

Nájemní smlouva

HASIČSKÁ ZBROJNICE

Obec Zahořany

Zahořany 58, 252 10 Mníšek pod Brdy

IČO: 00640778

zastoupena starostou Jiřím Pokorou

dále jen „pronajímatel“

a

SH ČMS – Sbor dobrovolných hasičů Zahořany

Zahořany č.p. 1 , PSČ 252 10 Mníšek pod Brdy

IČO: 63838125

zastoupen starostou Petrem Kučerou

dále jen „nájemce“

společně dále jen „smluvní strany“

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu:

I.

Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu je nebytový prostor hasičské zbrojnice nacházející se v budově č. p. 1, která je součástí pozemku par. č. 232, obec Zahořany, katastrální území Zahořany u Mníšku pod Brdy (dále jen „**předmět nájmu**“).
Předmětem nájmu jsou prostory klubovny a 2 garážová stání o celkové výměře 100,70 m². Garážové stání bude společně užíváno s obcí Zahořany.
2. Nájem se sjednává výlučně za účelem spolkové činnosti na úseku požární ochrany a s tím související výchovou dětí (mládeže) a kulturní činností ze strany nájemce.
3. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je dle kolaudačního rozhodnutí a stavebnětechnického určení k tomuto účelu vhodný.
4. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá předmět nájmu s veškerým příslušenstvím a vybavením nájemci, aby jej řádně užíval ke sjednanému účelu po dobu stanovenou v této smlouvě.
5. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné a úhradu za plnění spojená s užíváním předmětu nájmu dle ustanovení této smlouvy.

II.

Doba nájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou pěti let, a to od 4.10.2018 do 3.10.2023. V případě, že ani jedna ze smluvních stran neoznámí druhé straně písemně alespoň dva měsíce před uplynutím této lhůty, že si nepřeje pokračovat v nájmu, obnovuje se tato smlouva vždy na dalších pět let.

III.

Nájemné a způsob jeho úhrady

1. Nájemné se sjednává mezi smluvními stranami ve výši **1,- Kč ročně** (slovy: jedna koruna česká) (dále jen „nájemné“) včetně zákonné DPH.
2. **Roční nájemné je splatné vždy k 1. dni v měsíci únoru daného roku, za nějž úhrada náleží, a to na pokladně pronajímatele.**
3. V nájmem jsou zahrnuty též náklady na služby spojené s užíváním předmětu nájmu (dále jen „služby“), zejm. dodávka studené vody a teplé vody, elektřiny, vytápění, odvod odpadních vod, odvoz a likvidace domovního odpadu, apod.
4. Služby uvedené v bodě 3) tohoto článku smlouvy bude nájemci zajišťovat pronajímatel.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel:
 - a) má právo na placení sjednaného nájemného ve sjednané době řádně a včas, dle této smlouvy.
 - b) má právo vstupu do předmětu nájmu za účelem ověření, zda je předmět nájmu užíván řádným způsobem a za účelem kontroly, zda nedochází ke škodám na něm.
 - c) má povinnost předat předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání a zajistit nájemci nerušený výkon práv spojených s užíváním předmětu nájmu po dobu nájmu.
 - d) má právo v případě, že nájemce nevyklidí předmět nájmu do 3 dnů po ukončení nájmu dle této smlouvy a dojde k prodloužení s předáním, předmět nájmu otevřít a za přítomnosti svědka jej vyklidit. Pronajímatel je oprávněn v takovém případě věci nájemce a osob, které s ním předmět nájmu užívali, uskladnit, a to na nebezpečí a náklady nájemce. S tímto postupem nájemce souhlasí a svým podpisem na této smlouvě níže dává pronajímateli souhlas k takovému jednání.
 - e) odstraní bez zbytečného odkladu závady, které mu byly nájemcem nahlášeny, a které brání řádnému užívání předmětu nájmu. Toto ustanovení se nepoužije v případě drobných závad nebo závad způsobených nájemcem nebo osobami, kteří s nájemcem předmět nájmu užívají. Tyto vady je povinen na své náklady odstranit sám nájemce.
2. Nájemce:
 - a) je oprávněn po dobu trvání této smlouvy předmět nájmu užívat pouze v souladu se sjednaným účelem,

- b) je povinen předmět nájmu řádným způsobem udržovat a provádět běžnou údržbu a drobné opravy na své náklady, platit sjednané nájemné a úhrady spojené se službami včas dle ustanovení této smlouvy.
- c) není jakkoliv oprávněn provádět stavební úpravy, měnit konstrukci nebo charakter předmětu nájmu, tj. neprovádět žádné podstatné změny, a to ani na svoje náklady, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- d) není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo její část jiné osobě k užívání bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- e) je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu těch oprav v předmětu nájmu, které má nést pronajímatel a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá v plné výši za škodu, která takto vznikla.
- f) je povinen umožnit pronajímateli prohlídku předmětu nájmu za účelem ověření, zda je užíván řádným způsobem a za účelem kontroly, zda nedochází ke škodám na něm.

V.

Skončení nájmu

1. Nájem skončí zejména uplynutím doby, na níž byl nájem sjednán, písemnou dohodou stran, popřípadě zánikem právnické osoby nájemce bez právního nástupce.
2. Nájemce je oprávněn nájem vypovědět i před uplynutím ujednané doby:
 - a) ztratí-li způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je předmět nájmu určen,
 - b) přestane-li být předmět nájmu z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen, a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor, nebo
 - c) porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti vůči nájemci.
3. Pronajímatel je oprávněn nájem vypovědět pouze porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli, zejména tím, že by nájemce užíval předmět nájmu k jinému než stanovenému účelu.
4. Nájemce je povinen v den skončení nájmu předmět nájmu vyklidit a odevzdat jej pronajímateli vyklizený, uklizený a ve stavu, v jakém předmět nájmu převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádném užívání a údržbě, a zároveň je povinen předat příslušenství, tj. zejména vybavení a zařízení a klíče od všech uzamykatelných prostor. Škody na předmětu nájmu je nájemce povinen pronajímateli uhradit nebo je odstranit na své náklady. Ve vyklizeném předmětu nájmu se nebudou nacházet žádné movité věci, na které by si nájemce činil dodatečně nárok. Nájemce je povinen odhlásit své případné sídlo z předmětu nájmu nejpozději do doby skončení nájmu. Pokud tak nájemce neučiní, má pronajímatel právo podat návrh na zrušení sídla nájemce v předmětu nájmu k příslušným orgánům.

VI.

Ostatní ujednání

1. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí ustanoveními občanského zákoníku.
2. Písemnosti se doručují doporučenou poštou nebo kurýrem na adresu uvedenou v záhlaví. Za den doručení se považuje den přijetí zásilky, odmítnutí zásilky, nebo den jejího uložení na poště.

3. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti ke dni jejího podpisu oběma smluvními stranami.
4. Tato smlouva se vyhotovuje ve 2 stejnopisech, kdy každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
5. Součástí této smlouvy se stane předávací protokol předmětu nájmu.
6. Veškeré dodatky k této smlouvě musí být v písemné formě, musí být schváleny a podepsány oběma smluvními stranami.

Smluvní strany prohlašují a svými podpisy stvrzují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní ani za jinak nevýhodných podmínek.

V dne

V dne

Pronajímatel

Nájemce