

# SMLOUVA

o nájmu nebytových prostor v objektu požární zbrojnice čp. 31 Železná Ruda na stavební parcele číslo 399 v katastrálním území Železná Ruda

## Článek 1 Smluvní strany

- 1.1 Pronajímatel : **M ě s t o Železná Ruda**  
se sídlem Klostermanovo náměstí 295, 340 04 Železná Ruda  
zastoupené starostou panem Ing. Michalem Šnebergrem  
IČ : 00256358
- a
- 1.2 Nájemce : **Česká republika – Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje**  
se sídlem Kaplířova 9, 320 68 Plzeň  
zastoupená ředitelem brig. gen. Ing. Františkem Pavlasem  
IČ : 70883378

## Článek 2 Předmět nájmu

- 2.1. Pronajímatel je vlastníkem objektu požární zbrojnice a areálu požární zbrojnice na stavební parcele č. 399 (požární zbrojnice) a pozemkových parcelách č. 97/21, 97/19 (areál požární zbrojnice) v katastrálním území Železná Ruda.
- 2.2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat nebytové prostory výše uvedeného objektu do nájmu nájemci.
- 2.3. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory ve zděné budově, garážích, skladech a na dvoře vyjmenované v příloze číslo 1 této smlouvy. Tyto prostory se dělí na prostory využívané nájemcem, společné prostory a prostory využívané jednotkou Sboru dobrovolných hasičů města Železná Ruda, který má v objektu svoji základnu. Smluvní strany se zavazují, že si nebudou vzájemně překážet při využívání společných prostorů.
- 2.4. Nebytové prostory vyjmenované podle článku 2.3 se dávají do nájmu za účelem provozování požární stanice HZS ÚO Klatovy pro účely vyplývající ze zákona 320/2015 Sb., v platném znění, zákona 239/2000 Sb., v platném znění a schváleného plošného pokrytí jednotkami PO.

## Článek 3 Doba nájmu

- 3.1. Tato smlouva o nájmu nebytových prostor se uzavírá na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 12 měsíců. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět smlouvu i bez udání důvodu s tím, že výpovědní lhůta nabývá účinnosti prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

## Článek 4 Cena nájmu

- 4.1 Cena nájmu je složena ze dvou položek. První položku tvoří nájemné za využívané prostory a druhou položku tvoří úhrada poměrné části nákladů na provoz předmětu nájmu. Vzhledem ke skutečnosti, že HZS bude předmět nájmu užívat nepřetržitě, tedy

- 24.hod denně, stanovuje se poměrná část ve výši 50% z celkových nákladů, po odečtení nákladů na vytápění, dodávky vody a elektřiny pro byty Města Železná Ruda o celkové výměře 158,80 m<sup>2</sup>, které nejsou předmětem nájmu.
- 4.2 Nájemné za využívané prostory se sjednává dohodou ve výši 300,- Kč/m<sup>2</sup>/ročně z prostorů užívaných výhradně nájemcem a 150,- Kč/m<sup>2</sup>/ročně ze společně užívaných prostorů. Roční nájemné činí **53.070,- Kč**. Nájemné za rok 2018 ve výši **53.070,-Kč** je splatné do 31.3.2018.
- 4.3 Pronajímatel je oprávněn zvýšit sjednané nájemné počínaje dnem 1.1. 2019 a v následujících letech vždy k 1.1. do skončení nájmu o tolik procent, o kolik stoupne za předcházející kalendářní rok na území ČR inflace. Inflační nárůst bude vycházet ze zprávy Českého statistického úřadu pro ten který kalendářní rok.
- 4.4 Poměrnou část nákladů na provoz předmětu nájmu na další kalendářní rok (spotřeba elektrické energie, vody, otop) hradí nájemce ve výši stanovených procent skutečných nákladů za předešlý uzavřený kalendářní rok. Výše procentuelního vyjádření podílu se stanovuje poměrem prostorů užívaných HZS (nájemcem) a SDII města Železná Ruda. Dnem podepsání smlouvy se stanovuje procento nákladů 50 % na straně HZS.
- 4.5 Pro rok 2018 se poměrná část nákladů na provoz předmětu nájmu vypočítá ze skutečných nákladů za rok 2017 a její roční předpis činí 150.100,- Kč. Poměrná část nákladů za provoz předmětu nájmu za rok 2018 ve výši 150.100,- Kč je splatná do 31.3.2018.
- 4.6 Při změně využívání prostorů se stanoví nové procento nákladů písemným dodatkem k této smlouvě.
- 4.7 Pronajímatel se zavazuje vyčíslené náklady na provoz budovy za předchozí rok zaslat nájemci do konce měsíce srpna, ve kterém se plánuje následující rozpočtový rok. Součástí je i návrh výše nájmu na tento rok. Výše je odvozena ze skutečných nákladů které se zaokrouhlí na stovky Kč.
- 4.8 Nájemce se zavazuje platit pronajímateli dohodnuté částky v pravidelných ročních splátkách vždy do každého 31. března toho kterého roku, a to samostatně (nájemné a poplatek na provoz zvlášť) na účet pronajímatele čísla [redacted] vedeného u [redacted]. Pro částku nájemného platí [redacted]. Pro částku na provoz platí [redacted].

#### Článek 5

##### Ostatní ujednání

- 5.1 Nájemce se zavazuje, že se bude provádět běžnou údržbu pronajatých prostor a bude se podílet na provádění údržby společných prostor. Současně se zavazuje upozornit pronajímatele na hrozící havárie či závady, které by podstatným způsobem mohly zhoršit stav pronajatých prostor.
- 5.2 Úklid pronajatých prostorů užívaných výhradně HZS si provádí nájemce. Úklid společných prostorů provádí pronajímatel prostřednictvím SDII Železná Ruda a nájemce rovným dílem. Dohodu provede pronajímatel a nájemce prostřednictvím velitele stanice HZS a velitele jednotky SDH Železná Ruda písemnou formou.
- 5.3 Za požární zabezpečení objektu odpovídá v souladu se Zákonem 133/1985 Sb. pronajímatel. Pronajímatel zabezpečí provádění stanovených periodických revizí a prohlídek zařízení požární zbrojnice. Za dodržování zásad požární prevence a bezpečnosti práce v souladu s příslušnými legislativními normami odpovídá nájemce v pronajatých prostorách podle článku 2, odst. 2.3. Ve společných prostorách odpovídá za dodržování výše uvedených zásad pronajímatel a nájemce prostřednictvím velitelů jednotek rovným dílem za své členy. Odbornou přípravu provádí pronajímatel a nájemce ve vlastní režii.
- 5.4 Nájemce se zavazuje umožnit přístup pronajímateli na požádání k provedení kontroly plnění ustanovení této smlouvy a dodržení norem ve smyslu ČSN, BOZP, požární kontroly apod.

- 5.5 Nájemce je povinen přijmout vhodná opatření k ochraně areálu požární zbrojnice před vniknutím cizích osob v nočních hodinách, tj. denně od 22,00 do 06,00 hodin. Nájemce provede uzamčení celého areálu požární zbrojnice.
- 5.6 Škody vzniklé na majetku Města Železné Rudy následkem živelné pohromy, povětrnostních podmínek, cizí osobou a nedodržením zásad nájemcem, budou obě strany uplatňovat společně dle platných norem a postupů při likvidaci.
- 5.7 Nájemce není oprávněn dále pronajímat nebytové prostory jiným právnickým a fyzickým osobám a používat tyto prostory právnickými a fyzickými osobami pro jiné účely. Tato ustanovení platí i pro zaměstnance nájemce.
- 5.8 Nájemci se nedovolují jakékoliv stavební úpravy, zásahy do stavebních částí a inženýrských sítí. V případě nutnosti stavebních úprav požádá nájemce pronajímatele písemně s uvedením rozsahu stavebních prací a jejich odůvodnění. Potřebné schvalovací doklady příslušných orgánů činných ve věci stavebního řízení si zajistí nájemce s tím, že ustanovení Stavebního zákona nejsou dotčena.
- 5.9 Pronajímatel neodpovídá za škody vzniklé po dobu nájmu na majetku nájemce. Nájemce odpovídá za škody vzniklé pronajímateli v důsledku nedodržení podmínek smlouvy a porušení platných norem ČSN, zásad BOZP, požární ochrany a režimových zásad závazných pro činnost nájemce.
- 5.10 Nájemce po ukončení nájmu předá pronajímateli pronajímané prostory požární zbrojnice v takovém stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
- 5.11 Příslušníci nájemce a členové jednotky SDH se nebudou vzájemně rušit nebo omezovat. Osoby odpovědné za dodržování této zásady a řešení rozporů jsou velitel stanice HZS a velitel jednotky SDH města Železná Ruda.

#### Článek 6

##### Závěrečná ustanovení

- 6.1 Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem.
- 6.2 Tato smlouva je provedena ve třech výtiscích, z nichž obdrží nájemce, pronajímatel a jednotka dobrovolných hasičů po jednom výtisku.
- 6.3 Pokud není v této smlouvě uvedeno jinak, pak se na ní vtaňují příslušná ustanovení § 2201 zákona č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
- 6.4 Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu. Smluvní strany se dohodly, že práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy jsou pro ně závazné od 1. 1. 2018.

#### Článek 7

##### Podpisy smluvních stran

V Plzni dne 22. 01. 2018



Ing. Michal Šneberger  
starosta města

nájemce  
brig. gen. Ing. František Pavlas  
ředitel HZS Plzeňského kraje

**PŘÍLOHA číslo 1**

Počet listů 1

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor v objektu Požární stanice Železná Ruda

V souladu se zněním článku 2, odstavec číslo 2/3 tvoří předmět nájmu tyto nebytové prostory v objektu čp. 31

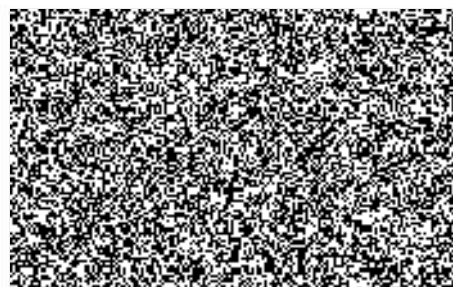
Místnost číslo	Prostor (viz plány)	Plocha (m <sup>2</sup> )	Užívání
1	Garáž - CAS 11	46,215	HZS
2	Garáž - AZ 30	49,45	HZS
3	Klubovna	59,52	společný
4	Kuchyně	6	společný
5	Ložnice	15,91	HZS
6	Záchod	6,15	společný
7	Šatna	25,48	HZS
8	Koupelna	7,92	společný
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			
Rozdělení	pronajímaných ploch v objektu	137,1	HZS
		79,6	společný



Město Železná Ruda



Ing. Michal Šneberger  
starosta města



brig. gen. Ing. František Pavlas  
ředitel HZS Plzeňského kraje