### **Nájemní smlouva**

**č. 03205/SVSL/14**

**VS: 26150379**

(uzavřena podle ustanovení § 2201 a násl. Občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. a podle ustanovení dle § 27 zák. č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů)

smluvní strany:

**Česká republika – Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky**

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

IČ: 62933591

za kterou jedná RNDr. František Pelc, ředitel

jako „pronajímatel“

a

**Křivoklátsko, o.p.s.**

se sídlem: nám. Sv. Čecha 82, 270 23 Křivoklát

IČ: 26150379

bankovní spojení : ČSOB Praha

číslo účtu : 165498943/0300

zastoupená paní Jiřinou Proškovou, ředitelkou

zapsaná ve veřejném rejstříku právnických osob

(dále jen nájemce)

jako „nájemce“

**I.**

# Předmět nájmu

1. Česká republika je vlastníkem a Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky je příslušná hospodařit s nemovitým majetkem státu, konkrétně s budovou na nám. Svatopluka Čecha 82, budova s číslem popisným, na parc. st. 38 a s parcelou č. 38, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 442 m2 v obci Křivoklát a  k.ú. Křivoklát, vše zapsáno na LV 60001 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Rakovník.
2. Předmětem nájmu jsou prostory situované v budově uvedené v odst. 1. o celkové výměře 392,78 m2, sestávající z:
   1. **přízemí**
   * místnost č. 1 – expozice o výměře 65,14 m2
   * místnost č. 2 – informační středisko o výměře 40,30 m2
   * místnost č. 3 – kancelář o výměře 11,52 m2
   * místnost č. 4 – umývárna o výměře 1,80 m2
   * místnost č. 5 – WC o výměře 1,35 m2
   * místnost č. 6 – technické zázemí/šatna o výměře 16,97 m2
   * místnost č. 7 – chodba o výměře 9,84 m2
   1. **1. patro**

* místnost č. 1 – chodba o výměře 27,20 m2
* místnost č. 2 – veranda o výměře 22,68 m2
* místnost č. 3 – zasedací místnost o výměře 37,99 m2
* místnost č. 4 – ekoknihovna o výměře 13,89 m2
* místnost č. 5 – pokoj o výměře 12,40 m2
* místnost č. 6 – pokoj o výměře 11,91 m2
* místnost č. 7 – pokoj o výměře 11,66 m2
* místnost č. 8 – sklad prádla/archiv o výměře 12,83 m2
* místnost č. 9 – umývárna o výměře 9,63 m2
* místnost č. 10 – WC ženy o výměře 4,40 m2
* místnost č. 11 – WC muži o výměře 4,40 m2
* místnost č. 12 – úklidová komora o výměře 2,28 m2
* místnost č. 13 – balkon o výměře 10,85 m2
* místnost č. 15 – schodiště o výměře 4,08 m2
  1. **Podkroví**
* místnost č. 1 – chodba o výměře 11,76 m2
* místnost č. 2 – pokoj o výměře 9,20 m2
* místnost č. 3 – pokoj o výměře 9,20 m2
* místnost č. 4 – WC ženy o výměře 2,70 m2
* místnost č. 5 – WC muži o výměře 2,70m2
* místnost č. 7 – schodiště o výměře 4,48 m2
* místnost č. 8 – pokoj o výměře 7,42 m2
* místnost č. 9 – pokoj o výměře 12,20 m2.

1. Pronajaté prostory jsou vybaveny nábytkem a zařízením v majetku ČR, se kterým je pronajímatel příslušný hospodařit. Přesný seznam je specifikován v příloze č. 1 smlouvy, která tvoří nedílnou součást této smlouvy. Vybavení uvedené v příloze č. 1 smlouvy pronajímatel přenechává nájemci do užívání bezúplatně.

**II.**

# Účel nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci za úplatu prostory uvedené v čl. I., odst. 2 do užívání za účelem provozování obecně prospěšných služeb vyplývajících z výpisu z rejstříku obecně prospěšných společností, vedeného u Městského soudu v Praze, oddíl O, vložka 161. Za obecně prospěšné činnosti jsou považovány zejména:

* informační servis pro návštěvníky CHKO Křivoklátsko;
* poradenství v oblasti ochrany přírody, krajiny a životního prostředí;
* organizace kurzů o ochraně životního prostředí;
* vydávání publikací v oblasti ochrany přírody a životního prostředí.

**III.**

#### **Doba nájmu**

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou **od 1. 4. 2014 do 31. 3. 2015***.*
2. Smluvní strany se dohodly, že nájemní smlouva **se po uplynutí sjednané doby nájmu automaticky prodlouží** vždy o jeden rok (maximálně však do 31. 3. 2022) za předpokladu, že nájemce bude řádně a včas plnit své povinnosti a pokud budou nadále plněny podmínky nájmu podle § 27, odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., v platném znění a dále za předpokladu, že některá ze smluvních stran neoznámí písemně **druhé smluvní straně** **nejpozději do 28. 2. příslušného roku**, že trvá na ukončení nájemní smlouvy.

**IV.**

**Výše a způsob placení nájemného**

1. Smluvní strany sjednávají nájemné ve výši 43.467,- Kč/rok (slovy: čtyřicettřitisícepětset korun českých).
2. Nájemné je splatné v čtvrtletních splátkách ve výši 10.866,75 Kč do 31. 3., 30. 6., 30. 9. a 30. 11. příslušného roku.
3. Nájemné bude hrazeno bezhotovostním převodem na účet pronajímatele vedený u České národní banky, č. ú. 19-18228011/0710, variabilní symbol 26150379.Za splnění povinnosti úhrady nájmu se považuje připsání sjednaného nájmu na účet pronajímatele do termínů uvedených v odst. 2.
4. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o příslušný počet procent běžné míry inflace předešlého roku úředně publikovaný státním statistickým úřadem ČR s tím, že za základ bude považována výše nájemného ke dni podpisu této smlouvy nebo ke dni posledního zvýšení nájemného. O zvýšení nájemného bude pronajímatel nájemce informovat písemně nejpozději do 31. 3. 2015. Tato úprava bude od roku platit zpětně od prvého měsíce roku 2015.

**V.**

**Služby spojené s užíváním předmětu nájmu a jejich úhrada**

1. Pronajímatel umožní nájemci odběr elektrické energie, tepla, pitné a teplé užitkové vody včetně stočného a dále pak napojení předmětu smlouvy na EZS. Teplo je dodáváno do předmětu smlouvy tepelným čerpadlem a je součástí úhrady za spotřebovanou elektrickou energii.
2. Úklid předmětu smlouvy, odvoz odpadu, telefon a připojení na internet si zabezpečí nájemce sám na své náklady.
3. Všechny předepsané revize bude zajišťovat pronajímatel, skutečné náklady budou nájemci pronajímatelem přeúčtovány.

Výjimku tvoří revize elektrických spotřebičů, jež bude nájemce v předmětu smlouvy používat a které nejsou předmětem smlouvy. Revize těchto elektrických spotřebičů si bude nájemce zajišťovat sám na své náklady.

1. Nájemce se zavazuje hradit náklady na služby spojené s užíváním předmětu smlouvy dle  odst. 1. a 3., a to vždy na účet pronajímatele uvedený na příslušném daňovém dokladu.

Odběr výše uvedených médií a služeb bude nájemci přeúčtován pronajímatelem na základě skutečné spotřeby do 30. 6. a 30. 11. příslušného roku. Podkladem pro vyúčtování budou faktury od dodavatelů výše uvedených médií a služeb.

**VI.**

**Ukončení nájmu**

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou zaniká uplynutím sjednané doby nájmu.
2. Smlouvu mohou obě smluvní strany ukončit písemnou výpovědí bez udání důvodusvýpovědní dobou 3 měsíce. Výpovědní doba začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po kalendářním měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
3. Pronajímatel je oprávněn okamžitě vypovědět smlouvu, pokud nájemce neplní řádně a včas své povinnosti vyplývající z této smlouvy.

**VII.**

**Smluvní pokuta**

1. V případě, že je nájemce v prodlení s placením nájemného, zaplatí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z celkového ročního nájmu za každý den prodlení.
2. Zaplacením smluvní pokuty nezaniká povinnost nájemce splnit dohodnutou povinnost dle této smlouvy případně odstranit závadný stav.
3. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok na náhradu škody.

**VIII.**

# Ostatní ujednání

1. Nájemce je oprávněn užívat pronajaté prostory v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu nájemního vztahu.
2. Nájemce je povinen v předmětu smlouvy dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecně závazné předpisy.
3. Nájemce je povinen náklady na běžnou údržbu a drobné úpravy 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 smlouvy 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 je povinen prioritně zajišťovat služby v předmětu této smlouvy pro potřeby pronajímatele. Prioritním zajištěním služby se rozumí akce (seminář, vzdělávací kurz, zasedání, porada, ubytování zaměstnanců pronajímatele apod.), ohlášené nájemci pronajímatelem nebo jím pověřenou osobou nejméně 30 pracovních dnů před konáním akce, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
8. Nájemce odpovídá pronajímateli za všechny škody, které by mu vznikly v souvislosti s užíváním pronajatých prostor podle této smlouvy.
9. Je na nájemci, zda uzavře pojištění nad rámec pojištění proti živelným pohromám, pojištění odpovědnosti za škodu na pronajatých prostorách a pojištění vnitřního vybavení.
10. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele.
11. Po ukončení smlouvního vztahu odevzdá nájemce pronajímateli předmět smlouvy ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení, nebo se změnami provedenými v době trvání smluvního vztahu, k nimž dal pronajímatel souhlas.
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.
13. Pronajímatel souhlasí, aby měl nájemce zřízeno v předmětu nájmu své sídlo.

**IX.**

#### **Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podepsání oběma smluvními stranami, účinnosti dnem 1. 4. 2014.
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.

V Praze dne 31. 3. 2014 V Křivoklátě dne 28. 3. 2014

pronajímatel nájemce

……………………………………. …..………………………………

RNDr. František Pelc Jiřina Prošková

ředitel AOPK ČR ředitelka o.p.s. Křivoklátsko

**Příloha: Seznam majetku a zařízení**

**Kontaktní osoba pronajímatele:**

AOPK ČR, Správa CHKO Křivoklátsko – RNDr. Petr Hůla, tel. XXXXXXXX