

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany

MĚSTO JAROMĚŘ, IČO: 00272728; DIČ CZ00272728
nám. Československé armády 16, 551 01 Jaroměř
kontaktní a fakturační adresa: nám. Československé armády 16, 551 01 Jaroměř
bankovní spojení: KB a.s., pobočka Jaroměř, číslo účtu: 9005-820551/0100
zápis v registru ekonomických subjektů ČSÚ jako 801-Obec, datum vzniku 01. 07. 1973
zastoupené: Ing. Jiřím Klepsou, starostou
dále jen „pronajímatel“

a

Junák – český skaut, středisko Jaroměř, z. s., IČO: 48622176, DIČ – neplátce DPH
se sídlem Na Karlově 537, 551 01 Jaroměř
právní forma pobočný spolek
zápis ve spolkovém rejstříku, vedeného Městským soudem v Praze oddíl L, vložka 38523
zastoupený: ██████████, zástupce vedoucího střediska
dále jen „nájemce“

podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tuto:

Nájemní smlouvu NS/OMM-0419/2016

Čl. I.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku parcelní číslo 3015/5, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, o celkové výměře 2764 m². Součástí tohoto pozemku je budova č. p. 83, která je přístupná z ulice Národní, Jaroměř. Předmětný pozemek je zapsán v listu vlastnictví č. 10001 v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, katastrální pracoviště Náchod, pro obec Jaroměř a katastrální území Jaroměře. Pronajímatel má tyto prostory označeny pro své účely evidenčním číslem 914.
2. Pronajímatel prohlašuje, že výše uvedené nemovité věci jsou jeho výlučným vlastnictvím, nezatížené právy třetích osob, která by mu bránila předmět nájmu pronajmout.
3. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci k užívání část nebytových prostor – dvě propojené místnosti v 2. NP nacházející se v budově č. p. 83, která je přístupná z ulice Národní. Výměra pronajatého nebytového prostoru činí celkem 45,76 m² (každá jednotlivá místnost 22,88 m²). Přesné vymezení předmětu pronájmu je vyznačeno v příloze č. 1 této smlouvy (dále jen předmět pronájmu).
4. Nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli dohodnuté nájemné v souladu s obsahem této smlouvy. Předmět pronájmu bude nájemci sloužit jako administrativní prostory, popř. jinak s tím, že nájemce zajistí vlastním nákladem změnu stavebně technického účelu prostor. Pronajímatel předá nájemci předmět pronájmu v den účinnosti této smlouvy. O tomto předání bude mezi pronajímatelem a nájemcem sepsán předávací protokol.
5. Stav předmětu pronájmu je nájemci znám, nájemce po zhlédnutí předmětu pronájmu prohlašuje, že k jeho stavu nemá žádné připomínky. Podrobný popis předmětu pronájmu a jeho stavu ke dni předání je uveden v předávacím protokolu.

Čl. II.

Nájemné a plnění spojená s užíváním

1. Dohodnuté roční nájemné za užívání předmětu pronájmu činí 12.000,00 Kč (slovy: dvanáct tisíc korun českých). Nájemné je osvobozeno od DPH podle § 56a odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o DPH ve znění pozdějších předpisů.

2. Roční nájemné za předmět pronájmu bude ze strany nájemce uhrazeno na základě vystavení daňového dokladu, faktury (dále jen faktura), jednorázově v celkové částce 12.000,00 Kč s DUZP 01. 05. příslušného kalendářního roku, se splatností 14 dní od vystavení faktury. Úhrada bude provedena bezhotovostním převodem na účet pronajímatele vedeného u Komerční banky a.s., pobočka Jaroměř číslo účtu 9005-820551/0100 podle údajů uvedených na faktuře.

Pokud dojde ke změně nájmu v průběhu kalendářního měsíce, nájemce platí nájemné v poměrné výši zaokrouhlené na celé koruny nahoru, podle počtu dnů trvání doby nájmu v daném kalendářním měsíci. Zaplacením se rozumí připsání na účet.

3. Nájemce je povinen uhradit náklady spojené s užíváním předmětu pronájmu:

- a) elektrickou energii, výše nákladů podle fakturačního elektroměru,
- b) vodné a stočné, výše nákladů podle odečtů na fakturačním vodoměru,
- c) poměrnou část nákladů na srážkovou vodu dle § 31 Vyhlášky č. 428/2001 Sb., ze dne 16. listopadu 2001 (příloha č. 16), ve znění pozdějších předpisů,
- d) teplo, výše podle podlahové plochy

Stav fakturačního elektroměru a vodoměru budou zapsány ke dni předání a převzetí předmětu nájmu na předávacím protokolu. Na základě zjištění skutečných nákladů bude provedena fakturace, kde DUZP bude datum zjištění nákladů. K tomuto datu bude vystaven daňový doklad se splatností 14 dní od jeho vystavení.

Jednotlivé náklady na elektrickou energii, vodné a stočné, srážkovou vodu a teplo budou měsíčně fakturovány na základě zjištění skutečné spotřeby, kde DUZP bude datum zjištění skutečných nákladů, k tomuto datu bude vystaven daňový doklad se splatností 14 dní od jeho vystavení.

4. Pro případ prodlení s placením nájmu za předmět pronájmu má pronajímatel nárok na úrok z prodlení ve výši platných právních předpisů.

5. Pronajímatel a nájemce si ujednali, že pronajímatel může každoročně zvyšovat nájemné o míru inflace vyjádřenou zvýšením průměrné cenové hladiny v příslušném roce proti roku předcházejícímu (průměr indexů spotřebitelských cen za leden až prosinec příslušného roku předcházejícího) v České republice, vyhlášené oficiálně Českým statistickým úřadem, pokud její výše přesáhne 2%. Uplatnění práva na zvýšení nájemného je pronajímatel povinen písemně oznámit nájemci s tím, že toto právo může využít poprvé od čtvrtého měsíce příslušného kalendářního roku. Nájemce s tímto postupem výslovně souhlasí a zavazuje se od daného měsíce platit upravené nájemné.

Čl. III.

Trvání nájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá od **01. 01. 2017 na dobu neurčitou**.

2. Nájem na dobu neurčitou zaniká z důvodů uvedených v NOZ nebo v této smlouvě.

3. Nájem lze vypovědět kteroukoliv smluvní stranou bez udání důvodů v tříměsíční výpovědní lhůtě. Výpovědní doba běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla písemnou formou druhé straně. Nájem může být ukončen i dříve, pokud se na tom smluvní strany dohodnou.

4. Po skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu předat pronajímateli vyklizený a ve stavu, v jakém jej převzal k užívání, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení – včetně dodatečných změn, které provedl s písemným souhlasem pronajímatele. Případné zařízení a předměty upevněné ve zdech, podlaze a

stropu předmětu nájmu, které nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty, nebo bez poškození předmětu nájmu, přecházejí upevněním, nebo vložением do vlastnictví pronajímatele. Předmět nájmu bude odevzdán na základě předávacího protokolu.

Čl. IV.

Práva a povinnosti nájemce

Nájemce se zavazuje:

1. Užívat pronajatý předmět nájmu v souladu s touto smlouvou.
2. Řídit se pokyny pronajímatele a dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné související obecně platné závazné předpisy.
3. Nájemce si zajistí pravidelné revize hasicích přístrojů.
4. Hradit drobné opravy a běžnou údržbu předmětu pronájmu (vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy - 308/2015 Sb. Nařízení vlády ze dne 26. 10. 2015) – opravy předmětu nájmu nebo v průběhu nájmu zjištěných vad předmětu nájmu budou provedeny nebo odstraněny výhradně nákladem nájemce bez nároku na náhradu účelně vynaložených nákladů.
5. Neprovádět žádné stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
6. Technické zhodnocení není nájemce na majetku pronajímatele oprávněn provádět bez předchozího písemného odsouhlasení pronajímatele.
7. Nepřenechávat předmět nájmu do nájmu třetím osobám bez písemného souhlasu pronajímatele.
8. Nést plnou majetkovou odpovědnost za způsobenou škodu.
9. Provádět úklid předmětu nájmu, zajistit úklid plochy bezprostředně před předmětem nájmu, vlastním nákladem, bez nároku na jakékoliv finanční nebo jiné vyrovnání ze strany pronajímatele.

Čl. V.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen hradit opravy a udržovat předmět nájmu v takovém stavu, aby byl způsobilý k řádnému užívání.
2. Pronajímatel je oprávněn požadovat vstup do předmětu nájmu za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem a k účelu uvedenému ve smlouvě. Termín prohlídky pronajímatel oznámí nájemci v dostatečném časovém předstihu.
3. Pronajímatel je povinen nájemci zajistit plné a nerušené užívání předmětu nájmu k účelu, k němuž byly pronajaty.
4. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci řádné a nerušené užívání pronajatých nemovitých věcí. K tomu účelu předá zástupci nájemce k datu účinnosti smlouvy dva kusy klíčů od předmětu nájmu.
5. Pronajímatel neodpovídá za žádné škody na věcech umístěných v předmětu nájmu a za škody vzniklé jednáním třetích osob.
6. Pronajímatel neručí nájemci za škody, které mu vznikly v době užívání předmětu nájmu, pokud k nim nedošlo zaviněním ze strany pronajímatele.

Čl. VI.

Závěrečná ujednání

1. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem, které nejsou upraveny touto nájemní smlouvou se řídí zejména příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a dále předpisy souvisejícími.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních stejné právní závaznosti, z nichž nájemce obdrží jedno vyhotovení a pronajímatel dvě vyhotovení.

3. S ohledem na nezbytnost správné identifikace nájemce souhlasí s použitím identifikačních údajů pro účely pronajímatele.
4. Změny podmínek, za nichž byla tato nájemní smlouva sjednána, mohou být provedeny pouze písemnými dodatky k této smlouvě, podepsanými smluvními stranami.
5. Pronajímatel a nájemce prohlašují, že tato smlouva byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.
6. Nájemce prohlašuje, že byl seznámen s ustanovením § 125 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, kde je uvedeno: „nejsou-li zachovány doklady, především ověřená dokumentace, z nichž by bylo možné zjistit účel, pro který byla stavba povolena, platí, že stavba je určena k účelu, pro který je svým stavebně-technickým uspořádáním vybavena. Jestliže přitom vybavení stavby nasvědčuje několika účelům, má se za to, že stavba je určena k účelu, ke kterému se užívá bez závad“.
7. Uzavření nájemní smlouvy schválila Rada města na svém jednání dne 02. 11. 2016 nadpoloviční většinou svých členů, usnesením č. 1408-40-2016-OMM-RM.
8. Záměr pronájmu předmětu nájmu byl zveřejněn na úřední desce Města Jaroměř v termínu od 07. 10. 2016 do 24. 10. 2016.
9. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran a účinnosti dle Čl. III odst., 1.
10. Nájemce souhlasí se zveřejněním této smlouvy prostřednictvím registru smluv ve smyslu § 2 odst. 1 zák. č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Zveřejnění smlouvy v registru smluv provede výhradně pronajímatel.
11. Nedílnou součástí smlouvy je:
Příloha č. 1 - Situační plánek s vyznačením pronajatých prostor.

V Jaroměři dne: 10. 11. 2016

V Jaroměři dne: 07. 11. 2016

.....
Za pronajímatele:
Ing. Jiří Klepsa, starosta

.....
Za nájemce:
[redacted] zástupce vedoucího střediska