

Nájemní smlouva

Č.j.: KRP-19388/čj-2017-0500MN

Smluvní strany:

Pronajímatel: **Česká republika - Krajské ředitelství policie Královéhradeckého kraje**
se sídlem: **Ulrichovo náměstí čp.810, Hradec Králové, PSČ: 501 01**
IČ: **75151545**
DIČ: **CZ75151545**
zastoupené: **Ing. Josefem Nerudou, ekonomickým ředitelem**
Bankovní spojení: 
Číslo účtu: 

a

Nájemce: **Kahan III, z.s.**
se sídlem: **Dobrošov 17, Náchod, PSČ: 547 01**
IČ: **02101823**
zastoupené: **Bc. Martinem Šedivým, předsedou z.s.**
Bankovní spojení: 
Číslo účtu: 

Smluvní strany uzavírají podle zákona č.89/2012 Sb. Občanský zákoník, v platném znění, tuto nájemní smlouvu (*dále jen „smlouva“*), která v plném rozsahu nahrazuje „*Nájemní smlouvu ze dne 28.2.2003*“ uzavřenou mezi ČR-Ministerstvem vnitra zastoupeným PČR Správou Východočeského kraje a Klubem Československého opevnění z let 1935-38 Montace:

Článek I.

Příslušnost hospodaření k předmětu nájmu

Česká republika je vlastníkem objektu „pevnostní opevnění S-71-Dobrošov“ umístěného na st.p.č. 167 (zastavěná plocha a nádvoří) v k.ú. Dobrošov a na p.p.č. 266/6 (ostatní plocha) v k.ú. Dobrošov. Tyto nemovitosti jsou zapsány na LV č. 266 pro k.ú. Dobrošov u Katastrálního úřadu v Náchodě, přičemž Krajskému ředitelství policie Královéhradeckého kraje náleží příslušnost hospodaření k výše uvedeným nemovitostem.

Článek II.

Předmět a účel nájmu

Předmětem nájmu je objekt „pevnostního opevnění S-71-Dobrošov“ umístěného na st.p.č. 167 a p.p.č. 266/6 v k.ú. Dobrošov.

Předmět nájmu bude nájemcem využíván k provozování muzea historie pevnostního opevnění, přičemž v něm bude nájemce provozovat průvodcovské služby (tj. pro účely vzdělávací, vědecké a kulturní). Předmět nájmu nebude nájemcem využíván ke komerčním účelům. Vstupné získané z.s. za poskytované průvodcovské služby bude použito na provoz a údržbu objektu.



Článek III. Doba nájmu

Tato smlouva se sjednává na dobu určitou *od 1.března 2017 do 28.února 2025.*

Nájemní smlouvu je možné ukončit:

- písemnou *dohodou* smluvních stran
- písemnou *výpovědí*
- uplynutím sjednané doby nájmu

Výpovědní lhůta činí tři měsíce a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Smluvní strany se dohodly, že v pochybnostech (zejména pokud jeden z účastníků nepřebírá poštu v místě svého sídla) se za den doručení výpovědi pokládá třetí den po podání poštovní přepravě.

Pronajímatel může od smlouvy odstoupit kdykoliv během trvání nájemního vztahu, pokud:

- a) nájemce provádí na předmětu nájmu takové změny, v jejichž důsledku hrozí pronajímateli značná škoda
- b) přes písemnou výstrahu užívá nájemce předmět nájmu (nebo trpí jeho užívání) takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda nebo mu hrozí značná škoda
- c) nájemce dal předmět nájmu do podnájmu jiné právnické nebo fyzické osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele

Pronajímatel může od smlouvy odstoupit rovněž v případě, že předmět nájmu přestane být pro pronajímatele dočasně nepotřebným (§ 27 odst. 2 zákona č.219/2000 Sb. v platném znění).

Ke dni zániku nájemního vztahu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit, odstranit případné své stavby a předat pronajímateli ve stavu, ve kterém je převzal do užívání a odpovídající sjednanému způsobu užívání. Za každý den prodlení se zavazuje uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,-Kč.

Článek IV. Výše a splatnost nájemného a úhrada za služby

Roční nájemné bylo stanoveno dohodou smluvních stran ve výši **2.220,-Kč**.

Roční úhrada nájemného je splatná jednorázově převodem na účet pronajímatele vedený u  se splatností do 15.6. běžného kalendářního roku.

Roční úhrada za služby spočívající v dodávce elektrické energie činí **6.800,-Kč včetně DPH**. V případě, že dojde ke změně v podmínkách, za kterých je tato služba poskytována, bude její výše úhrady příslušným způsobem upravena.

Roční úhrada za služby je splatná jednorázově převodem na účet pronajímatele vedený u  s  se splatností do 15.6. běžného kalendářního roku.

Náklady za odvoz odpadků, vodné, stočné, srážkové vody hradí nájemce, který je povinen uzavřít s příslušnými dodavateli samostatné smlouvy.

V případě, že nájemce nezaplatí řádně a včas nájemné nebo úhradu za služby, zavazuje se pronajímateli zaplatit smluvní úrok z prodlení ve výši 10% ročně z dlužné částky. Úhrada tohoto úroku je splatná do tří dnů ode dne doručení písemné výzvy k jeho uhrazení. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že nájemce bude v prodlení s úhradou delší než 30 dnů nebo pokud bude nájemce jiným způsobem hrubě porušovat své povinnosti, je pronajímatel oprávněn od smlouvy odstoupit. Odstoupením smlouva zanikne k prvnímu dni následujícího měsíce po doručení písemného odstoupení od smlouvy nájemci.

Článek V.

Práva a povinnosti smluvních stran

Nájemce se zavazuje:

- užívat předmět nájmu pouze ke sjednanému účelu a tak, aby nedocházelo k jeho poškození či zničení
- užívat předmět nájmu pouze pro vlastní potřebu a nedávat jej do podnájmu třetím osobám bez písemného souhlasu pronajímatele
- umožnit pronajímateli na jeho požádání vstup do předmětu nájmu za účelem provedení kontroly, zda je užíván v souladu s touto smlouvou
- hradit včas a řádně platby související s užíváním předmětu nájmu
- nájemce odpovídá v plném rozsahu za škody, které vznikly provozováním jeho činností. Nájemce je povinen pronajímateli uhradit škody, které způsobí v souvislosti s užíváním předmětu nájmu.
- nájemce je povinen na předmětu nájmu a v jeho nejbližším okolí udržovat pořádek a čistotu, při nedodržování této podmínky bude nájemci vyúčtován náklad na jeho úklid
- nájemce odpovídá za škody vzniklé nedbalostí nebo odbornou manipulací, zejména ropnými látkami a jinými chemickými a zdraví škodlivými prostředky
- nájemce se zavazuje zajišťovat a na své náklady hradit veškeré drobné opravy a obvyklé udržovací práce související s užíváním předmětu nájmu, které mají neinvestiční charakter
- nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu těch oprav, které má provádět pronajímatel, a umožnit mu jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Kontaktní osobou pro hlášení poruch je  **vedoucí Oddělení provozu a údržby KŘP-H, tel:**  
- veškeré stavební úpravy projedná nájemce předem s pronajímatelem. Při úpravách trvalého charakteru je nájemce povinen předložit pronajímateli ke schválení projekt úprav. Provede-li nájemce jakékoliv změny na předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele, je povinen po skončení nájmu uvést předmět nájmu do původního stavu na vlastní náklady, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
- nájemce se zavazuje na vlastní náklady zajišťovat v souladu s příslušnými právními předpisy pravidelné provádění *revizí* všech elektroinstalací a vyhrazených technických zařízení umístěných v předmětu nájmu a odpovídá za případnou škodu vzniklou jejich porušením. Nájemce je dále povinen zajišťovat pravidelné kontroly technických zařízení (roční kontroly přenosných hasicích přístrojů, popřípadě klimatizace) a zajistit svým nákladem odstranění zjištěných závad v termínech uvedených v revizních zprávách a kontrolách.
- nájemce se zavazuje dodržovat příslušné právní předpisy (protipožární, bezpečnostní) spojené

s užíváním předmětu nájmu a odpovídá za škodu vzniklou jejich porušením. Za plnění povinností požární ochrany a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v užívaných prostorách odpovídá ze strany nájemce [REDACTED].

- nájemce se zavazuje na své náklady vybavit pronajaté prostory zařízeními protipožární ochrany a udržovat je ve stavu požadovaném příslušnými právními předpisy.
- nájemci se zakazuje obtěžovat nebo jinak omezovat sousedící vlastníky, zejména hlukem, odkládáním odpadů, sněhem apod. Pronajímatel nezodpovídá za případně vzniklé spory.
- nájemce se zavazuje zajistit ochranu majetku a úklid pronajatých nebytových prostor. Nájemce zajistí předmět nájmu před svévolným vniknutím třetích osob.
- po skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu protokolárně předat pronajímateli, do 10 dnů po skončení nájmu, v takovém stavu v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

Pronajímatel se zavazuje:

- umožnit nájemci užívání předmětu nájmu v rozsahu a k účelu danými touto smlouvou

Pronajímatel nezodpovídá za škody způsobené na předmětu nájmu nájemci jinou osobou.

Pronajímatel nezodpovídá za úrazy či jiné újmy na zdraví osob, vzniklé při užívání předmětu nájmu a v jeho blízkém okolí.

Pronajímatel má právo vstupu na předmět nájmu v mimořádných případech (havárie, hrozící nebezpečí požáru apod.) nebo za účelem kontroly stavu svého majetku, přičemž každý takovýto vstup oznámí nájemci.

Článek VII.

Kontakt

Pronajímatel:

Adresa pro doručování:

Krajské ředitelství policie Královéhradeckého kraje, Odbor správy majetku, Ulrichovo náměstí 810, 501 01 Hradec Králové

Kontaktní telefonní linky:

[REDACTED]

Kontaktní e-mail:

[REDACTED]

Nájemce:

Adresa pro doručování:

KAHAN III, z.s., Dobrošov 17, 547 01 Náchod

Kontaktní telefonní linky:

[REDACTED]

Kontaktní e-mail:

[REDACTED]

Článek VIII.

Ostatní ujednání

Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav předmětu nájmu a že jej v tomto stavu bez výhrad přejímá do nájmu.

Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu není pronajímatelem pojištěn.

Smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze číslovanými písemnými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Tyto dodatky se poté stávají nedílnými součástmi smlouvy.

V případech, které tato smlouva neřeší, platí pro právní vztahy mezi oběma smluvními stranami příslušná ustanovení Zákona č.89/2012 Sb. Občanský zákoník, v platném znění.

Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí na právní nástupce obou smluvních stran. V případě změny vlastníka předmětu nájmu vstupuje nabyvatel vlastnictví do právního postavení pronajímatele a přebírá veškerá práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající.

Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, souhlasí s jejím obsahem a že je smlouva napsána dle jejich svobodné a vážné vůle, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a ty konstatují, že se dle ní řídí od data **1.března 2017**.

Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom stejnopise.

Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, souhlasí s jejím obsahem a že je smlouva napsána dle jejich svobodné a vážné vůle, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy svých oprávněných zástupců.

21.03.2017

V Hradci Králové dne

V Náchodě dne **31.3.2017**

Za pronajímatele:

Za nájemce:

Ing. Josef Neruda
ekonomický ředitel KŘP-H

Bc. Martin Sedivý
předseda Kahan III, z.s.