### **Nájemní smlouva**

**č. 07340/SVSL/16**

**VS: 27511774**

uzavřená podle ustanovení § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku a podle ustanovení § 27 zák. č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů mezi smluvními stranami:

# Česká republika – Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky

se sídlem: Kaplanova 1931/1, 148 00 Praha 11 - Chodov

IČO: 62933591

bankovní spojení: Česká národní banka Praha

číslo účtu: XXXXXXXXXX

za kterou jedná RNDr. František Pelc, ředitel

jako „pronajímatel“

a

**Geopark Český ráj, o.p.s.**

se sídlem : Turnov, Skálova 71, PSČ 511 01

IČ : 27511774

zastoupená : Janem Čermákem, ředitelem

jako „nájemce“

  **I.**

# Předmět nájmu

1. Česká republika je vlastníkem a Agentura ochrany přírody a krajiny ČR je příslušná hospodařit s nemovitým majetkem státu, konkrétně s níže uvedenou nemovitou věcí:

budova č.p. 539, která je součástí pozemku p.č. 76, zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Turnov, obec Turnov, vše vedeno v katastru nemovitostí na LV 60001, vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrálním pracovištěm Semily.

1. Předmětem nájmu jsou prostory v 1. NP a 2. NP budovy č.p. 539 o celkové výměře 83,04 m2, která je součástí pozemku st. 76, v k.ú. Turnov, obec Turnov, včetně movitých věcí, specifikovaných v příloze číslo 1 této smlouvy.
2. Popis předmětu nájmu (prostor):

I. NP

* vstupní chodba o výměře 8,19 m2
* chodba o výměře 3,6 m2

II. NP

* kancelář o výměře 32,85 m2
* kancelář o výměře 18 m2
* kuchyně o výměře 7,59 m2
* chodba o výměře 9,87 m2
* WC o výměře 2,94 m2

dále jen „předmět nájmu“

**II.**

**Účel nájmu**

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I., odst. 2. do užívání za úplatu, a to za účelem provozování obecně prospěšných služeb nájemce, vyplývajících z výpisu z rejstříku obecně prospěšných společností, vedeného Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl O, vložka 147, zejména:
* organizace výzkumné činnosti v oborech, které souvisejí s programy geoparku, např. geologie, archeologie, etnologie, ekologie a historie a popularizace jejich výsledků;
* organizace geoturistiky a dalších aktivit k využití volného času;
* provádění monitoringu a spolupráce na opatřeních, která vedou k ochraně přírodních, geologických, technických, kulturních, archeologický, historických a jiných památek.

**III.**

#### **Doba nájmu**

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu 5 let **, s účinností od od 1. 7. 2016.**

**IV.**

**Výše nájemného**

1. Smluvní strany sjednávají nájemné nebytových prostor ve výši 350,- Kč/m2/rok, celkem tedy 29 064,00 Kč *(slovy Dvacetdevěttisícšedesátčtyři korun českých)* za 1 rok.
2. Nájemné za movité věci uvedené v příloze č. 1 této smlouvy se sejdnává ve výši 1 500,- Kč/rok (slovy Jedentisícpětset korun českých) za 1rok.
3. **Celkové roční nájemné za předmět nájmu činí 30 564,00 Kč (slovy třicettisícpětsetšedesátčtyři korun českých).**
4. Výše nájemného uvedená v odst. 3 platí do 31. 12. 2017. S účinností od 1. 1. 2018 může být výše nájemného pronajímatelem každoročně upravena o příslušný počet procent běžné míry inflace předešlého roku úředně publikované státním statistickým orgánem ČR. Tato úprava bude od roku 2018 platit vždy zpětně od prvého měsíce příslušného roku. O zvýšení nájemného na základě zvýšení inflace musí být nájemce pronajímatelem srozuměn písemně v průběhu prvních tří měsíců kalendářního roku, pro který má být zvýšeno.

**V.**

**Služby spojené s užíváním předmětu nájmu**

1. Pronajímatel umožní nájemci odběr elektrické energie, tepla, pitné a teplé užitkové vody včetně stočného a dále pak napojení předmětu nájmu na EZS.
2. Úklid předmětu nájmu, odvoz odpadu, telefon a připojení na internet si zabezpečí nájemce sám na své náklady.

**VI.**

**Platby nájemného, vyúčtování služeb**

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli roční výši nájemného za předmět nájmu dle čl. IV., odst. 3 ve dvou pololetních splátkách **ve výši 15 282,00 Kč**, a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele č. 19-18228011/0710, variabilní symbol 27511774. ***Nájemné za první pololetí je splatné vždy nejpozději 30. 6., nájemné za druhé pololetí je splatné nejpozději 30. 11. příslušného roku.***

* 1. Dále se nájemce se zavazuje hradit náklady na služby spojené s užíváním předmětu nájmu, a to do 14 dnů od vystavení faktury pronajímatelem s tím, že tyto služby bude hradit následovně:
	+ elektrická energie na základě skutečné spotřeby
	+ vodné a stočné na základě skutečné spotřeby
	+ plyn na základě skutečné spotřeby

Odběr výše uvedených médií bude nájemci přeúčtován pronajímatelem do 31. 5. a 30. 11. příslušného roku. Podkladem pro vyúčtování budou faktury od dodavatelů výše uvedených médií.

1. Napojení předmětu nájmu na PCO bude nájemce pronajímateli hradit ročně paušální částkou ve výši **2 904,- Kč** bezhotovostním převodem na účet pronajímatele č. 18228011/0710, VS 063, a to **nejpozději do 31. 3. příslušného roku**. Uvedená částka odpovídá podílu připojení předmětu nájmu na PCO k celkovým ročním nákladům za zabezpečení objektů Antonína Dvořáka 294, Vejrichova 539, Turnov. Cena se rozumí vč. 21% DPH. Při změně daňových zákonů bude částka zvýšena/snížena o příslušné procento DPH.

Poměrná část nákladů na napojení předmětu nájmu na PCO na období 1. 7. – 31. 12. 2016 činí **1 452,00 Kč** a bude uhrazena **nejpozději do 30. 11. 2016** na účet pronajímatele č. 18228011/0710, VS 063.

V případě porušení režimového opatření ze strany nájemce bude za každý planý výjezd nájemci přefakturována částka ve výši 350,- Kč + příslušná sazba DPH. Podkladem pro fakturaci bude záznam o planém výjezdu vytištěný z PCO. Porušením režimového opatření ze strany nájemce je stanovena ta situace, kdy jeho pracovník v souvislosti s obsluhou EZS nesprávnou manipulací vyvolá narušení – poplach, který bude zaznamenán na PCO a tato situace nebude ze strany nájemce oznámena a potvrzena odhlašovacím kódem přímo na dispečink PCO dodavatele uvedené služby, č. telefonu 481 325 507, 606 601 683.

**VI.**

**Ukončení nájmu**

1. Nájemní vztah skončí uplynutím doby, na kterou byl ujednán.
2. Nájem je možné ukončit dohodou smluvních stran.
3. Nájemní vztah lze ukončit výpovědí bez udání důvodu a rovněž okamžitým ukončením, pokud přestanou být plněny podmínky podle § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb. Výpovědní doba činí 3 měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. Okamžité ukončení nájemního vztahu je účinné dnem doručení oznámení nájemci.
4. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení opětovného uzavření nájemní smlouvy podle § 2230 zákona č. 89/2012 Sb., a ujednávají si, že nájem bez ohledu na aktivitu pronajímatele končí ke sjednanému datu a případné další užívání předmětu nájmu nájemcem nebude pokládáno za opětovné uzavření nájemní smlouvy. Toto ujednání zároveň pokládají za sdělení o ukončení nájmu dle odst. 2 citovaného ustanovení ke sjednanému datu
a případné další předmětu nájmui nájemcem nebude pokládáno za opětovné uzavření nájemní smlouvy.
5. Užívá-li nájemce předmět nájmu takovým způsobem, že dochází k opotřebování nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem nebo že hrozí zničení věci, popř. užívá-li nájemce předmět nájmu k jinému, než sjednanému účelu, vyzve ho pronajímatel, aby předmět nájmu užíval řádně a v souladu se sjednaným účelem. Pronajímatel současně poskytne nájemci přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní jej na možné následky neuposlechnutí výzvy. Neuposlechne-li nájemce této výzvy, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby. Pokud by ale hrozilo vážné nebezpečí z prodlení, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby i bez předchozího upozornění.

**VII.**

**Smluvní pokuta**

1. Neuhradí-li nájemce splatné nájemné řádně a včas, přísluší pronajímateli zákonný úrok z prodlení ve výši stanovené právním předpisem.
2. Nepředá-li nájemce při skončení nájmu předmět nájmu včas a řádně vyklizený, resp. uvedený do původního stavu, případně ve stavu, v jakém iej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, zaplatí pronajímateli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši 10% měsíčního nájemného za každý den prodlení. Právo pronajímatele na náhradu škody způsobené porušením povinností nájemce tím není dotčeno.

**VIII.**

# Ostatní ujednání

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu nájemního vztahu.
2. Nájemce je povinen v předmětu nájmu dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecně závazné předpisy.
3. Nájemce je povinen náklady na běžnou údržbu a drobné opravy do 5 000,- Kč provést na své náklady.
4. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu písemně oznámit pronajímateli potřebu oprav přesahujících částku 5 000,- Kč, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
5. Stavební úpravy či technické zhodnocení předmětu nájmu je možno provádět pouze s písemným souhlasem pronajímatele, přičemž součástí souhlasu musí být i dohoda o úhradě nákladů na tyto úpravy. V případě nedoložení takovéto dohody není pronajímatel povinen v případě skončení smluvního vztahu uhradit nájemci jím účelně vynaložené náklady.
6. Nájemce se zavazuje, že nebude provádět žádné zásahy do elektroinstalace a že bude připojovat veškeré elektrické spotřebiče pouze po předchozím souhlasu pronajímatele.
7. Nájemce odpovídá pronajímateli za všechny škody, které by mu vznikly v souvislosti s užíváním předmětu nájmu podle této smlouvy.
8. Je na nájemci, zda uzavře pojištění nad rámec pojištění proti živelným pohromám, pojištění odpovědnosti za škodu na předmětu nájmu a pojištění vnitřního vybavení.
9. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele.
10. Nejpozději v den skončení nájmu, v případě okamžitého ukončení nájemního vztahu (popř. výpovědi bez výpovědní doby) pak nejpozději do 15 dnů po doručení oznámení o okamžitém ukončení (resp. výpovědi), předá nájemce pronajímateli předmět nájmu vyklizený, resp. uvedený do původního stavu, případně ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
11. Při faktickém předání a převzetí předmětu nájmu zpět pronajímateli bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden stav měřidel vody, elektrické energie a plynu a počet odevzdaných klíčů.
12. V případě poškození předmětu nájmu nebo jeho části je nájemce povinen předmět nájmu nebo jeho část uvést do původního stavu nebo nahradit pronajímateli způsobenou škodu.

**IX.**

#### **Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami, účinnosti dnem 1. 7. 2016.
2. Změnu této smlouvy je možno provést pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
3. Smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních, po jejím podpisu obdrží pronajímatel dvě a nájemce jedno vyhotovení.
4. Smluvní strany prohlašují, že obsah této smlouvy odpovídá jejich svobodné vůli a že smlouva nebyla uzavřena v tísni ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s obsahem smlouvy připojují ke smlouvě po jejím přečtení své podpisy.

Za pronajímatele : Za nájemce :

V Praze dne 1. 7. 2016 V Turnově dne 1. 7. 2016

……………………………………. …..………………………..………

 RNDr. František Pelc Jan Čermák

 ředitel ředitel

**Nedílné přílohy:** 1. Seznam movitých věcí

**Oddělitelné přílohy:** 2. Protokol o předání

**Kontaktní osoba pronajímatele:**

AOPK ČR, RP Liberecko, odd. provozní – Pitrová Klára, tel. XXXXXXXX

AOPK ČR, RP Liberecko, odd. provozní – Ing. Ondřej Tomášek, tel. XXXXXXXXX