

**Město Rychnov nad Kněžnou**

se sídlem Havlíčkova 136, 516 01 Rychnov nad Kněžnou  
zastoupené starostou panem Ing. Janem Skořepou  
IČ : 00275336

dále jen **pronajímatel** na straně jedné

**a**

**SH ČMS – Okresní sdružení hasičů Rychnov nad Kněžnou**

se sídlem Jiráskova 1476, 516 01 Rychnov nad Kněžnou  
IČO : 642 25 810

zastoupené panem Jiřím Řeháčkem, starostou spolku

spolek zapsaný ve spolkovém rejstříku, který vede Městský soud v Praze, oddíl L, vl. 32931

dále jen **nájemce** na straně druhé

*uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s příslušnými ustanoveními občanského zákoníku v platném znění tuto*

## **NÁJEMNÍ SMLOUVU č. 4/2017:**

### **Článek I.**

**1.1.** Pronajímatel Město Rychnov nad Kněžnou je vlastníkem pozemku parcelní číslo **1467/2 – zastavěná plocha a nádvoří**, jehož součástí **budova bez čp/če – jiná stavba**, to vše v obci a katastrálním území **Rychnov nad Kněžnou**.

**1.2.** Nemovitá věc a její součást jsou zapsány u Katastrálního úřadu v Rychnově nad Kněžnou na listu vlastnictví číslo **10001** vedeném pro obec a katastrální území **Rychnov nad Kněžnou**.

### **Článek II.**

**2.1.** Pronajímatel přenechává nájemci na základě této smlouvy do nájmu **budovu bez čp/če – jiná stavba**, která je součástí parcely parcelní číslo **1467/2 – zastavěná plocha a nádvoří**, včetně této parcely, to vše nacházející se v obci a katastrálním území **Rychnov nad Kněžnou** (dále jen předmět nájmu).

**2.2.** Nájemce předmět nájmu ke smluvenému nájmu za dále dohodnutých podmínek přijímá, zavazuje se platit pronajímateli nájemné a užívat předmět nájmu v souladu s touto smlouvou.

**2.3.** Nájemce prohlašuje, že je podrobně seznámen se stavem předmětu nájmu a potvrzuje, že předmět nájmu přebírá ve stavu odpovídajícím účelu nájmu.

### **Článek III.**

**3.1.** Nájemce je oprávněn předmět nájmu užívat za účelem **zřízení kanceláře a skladovacích prostor**.

**3.2.** Nájemce není oprávněn užívat předmět nájmu k jinému než sjednanému účelu.

### **Článek IV.**

**4.1.** Úhrada za užívání předmětu nájmu se sjednává dohodou smluvních stran ve výši **20.000,-- Kč**, *slovy: Dvacet tisíc korun českých) ročně*.

- 4.2. Vedle nájemného sjednaného v čl. 4.1. se nájemce zavazuje hradit pronajímateli zálohy na služby spojené s užíváním předmětu nájmu, a to na el. energii částku ve výši **6.000,-- Kč ročně**, na vodné + stočné a srážkové vody částku ve výši **2.400,-- Kč ročně** a na dodávku plynu, tj. topení částku ve výši **12.000,-- Kč ročně**.
- 4.3. Nájemce se zavazuje dohodnuté nájemné a dohodnuté zálohy na služby spojené s užíváním předmětu nájmu, tj. částku celkem částku ve výši **10.100,-- Kč čtvrtletně**, platit pronajímateli čtvrtletně v podílu jedné čtvrtiny (1/4) celkové sjednané roční úhrady, a to jednorázově vždy nejpozději do 15. dne prvního kalendářního měsíce příslušného čtvrtletí na příslušné kalendářní čtvrtletí, a to přímo na účet pronajímatele vedený u České spořitelny a.s., **č.ú. 19 – 1240286399/0800, pod VS:5210000049**
- 4.4. Vyúčtování záloh na služby bude pronajímatelem provedeno jednou ročně, a to na základě výslovné dohody účastníků vždy nejpozději do 6ti měsíců po uplynutí příslušného kalendářního roku. Přeplatky či nedoplatky se nájemce a pronajímatel zavazují uhradit na základě faktury vystavené pronajímatelem vždy nejpozději do 30ti kalendářních dnů po doručení vyúčtování druhé smluvní straně.
- 4.5. V případě, že pronajímatel bude povinen účtovat k nájemnému nebo úhradám za služby DPH, budou úhrady dle této smlouvy navýšeny o DPH v zákonem stanovené výši.
- 4.6. Veškeré zálohy sjednané touto smlouvou je pronajímatel oprávněn jednostranně upravit, a to v případě zvýšení cen energií nebo v případě, že při ročním vyúčtování služeb spojených s užíváním předmětu nájmu bude na straně nájemce zjištěn nedoplatek.
- 4.7. V případě prodlení s úhradou nájemného a záloh na služby spojené s užíváním předmětu nájmu se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,2% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Zaplacením uvedené smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu případné škody.

## Článek V.

### 5.1. Nájemce se zavazuje zejména :

- 5.1.1. Hospodařit s předmětem nájmu s péčí řádného hospodáře.
- 5.1.2. Užívat předmět nájmu pouze v rozsahu a k účelu dohodnutému v této smlouvě.
- 5.1.3. Dodržovat bezpečnostní předpisy, předpisy požární, hygienické, bezpečnosti práce a jiné související předpisy, které se vztahují k předmětu nájmu.
- 5.1.4. Umožnit pronajímateli na základě jeho předchozího vyrozumění kontrolu stavu a způsobu užívání předmětu nájmu.
- 5.1.5. Zajišťovat řádnou ochranu majetku, který mu byl přenechán do nájmu.
- 5.1.6. Oznamit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v a na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce tak i bez jeho vlivu a vůle, a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním těchto povinností pronajímateli vznikla.
- 5.1.7. Provádět na vlastní náklady běžnou údržbu a opravy předmětu nájmu a udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému účelu nájmu.
- 5.1.8. Ohlásit pronajímateli bez zbytečného odkladu všechny závady a nedostatky, jakož i jakoukoliv pojistnou událost.
- 5.1.9. Zajišťovat řádnou, včasnou a kompetentní likvidaci odpadů pocházejících z činnosti nájemce.
- 5.1.10. Neohrožovat a neobtěžovat svou činností okolí předmětu nájmu.
- 5.2. Nájemce není oprávněn předmět nájmu dále pronajímat či jinak přenechat k užívání či požívání jinému.
- 5.3. Nájemce je povinen dbát, aby na předmětu nájmu nevznikaly pronajímateli škody a zabezpečit na své náklady předmět nájmu proti poškození či vniknutí neoprávněných osob.

- 5.4.** Nájemce na sebe zároveň přebírá odpovědnost za veškeré škody způsobené jeho činností na předmětu nájmu. Nájemce odpovídá pronajímateli rovněž za škody způsobené na předmětu nájmu jinými osobami, které se zde budou s jeho souhlasem zdržovat.
- 5.5.** Nájemce se zavazuje ode dne podpisu této smlouvy plnit povinnosti majitele objektu v oblasti požární ochrany a zabezpečení objektu vůči příslušným orgánům. Za tímto účelem je povinen zajišťovat zejména plnění, funkčnost a kontroly hasících přístrojů umístěných v předmětu nájmu. Za případné nedostatky zjištěné příslušnými orgány v této oblasti odpovídá nájemce. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli případné vyúčtované majetkové sankce.
- 5.6.** Nájemce se zavazuje zajišťovat pravidelné revize elektroinstalace a plynových zařízení v předmětu nájmu na vlastní náklady.
- 5.7.** Nájemce se zavazuje zajišťovat pravidelné vyvážení septiku na vlastní náklady.
- 5.8.** Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli kontrolu stavu a způsobu užívání předmětu nájmu, včetně přístupu pronajímatele či jím zmocněných osob do předmětu nájmu a poskytnout jim součinnost při vykonání kontroly. Pronajímatel je oprávněn tuto kontrolu provést po písemné výzvě adresované nájemci a v případě hrozícího nebezpečí kdykoli. Nájemce se zavazuje umožnit vykonání kontroly nejpozději druhý následující den po prokazatelném odeslání výzvy na e-mailovou adresu [REDACTED]. V případě, že nájemce provedení kontroly neumožní, zavazuje se nájemce uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 3.000,-- Kč za každý jednotlivý případ, kdy nájemce provedení kontroly neumožní. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.
- 5.9.** Na základě dohody smluvních stran není nájemce oprávněn (nebude – li písemně dohodnuto s pronajímatelem jinak):
- 5.9.1.** Po dobu trvání nájemního poměru ani v případě ukončení nájmu požadovat protihodnotu toho, o co se jeho zapříčiněním zvýšila hodnota předmětu nájmu, zhodnocení a náhradu jakýchkoli výdajů, které vynaložil na údržbu, opravy a úpravy předmětu nájmu, a to jak se souhlasem, tak i bez souhlasu pronajímatele ani úhradu případného zhodnocení nebo technického zhodnocení předmětu nájmu. Tímto ujednáním účastníci výslovně vylučují aplikaci ustanovení § 2220 odst. 1 věta druhá, část za středníkem z.č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění na vztahy založené touto smlouvou.
- 5.9.2.** Provádět na předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele žádné stavební úpravy nebo zásahy do předmětu nájmu. O takovýchto úpravách a zásazích bude sepsána předchozí písemná dohoda, ve které bude specifikován jejich rozsah, finanční náročnost, daňové souvislosti, upraveny vlastnické vztahy, apod. Pokud takováto dohoda sepsána nebude nebo v ní nebude uvedeno jinak, má se za to, že stavební nebo jiné zásahy do předmětu nájmu provádí nájemce na své náklady, a to bez možnosti nárokovat je v budoucnu na pronajímateli. Nájemce není oprávněn uplatňovat ve svých nákladech odpisy pronajatého majetku.

## **Článek VI.**

- 6.1.** Nemovitost, v níž se předmět nájmu nachází je pojištěna ze strany pronajímatele.
- 6.2.** Pojištění věcí vnesených nájemcem do užívaných prostor si tento zajišťuje sám na své náklady.
- 6.3.** Nájemce se zavazuje uzavřít pojistnou smlouvu na pojištění odpovědnosti za škodu, způsobenou jeho činností v běžném rozsahu a tuto udržovat v platnosti po celou dobu trvání nájemního poměru. Nájemce je povinen kopii této smlouvy předložit pronajímateli.

## Článek VII.

- 7.1. Nájemní poměr založený touto smlouvou se sjednává na dobu **neurčitou s 12měsíční výpovědní dobou**, není-li touto smlouvou sjednána výpovědní doba kratší (čl. 7.3. této smlouvy). Výpovědní doba počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi na poslední známou adresu druhé ze smluvních stran.
- 7.2. Nájemní poměr se sjednává počínaje dnem **1.8.2017**.
- 7.3. V případě porušení závazků, jež na sebe nájemce touto smlouvou převzal, zejména v případě, že nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou, zejména pak v rozporu s účelem nájmu dle této smlouvy nebo je-li nájemce v prodlení s úhradou nájemného po dobu delší než 30 kalendářních dnů nebo pokud nájemce přenechá předmět nájmu k užívání jinému bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu **vypovědět v sedmidenní výpovědní lhůtě**, která počíná běžet prvním dnem po doručení výpovědi na poslední známou adresu nájemce.
- 7.4. V případě ukončení nájemního poměru je nájemce povinen vrátit předmět nájmu pronajímateli ve stavu, v jakém se nacházel ke dni účinnosti této smlouvy, kromě pronajímatelem odsouhlasených změn, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, pokud nebude dohodnuto jinak. Případné poškození a ztráty je nájemce povinen pronajímateli uhradit.
- 7.5. O odevzdání a převzetí předmětu nájmu bude mezi pronajímatelem a nájemcem sepsán předávací protokol.
- 7.6. Nájemce je v případě ukončení nájemního poměru povinen předmět nájmu vyklidit a vyklizený předat pronajímateli nejpozději v den skončení nájmu. V případě prodlení s vyklizením a předáním předmětu nájmu po ukončení nájemního poměru se nájemce zavazuje hradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši **100,- Kč** (slovy : Jedno sto korun českých) za každý i započatý den prodlení s vyklizením a předáním předmětu nájmu. Zaplacením uvedené majetkové sankce není dotčeno právo pronajímatele na náhradu případné škody. Dále je pronajímatel oprávněn v tomto případě vstoupit do předmětu nájmu, a to i odvrtáním zámkových vložek, a věci zde nacházející se, jež nejsou ve vlastnictví pronajímatele vystěhovat a uskladnit na náklady nájemce.

## Článek VIII.

- 8.1. V souladu s platnými právními předpisy byl záměr pronajmout předmět nájmu zveřejněn vývěskou č. 5/2017 dne 11.5.2017 a následně schválen usnesením Rady Města Rychnov nad Kněžnou dne 26.6.2017 číslo 321/2017.

## Článek IX.

- 9.1. Tuto smlouvu je možno měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky, s výjimkou úpravy záloh sjednaných v čl. 4.2. této smlouvy, úpravy ceny nájemného inflací a úpravy o DPH, případně změny výše sazby DPH dle zákona, které budou stanoveny jednostranně pronajímatelem a které oznámí pronajímatel nájemci doporučeným dopisem. Oboustranně podepsané dodatky, vzestupně číslované se dnem jejich uzavření, případně jiným dnem v těchto označených, stávají nedílnou součástí této smlouvy.
- 9.2. Smluvní pokuty sjednané touto smlouvou jsou splatné do 30ti kalendářních dnů ode dne jejich vyúčtování.
- 9.3. Nájemce prohlašuje, že souhlasí, aby pronajímatel použil jeho osobní údaje v souladu se zákonem číslo 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů, pro účely sepsání této smlouvy a zajištění řádného plnění práv a povinností plynoucích z uzavřeného smluvního vztahu.

- 9.4. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je povinným subjektem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv. Tato smlouva, včetně jejích příloh a případných dodatků bude zveřejněna v registru smluv zřízeném podle výše uvedeného zákona. Zveřejnění smlouvy zajistí pronajímatel.
- 9.5. Pokud v této smlouvě nebylo ujednáno jinak, platí v ostatním příslušná ustanovení občanského zákoníku a ostatních souvisejících obecně závazných právních předpisů.
- 9.6. Tato smlouva byla vyhotovena ve třech vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží dvě a nájemce jedno vyhotovení.
- 9.7. Součástí této nájemní smlouvy je příloha týkající se zabezpečování povinností vyplývajících z plnění úkolů na úseku požární ochrany a bezpečnosti práce. Účastníci smlouvy podpisem této smlouvy potvrzují, že přílohu obdrželi před podpisem této smlouvy v kompletní podobě, seznámili se s jejím obsahem a mají ji pro účely plnění této smlouvy k dispozici.

Na znamení souhlasu s obsahem této smlouvy jsou připojeny podpisy smluvních stran.

V Rychnově nad Kněžnou dne .....

**pronajímatel:**

**nájemce:**

.....  
za **Město Rychnov nad Kněžnou**  
Ing. Jan Skořepa – starosta města

.....  
za **SH ČMS – Okresní sdružení hasičů**  
**Rychnov nad Kněžnou**  
Jiří Řeháček