

Smlouva nájemní

podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., obč. zák., ve znění pozdějších předpisů

Dnešního dne, měsíce a roku uzavřeli

Město Humpolec, IČ: 002 48 266, se sídlem Humpolec, Horní náměstí 300, PSČ 396 22, zast. místostarostou města Ing. Petrem Machkem a místostarostou města Václavem Křivánkem, na straně jedné (dále jen „pronajímatel“)
Datová schránka: 6gfbdx

a

Pionýr, z.s. – Pionýrské centrum Jitřenka Kaliště, IČ: 608 60 863, se sídlem Kaliště 106, PSČ 394 51, zapsaný ve spolkovém rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. L 38957, zast. vedoucí pionýrské skupiny Terezou Kutíšovou, na straně druhé (dále jen „nájemce“)
Datová schránka: 2rhtrye

tuto

smlouvu nájemní:

Článek I. Prohlášení pronajímatele

- 1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem dále uvedených pozemků parc. čís.:
- st. 44/2 zast. pl. a nádv., jehož součástí je stavba pro rodinnou rekreaci čp. 38 v části obce Podivice,
 - 396/1 lesní pozemek (předmětem nájmu je jeho část o výměře cca 1.700 m², která je vyznačena v katastrální mapě),
 - 396/3 trvalý travní porost,
 - 698/2 ostatní plocha, ostatní komunikace,
 - 396/5 lesní pozemek,
 - 390/4 ostatní plocha, jiná plocha,
 - 390/5 trvalý travní porost,
 - 396/4 trvalý travní porost,
- vše v katastrálním území Podivice.

Tyto nemovité věci jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrálního pracoviště Pelhřimov, v katastru nemovitostí pro obec Kaliště, katastrální území Podivice, na listu vlastnictví č. 124 (dále jen „předmět nájmu“).

Článek II. Předmět nájmu

- 2.1. Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu specifikovaný v čl. I. této smlouvy. Předmět nájmu je současně vyznačen na katastrální mapě, která je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy.
- 2.2. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli nájemné a užívat předmět nájmu v souladu s touto smlouvou a sjednaným účelem, který odpovídá účelu nájemce uvedeném ve spolkovém rejstříku.
- 2.3. Nájemce není oprávněn předmět nájmu dále pronajmout.

Článek III. Doba nájmu

- 3.1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou počínaje dnem **1.6.2024**, s tím, že výpovědní doba činí **dvanáct (12) měsíců** bez uvedení důvodu a je shodná pro obě smluvní strany.
- 3.2. Nájem zaniká:
- a) písemnou dohodou smluvních stran,
 - b) písemnou výpovědí bez uvedení důvodu, kdy výpovědní doba činí **dvanáct měsíců** a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně,
 - c) písemnou výpovědí bez výpovědní doby z důvodů uvedených v odst. 3.3. a 3.4. tohoto článku smlouvy a obč. zák.
- 3.3. Pronajímatel je oprávněn písemně vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby, jestliže:
- a) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou,
 - b) nájemce nehradí ve sjednaném termínu nájemné, a to ani ve lhůtě 10 pracovních dnů po doručení písemného upomenutí pronajímatele,
 - c) byl na majetek nájemce podán insolvenční návrh, případně nájemce vstoupil do likvidace,
 - d) nájemce přenechá předmět nájmu či jeho část bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele do podnájmu.
- 3.4. Nájemce je oprávněn písemně vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby (respektive stanovením data skončení nájmu ve výpovědi), jestliže:
- a) předmět nájmu zanikne.
- 3.5. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen vyklidit předmět nájmu a předat jej pronajímateli ve stavu v jakém jej převzal k užívání s přihlédnutím k běžnému opotřebení. Pro případ prodloužení s vyklizením předmětu nájmu se sjednává smluvní pokuta ve výši 500,- Kč za každý den prodloužení.

Článek IV. Práva a povinnosti smluvních stran

- 4.1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu ke sjednanému účelu a bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele na něm neprovádět žádné stavební či jiné úpravy. V případě, že pronajímatel udělí souhlas s provedením stavebních či jiných úprav, nemá nájemce nárok na úhradu nákladů spojených s těmito úpravami, a to jak po dobu trvání nájemního vztahu, tak i při jeho skončení, a to ani z titulu zhodnocení předmětu nájmu.
- 4.2. K předmětu nájmu nejsou vázány žádné závazky bránící uzavření smlouvy nájemní.
- 4.3. Běžnou údržbu a drobné opravy předmětu nájmu v rozsahu analogicky vymezeném nařízením vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu, hradí nájemce.
- 4.4. Nájemce je oprávněn provést na svůj náklad zabezpečení předmětu nájmu a tento si vybavit a zařídit způsobem odpovídajícím účelu nájmu a podnikatelské činnosti nájemce.
- 4.5. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu oprav předmětu nájmu, které má nést pronajímatel, a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.

- 4.6. V případě provádění nutných oprav a udržování nemovitostí je nájemce povinen snášet omezení v užívání předmětu nájmu v rozsahu odpovídajícímu těmto opravám.
- 4.7. Nájemce je povinen zabezpečovat pořádek a okolí předmětu nájmu.
- 4.8. Nájemce v rámci provozování objektu nese odpovědnost za případné škody způsobené třetím osobám.
- 4.9. Nájemce je povinen v plném rozsahu uhradit pronajímateli škodu na předmětu nájmu způsobenou zaměstnanci, pracovníky, společníky nebo uživateli jednotlivých prostorů, které se v nemovitostech nacházejí. Jedná-li pracovník nájemce v souladu s pokyny nebo příkazy nájemce, je nájemce povinen uhradit pronajímateli i ušlý zisk.
- 4.10. Pokud nájemce neodstraní závady a poškozené, které v předmětu nájmu způsobil on nebo ti, kteří jej navštěvují a je-li na to upozorněn pronajímatelem, může pronajímatel tyto závady odstranit na svůj náklad s tím, že mu vzniká právo požadovat na nájemci náhradu.

Článek V. Nájemné

- 5.1. Smluvní strany se dohodly, že nájemné činí **77.460,- Kč** ročně a je splatné předem vždy do 31.1. kalendářního roku. Poměrná část nájemného za dobu od 1.6.2024 do 31.12.2024 (tj. částka 38.730,- Kč) je splatná do 30.11.2024.
- 5.2. Nájemce se zavazuje provést platbu nájemného bezhotovostním převodem na účet pronajímatele číslo účtu [REDACTED] variabilní symbol: 60860863.
- 5.3. Smluvní strany se dohodly, že je pronajímatel oprávněn každoročně zvýšit nájemné o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu stavebních děl, která vyjadřuje procentní změnu průměrné cenové hladiny za 12 posledních měsíců proti průměru 12-ti předchozích měsíců (dále jen "míra inflace"), a to počínaje rokem 2025. Míra inflace je vyhlašována každoročně Českým statistickým úřadem, případně jeho právním nástupcem, za kalendářní rok předcházející kalendářnímu roku, v němž je vyhlašována. Zvýšení nájemného je účinné vždy od 1. ledna kalendářního roku, v němž je míra inflace vyhlašována. Zvýšení nájemného pronajímatel písemně oznámí nájemci bez zbytečného odkladu poté, kdy bude míra inflace zveřejněna. Neoznámení zvýšení nájemného nemá vliv na povinnost nájemce platit zvýšené nájemné. Pronajímatel vyúčtuje nájemci zvýšení nájemného zpětně za období od 1. ledna kalendářního roku, v němž je míra inflace vyhlašována, do dne, od kterého je nájemci účtováno nájemné zvýšené o míru inflace. Nájemce je povinen zaplatit částku vyúčtovanou dle předcházející věty pronajímateli spolu s nejbližším nájemným.
- 5.4. Nájemce je povinen dodržovat všechny platné požární, bezpečnostní a hygienické předpisy v předmětu nájmu s tím, že si na svůj náklad zajišťuje veškeré periodické revize, když s ohledem na toto ujednání byla stanovena i výše nájemného.

Článek VI. Závěrečná ustanovení

- 6.1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- 6.2. Tato smlouva byla projednána a schválena Radou města Humpolec v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb. o obcích, v platném znění usnesením č. ~~999/2024~~ ze dne 15.5.2024.
- 6.3. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží jedno vyhotovení a nájemce obdrží rovněž jedno vyhotovení.

Humpolec

- 6.4. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je sepsána podle jejich svobodné a pravé vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísni, za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho ji stvrzují svými podpisy.
- 6.5. Smlouva může být měněna pouze písemně ve formě číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
- 6.6. Tato smlouva nahrazuje veškeré předchozí smlouvy či jiná ujednání mezi smluvními stranami, a to zejména smlouvu o nájmu nebytových prostor ze dne 2.1.2005.
- 6.7. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 – mapa předmětu nájmu.

V Humpolci dne

28. 4. 2014

Město Humpolec
Ing. Petr MACHEK
pronajímatel

Město Humpolec
Václav KRIVÁNEK
pronajímatel

Pionýr, z.s. – Pionýrské centrum Jitřenka Kaliště
Tereza Kutíšová
nájemce

