

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších právních předpisů, (dále jen „občanský zákoník“)

mezi těmito smluvními stranami:

## **Domov pro seniory Chýnov, příspěvková organizace**

se sídlem Zámecká 1, 391 55 Chýnov

IČO: 750 11 204,

zastoupený Janou Zadražilovou, ředitelkou

(dále jen „pronajímatel“)

a

## **Obec Tučapy**

se sídlem Tučapy 19, 391 26 Tučapy u Soběslavě

IČO: 00253049

(dále jen „nájemce“)

## **ČLÁNEK I**

### **Úvodní ustanovení**

1. Pronajímatel mj. hospodář se svěřeným majetkem Jihočeského kraje, konkrétně:
  - pozemek, parcelní číslo dle KN 1/25, zastavěná plocha a nádvořívše v katastrálním území Tučapy u Soběslavi, zapsané na LV č. 270 u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor.
2. Smluvní strany se dohodly v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, a to zejména zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, na této nájemní smlouvě.

## **ČLÁNEK II**

### **Předmět smlouvy**

1. Pronajímatel přenechává nájemci v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy do užívání stavbu na shora uvedeném pozemku parcelní číslo dle KN 1/25, graficky vyznačeny v příloze č. 1 této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“) a nájemce předmět nájmu v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy podle této smlouvy přijímá do užívání a zavazuje se za to platit pronajímateli nájemné. Celkově se jedná o pronájem plochy cca 111,54 m<sup>2</sup>.

## **ČLÁNEK III**

### **Účel nájmu**

1. Předmět nájmu bude užíván výlučně k následujícím účelům a činnostem: uskladnění stavebního materiálu.
2. Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu znám a v takovémto stavu jej k dočasnému užívání přijímá.

## **ČLÁNEK IV**

### **Cena nájmu, jeho splatnost a způsob úhrady**

1. Vzhledem ke skutečnosti, že péče o řádný stav předmětu nájmu představuje pro pronajímatele finanční zátěž, s přihlédnutím k tomu, že tuto péči přebírá nájemce, se smluvní strany dohodly, že nájem činí 0,- Kč měsíčně.
2. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen ke dni skončení nájmu předat předmět nájmu pronajímateli ve stavu dle ust. čl. VI odst. 2 této smlouvy. V případě prodloužení nájmu s touto povinností je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý započatý den prodloužení. Úhradou smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na úhradu škody.

## **ČLÁNEK V**

### **Podnájem**

Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část do podnájmu další osobě s výjimkou případu předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

## **ČLÁNEK VI**

### **Stavební a jiné úpravy**

1. V pronajatých prostorech se povoluje nájemci uskladňování stavebního materiálu.
2. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět na předmětu nájmu jakékoliv úpravy či stavby, byť přechodného charakteru, a to ani v případě, že tyto nepodléhají povinnosti notifikace příslušnému stavebnímu úřadu.
3. Nájemce je povinen po skončení nájemního vztahu odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém mu byl předán při zohlednění obvyklého opotřebení při řádném užívání a odstranit veškeré změny a úpravy.

## **ČLÁNEK VII**

### **Práva a povinnosti pronajímatele**

1. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu, aby bylo možné dosáhnout účelu pronájmu.
2. Pronajímatele a jím pověřeni zaměstnanci jsou oprávněni vstoupit na předmět nájmu za účelem kontroly stavu předmětu nájmu.

3. Pronajímatel a jím pověřeni zaměstnanci jsou oprávněni vstoupit na předmětu nájmu v případech, kdy to vyžaduje náhle vzniklý havarijní stav či jiná podobná skutečnost. O tomto musí pronajímatel nájemce neprodleně uvědomit ihned po takovémto vstupu na pronajaté prostory, jestliže nebylo možné nájemce informovat předem.

## **ČLÁNEK VIII**

### **Práva a povinnosti nájemce**

1. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli výkon jeho práv vyplývajících z této nájemní smlouvy a obecně závazných předpisů.
2. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v souladu se sjednaným účelem nájmu.
3. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinností pronajímateli vznikla.
4. Nájemce si bude počínat tak, aby nedošlo ke škodě na majetku pronajímatele. Jakékoliv závady nebo škodní události bude neprodleně hlásit pronajímateli.
5. Z důvodu ochrany uskladněného majetku, je nájemci dovoleno opatřit dveře vlastním novým zámkem, kdy jeden klíč bude uložen u pronajímatele v zapečetěné obálce u ředitele pronajímatele.
6. Nájemce je povinen uhradit spotřebu elektrické energie na základě odečtu na elektroměru.

## **ČLÁNEK IX**

### **Doba nájmu**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou a to do 31.12.2024.

## **ČLÁNEK X**

### **Skončení smluvního vztahu a zánik smlouvy**

1. Tuto smlouvu je možné ukončit písemnou dohodou smluvních stran nebo výpovědí jedné ze smluvních stran bez uvedení důvodu s výpovědní dobou 2 měsíce. Tato doba začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
2. Smluvní strany se výslovně dohodly, že v případě ukončení této nájemní smlouvy nebude aplikováno ustanovení § 2220 odst. 1 občanského zákoníku.

## **ČLÁNEK XI**

### **Zveřejnění smlouvy a obchodní tajemství**

1. Nájemce bere na vědomí, že smlouva s hodnotou předmětu převyšující 50.000,00 Kč bez DPH včetně dohod, na základě kterých se tyto smlouvy mění, nahrazují nebo ruší, zveřejní pronajímatel v registru smluv zřízeném jako informační systém veřejné správy na základě zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Nájemce výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva

včetně případných dohod o její změně, nahrazení nebo zrušení byly v plném rozsahu v registru smluv pronajímatelem zveřejněny.

2. Nájemce prohlašuje, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažuje za obchodní tajemství a uděluje svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

## ČLÁNEK XII

### Přechodná a závěrečná ustanovení

1. Tato nájemní smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami. V případě, že tato smlouva bude zveřejněna pronajímatelem v registru smluv, nabývá však účinnosti nejdříve tímto dnem.
2. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních. Každá ze smluvních stran obdržela po jednom totožném vyhotovení.
3. Smlouvu je možno měnit a doplňovat výhradně písemnými číslovanými dodatky. Platnost a účinnost takových dodatků nastává, pokud se strany nedohodnou jinak, podpisem oprávněných zástupců obou smluvních stran.
4. Smlouva o nájmu nemovité věci je sepsána dle vážné a svobodné vůle účastníků, po jejím přečtení pak účastníci prohlašují, že text smlouvy doslovně souhlasí s jejich vůlí a na důkaz toho připojují své podpisy

V Chýnově dne: 20.9.2023

V Tučapech dne: 20.9.2023

\_\_\_\_\_  
Jana Zadražilová, ředitelka  
(podpis a razítko pronajímatele)

\_\_\_\_\_  
.....  
(razítko a podpis nájemce)

Přílohy:

- č. 1- grafické znázornění předmětu nájmu