



Smlouva o nájmu

uzavřená ve smyslu občanského zákoníku mezi

OBCÍ STUDENÁ, IČ 00 247 545, se sídlem nám. sv. J. Nepomuckého 18, 378 56 Studená,
zastoupenou starostou Vítězslavem Němcem
(dále jen **pronajímatel**)

a

Českou republikou – Krajským ředitelstvím policie Jihočeského kraje, se sídlem
Lannova tř. 193/26, 370 74 České Budějovice
zastoupená: ředitelem Krajského ředitelství policie Jihočeského kraje plk. Mgr. Ing. Radomírem
Heřmanem
IČ: 75151511, DIČ: CZ-75151511
bankovní spojení: číslo účtu [REDACTED] vedený u ČNB, pobočka České Budějovice
(dále jen **nájemce**)

I.

Pronajímatel, jako výlučný vlastník budovy č. p. 449, ul. Mírová ve Studené, přenechává
nájemci do užívání tyto prostory umístěné v domě č. p. 449 ve Studené:

<i>označení místnosti v projektové dokumentaci</i>	<i>výměra</i>
3 Pokoj č. 1	10,20 m ²
4 Pokoj č. 2	13,90 m ²
6 Pokoj č. 3	20,10 m ²
5 Kuchyňka	6,70 m ²
7 WC	2,40 m ²
8 WC	1,00 m ²
2 Chodba	9,70 m ²
1 Předsíň	6,20 m ²
součet	70,20 m ²

II.

Uvedené prostory se pronajímají k provozování policejní služebny.

III.

Nájem se uzavírá na dobu neurčitou od 1. 3. 2011.

IV.

Nájemce se zavazuje platit z pronajatých prostor nájem ve výši 32.400,- Kč/rok.

Nájemné bude hrazeno bezhotovostním převodem na účet pronajímatele a to pololetně
ve výši 16.200,- Kč (2.700,- Kč měsíčně), vždy do konce měsíce května a listopadu příslušného
roku užívání, na účet číslo [REDACTED], variabilní symbol 1040000046. Za období 3/2011
až 6/2011 bude uhrazena poměrná část nájmu ve výši 10 800,- Kč do 31.5.2011.

Pronajímatel je oprávněn jednostranně změnit nájemné vždy k 1.7. kalendářního roku o státem uznanou míru inflace zjištěnou dle úředního sdělení Českého statistického úřadu. K tomuto předloží vždy do 30.6. běžného roku pronajímatel nájemci dodatek ke smlouvě. První navýšení lze uplatnit od 1.7.2012.

Prodlení v platbě nájemného a úhrad za poskytované služby po dobu delší než jeden měsíc opravňuje pronajímatele k okamžitému zrušení nájemní smlouvy.

Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli skutečnosti, které by mohly mít vliv na výši nájemného nebo úhrady za poskytované služby.

V.

Nájemce se seznámil se stavem pronajatých prostor a v tomto stavu je přebírá.

Pronajaté prostory nelze přenechat bez souhlasu pronajímatele do pronájmu jiné osobě, bez souhlasu nelze provádět stavební či jiné úpravy prostoru a po skončení nájmu jej nájemce předá pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

VI.

Nájemce si bude sám zajišťovat a hradit úklid pronajatých prostor a v zimním období též úklid sněhu na chodníku před vstupem do budovy.

Nájemce se zavazuje převést na sebe elektroměr a plynoměr. Voda bude po odečtu na vlastním vodoměru (umístěný v pronajatém prostoru) fakturována od ZŠ a MŠ Studená. Cena je závislá na ceně, která je fakturována pronajímateli a pronajímatel provádí přefakturaci těchto služeb ve stejné výši jako je mu fakturována.

Nájemce se zavazuje udržovat veškerá technická zařízení v provozuschopném stavu k tomu zajistit potřebné revize, zejména u plynového topení.

VII.

Pronajímatel může vypovědět tuto smlouvu z důvodu porušování povinností nájemcem dohodnutých v této smlouvě.

Pronajímatel i nájemce může ukončit tuto smlouvu výpovědí. Výpovědní lhůta je 3 měsíční a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího, po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

Ke skončení nájemního poměru může dojít také na základě dohody smluvních stran. Taková dohoda musí být uzavřena písemně a nájemní poměr skončí dnem, který smluvní strany v dohodě sjednají.

VIII.

Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nechat si pořídit duplikáty předaných klíčů. Ztrátu klíčů od domu je nájemce povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli a v případě potřeby na své náklady zajistit výměnu zámků a zhotovení potřebného množství klíčů.

Nájemce se zavazuje dodržovat bezpečnostní a požární předpisy vztahující se k pronajatým prostorám a k inventáři. Případná opatření, zákazy nutná pro provoz objektů pronajímatele, která se dotknou provozu nájemce, budou konzultována s odborným pracovníkem

nájemce - bezpečnostního referenta PO.

Nájemce umožní vstup požárnímu technikovi pronajímatele výhradně za přítomnosti odborného pracovníka KŘ – bezpečnostního referenta PO.

Nájemce vybaví prostory pronajímatele hasebními prostředky a bezpečnostním značením. Na hasebních prostředcích bude nájemce provádět pravidelné revize v souladu s § 9 vyhlášky MV č. 246/2001 Sb.

Pronajímatel seznámí nájemce se začleněním provozovaných činností podle požárního nebezpečí dle § 4 zákona č. 133/1985 Sb.

Nájemce seznámí pronajímatele se všemi důležitými skutečnostmi k zabezpečení požární ochrany /shromaždiště osob, tlakové potrubí apod./

Nájemce zodpovídá za škody ekologické povahy, které by způsobil nevhodným vypouštěním odpadních vod.

Nájemce je povinen umožnit pracovníkům pronajímatele přístup do prostor jemu pronajatých za účelem provádění kontroly stavu těchto prostor a za účelem provádění oprav.

Nájemce je oprávněn přenechat jemu pronajaté prostory do podnájmu třetí osobě pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Porušení této povinnosti je důvodem k okamžitému skončení nájemního poměru pronajímatele.

IX.

V uvedených prostorách ponechává majitel toto své zařízení:

4x VAF, vestavěná skříň na chodbě, bojler, 2x umyvadlo s baterií, 2x záchod, kuchyňská linka s dřezem a baterií, sporák MORA (4x elektrická plotýnka a elektrická trouba), domácí telefon, žaluzie ve všech oknech (5x), rozvody silové elektřiny v umělohmotných lištách.

X.

Nájemce se zavazuje udržovat pronajaté prostory po celou dobu trvání nájmu v řádném a užitelném stavu a po skončení nájmu je odevzdat pronajímateli v tomto stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení.

Stavební úpravy, které by jakkoli porušovali zdivo, podlahy nebo strukturu domu, smí nájemce provádět pouze po předchozí písemné dohodě s pronajímatelem, jejíž součástí bude i dohoda o vypořádání nákladů takto vynaložených.

Na opravách, které budou po dobu trvání nájemního poměru vyvolány řádným užíváním pronajatého nemovitého majetku, se budou smluvní strany podílet takto:

- a) opravy v celkové výši do 1.000,- Kč včetně bude hradit v celém rozsahu nájemce a zajišťování těchto oprav je v jeho pravomoci
- b) opravy převyšující částku 1.000,- Kč bude zabezpečovat a hradit pronajímatel, přičemž nájemce se na úhradě bude podílet finanční spoluúčastí ve výši 1.000,- Kč.

Opravy instalací (elektro, voda, topení apod.) je nájemce oprávněn zadávat pouze u odborné organizace, není oprávněn provádět tyto opravy svépomocí.

Nájemce je povinen upozornit pronajímatele bez zbytečného odkladu na nutnost provedení opravy nad částku 1.000,- Kč. O způsobu provedení takové opravy bude pak pronajímatel rozhodovat v dohodě s nájemcem.

Jakékoliv zásahy do stavební části i částí instalačních budou řešeny dohodou smluvních stran a provedeny odbornými pracovníky.

Nájemce je povinen umožnit pronajímateli přístup do pronajatých prostor za účelem provádění jejich oprav a kontroly jejich stavu.

XI.

V otázkách výslovně neupravených touto smlouvou se řídí vztahy mezi smluvními stranami ustanoveními občanského zákoníku v platném znění.

XII.

Smlouva je vyhotovena ve třech výtiscích, z nichž pronajímatel obdrží jeden výtisk, nájemce 2 výtisky. Účastníci smlouvu přečetli, s jejím obsahem souhlasí a potvrzují to vlastnoručními podpisy.

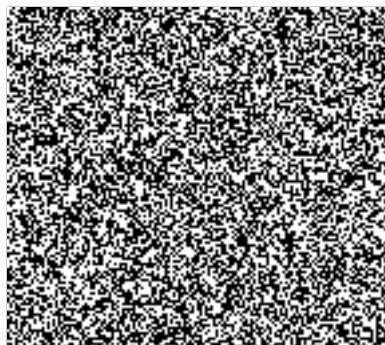
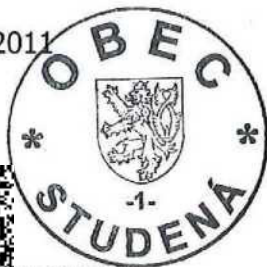
Záměr pronájmu byl zveřejněn na úřední desce a elektronické úřední desce od 20.1.2011 do 7.2.2011 Obce Studená a příslušný orgán o nájmu rozhodl dne 28.2.2011.

Ve Studené dne 1.3.2011



pronajímatel

Vítězslav Němec
starosta Obce Studená



an
č kraje

