek a zářivkových trubic,
- opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, včetně výměny umývádel a sifonů.

Nájemce je povinen bez zbytečného prodlení oznámit pronajímateli potřebu oprav, které jsou nad rámec obvyklé údržby.

2.) Nájemce je povinen zdržet se veškerého jednání, kterým by rušil ostatní ve svých právech. Zejména nesmí rušit ostatní uživatele na sousedních pozemcích, hlukem, vibracemi, pachem, kouřem, jakož i jinými činnostmi, které by vykonával nad míru přiměřenou poměrům.

Nájemce je povinen po celou dobu trvání tohoto nájemního poměru přísně respektovat a dodržovat všechny bezpečnostní, hygienické a další právní předpisy, závazná opatření a nařízení orgánů státní správy a samosprávy.

Jak v pronajatých prostorách, tak i v jejich okolí se nájemce zavazuje udržovat náležitý pořádek, jinak veškerou odpovědnost za škodu způsobenou nájemcem (včetně sankčních opatření a náhrad škod, vzniklých z neplnění těchto povinností) přejímá nájemce a nemá nárok na jejich náhradu pronajímatelem. Porušení povinností ujednaných v tomto článku je důvodem k výpovědi z nájmu ze strany pronajímatele.

3.) Nájemce se zavazuje provádět kontrolu stavu pronajatých nebytových prostor z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti práce.

4.) Nájemce se zavazuje, že v nebytových prostorách a na pronajatých pozemcích nebude provádět bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele žádné stavební nebo terénní úpravy a nebude zde kácet ani vysazovat žádné stromy a dřeviny.

5.) Pronajímatel zajistí pojištění objektu na vlastní náklady podle obecných kritérií. Pojištění vnitřního zařízení a vybavení si zajistí nájemce na vlastní náklady.

6.) Nájemce se zavazuje umožnit přístup pověřeným zástupcům pronajímatele do pronajatých prostor a objektů, na jeho požádání.

7.) Stanovuje se zde, že nájemce není oprávněn dát předmět nájmu bez předchozího souhlasu pronajímatele do podnájmu.

8.) Umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení na objektu nájmu je možné jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.

9.) Působení pronajímatele na předmětu nájmu, které slouží k jeho údržbě a opatření na opravy předmětu nájmu, vyjma toho, že by tyto znamenaly pro nájemce význačné omezení jeho oprávněných zájmů, je nájemce povinen strpět. Pronajímatel musí toto písemně oznámit a případně nájemci ušlé výnosy v přiměřené míře nahradit. Pokud pronajímatel na předmětu nájmu provede výrazné úpravy či renovace sloužící ke zlepšení a zhodnocení pronajatých prostor, může pronajímatel nájemci přiměřeně zvýšit nájemné.

10.) Jakékoli úpravy pronajatých nebytových prostor stavebně technického charakteru může nájemce provést jen se souhlasem pronajímatele za dodržení všech příslušných předpisů, zejména stavebního zákona. Náklady na ně vynaložené hradí nájemce ze svého bez nároku na jejich úhradu pronajímatelem a bez nároku na snížení nájemného, ale i bez nároku na jejich úhradu při skončení nájemního poměru. Nájemce není oprávněn při skončení nájemního poměru, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, provedené stavební úpravy odstranit.

11.) V případě ukončení platnosti této nájemní smlouvy je nájemce povinen uvést pronajaté nebytové prostory do stavu odpovídajícímu jejich stavu při započetí nájmu a obvyklému opotřebení (provést vyklizení a vyčištění všech pronajatých prostor).

12.) Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména zákonem č. 116/1990 Sb., v jeho platném znění.

VI. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Jakékoliv změny obsahu této smlouvy mohou být činěny pouze po dohodě obou smluvních stran formou písemného dodatku k této smlouvě.

Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, které mají platnost originálu, je platná dnem jejího podpisu pronajímatelem i nájemcem a účinnosti nabývá 1. 3. 2001.

Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem.

V Dačicích dne 1.3.2001

.....
p r o n a j í m a t e l

.....
n á j e m c e