

Smlouva o nájmu části nemovitostí

Obec Plchov, se sídlem Plchov č.p. 64, IČO : 640573, zastoupená Václavou Černou místostarostkou obce na straně jedné (dále jen pronajímatel)

a

SH ČMS – Sbor dobrovolných hasičů Plchov, se sídlem Plchov 72, IČO : 62979612

Zastoupený Vladimírem Tučkem, starostou

(dále jen nájemce)

Uzavřeli podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník tuto

Smlouvu o nájmu části nemovitostí

I.

Úvodní ustanovení

Pronajímatel je vlastníkem :

- Pozemku parcela st. 76 jehož součástí je stavba č.p. 72 stavba občanského vybavení
- Pozemku parcela 905/2 o výměře 718 m2 druh pozemku ostatní plocha

v katastrálním území Plchov, obec Plchov, okres Kladno, zapsáno na listu vlastnictví 10 001 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Slaný.

II.

Předmět nájmu

1. Touto smlouvou zavazuje se pronajímatel přenechat nájemci k dočasnému užívání
 - I. patro objektu č.p. 72
 - Část pozemku parcela st. 76 tak jak je vyznačena na nákresu, který je přílohou č.1 této smlouvy
 - Část pozemku parcela 905/2 tak jak je vyznačena na nákresu, který je přílohou č.1 této smlouvy.
2. Nájemce je seznámen s tím, že zbylou část objektu č.p. 72 a pozemku parcela st. 76 užívá J SDH III Plchov a společně s tímto dalším subjektem má právo užívat též kotelnu a sociální zařízení.
3. Nájemce se zavazuje platit nájemné.

III.

Doba nájmu

Nájem uzavírá se na dobu neurčitou od

IV.

Předání a převzetí

Pronajímatel a nájemce se dohodli, že předmět nájmu bude předán a převzat na základě předávacího protokolu a bude pořízena fotodokumentace.

V.

Opravy a údržba

Smluvní strany se dohodly, že nájemce bude udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání a hradit běžné opravy, s tím, že smluvní strany považují za běžné opravy a údržbu ty, které jsou uvedeny v nařízení vlády č. 308/2015 Sb. analogicky, s tím že za náklad na jednu opravu dle § 5 nařízení vlády ujednávají na částku 5 000,- Kč a roční limit dle § 6 nařízení vlády se neuplatní.

Bez ohledu na druh opravy a výši nákladů je nájemce povinen provádět opravy předmětu nájmu, jejichž potřeba vznikla jako důsledek jeho spolkové činnosti nebo při jím zajišťovaných akcí v důsledku jednání třetích osob.

VI.

Užívání předmětu nájmu

1. Nájemce je povinen užívat věc jako řádný hospodář.
2. Účelem nájmu je zajištění činnosti nájemce, která spočívá především ve spolupůsobení při vytváření podmínek k účinné ochraně života a zdraví občanů a majetku před požáry a při poskytování pomoci při živelních pohromách a jiných událostech, při nichž je v nebezpečí život, zdraví nebo majetek. Dále bude předmět nájmu užíván k pořádání schůzek a setkání členů s občany, organizování kulturních, společenských a sportovních akcí pro členy nájemce a ostatní občany, především mládež, se zaměřením na společenský vývoj a kulturní dění v obci.
3. Nájemce není oprávněn používat předmět nájmu k jiným účelům, než které jsou uvedeny v této smlouvě, zejména nesmí předmět nájmu využívat k podnikatelské činnosti, s výjimkou akcí dle odst.4.
4. Nájemce se zavazuje předat pronajímateli přehled plánovaných veřejně přístupných akcí vždy na celý kalendářní rok, tak aby ho mohlo projednat poslední zasedání zastupitelstva obce v předchozím roce.
5. Nájemce se zavazuje zajistit zákaz kouření v celém předmětu nájmu.

VII.

Zákaz podnájmu

1. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu, ani zřídit jakékoliv další osobě užívací právo pokud není v níže uvedených ustanoveních ujednáno jinak.
2. Nájemce není oprávněn provádět na předmětu nájmu jakékoliv stavební úpravy nebo jiné úpravy trvalého rázu a na pozemcích umisťovat jakékoliv stavby nebo sázet trvalé porosty bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

VIII.

Nájemné

Nájemce se zavazuje hradit nájemné ve výši 1,- Kč ročně a to vždy nejpozději do 31.12.běžného roku.

IX.

Služby spojené s nájmem – elektrická energie

1. Pronajímatel se zavazuje zajistit dodávku elektrické energie do pronajatých prostor.
2. Elektrická energie bude hrazena nájemcem dle poměru naměřeného na poměrových měřidlech umístěných na vstupech prostor užívaných nájemcem. Odpočet na těchto poměrových měřidlech bude provádět zástupce pronajímatele vždy těsně po nebo těsně před odečtem dodavatele, případně na základě fotografie pořízené nájemcem tak aby na technickém nosiči šlo identifikovat datum pořízení,
3. Nájemce se zavazuje uhradit spotřebu elektrické energie na základě faktury vystavené pronajímatelem se lhůtou splatnosti 10 dnů.

X.

Služby spojené s nájmem – otop

1. Topení v pronajatých prostorách je zajišťováno kotlem na pevná paliva pro celý objekt, tedy pro prostory užívání nájemcem i Jednotkou požární ochrany. Zajištění topení si tedy nájemce sám domluví s velitelem jednotky požární ochrany a v případě, že bude tento kotel obsluhovat, zavazuje se, že bude provozován v souladu s obecně závaznými právními předpisy a způsobilou osobou.
2. Pronajímatel se zavazuje zajistit dodávku uhlí pro účely otopu, který užívá i JPO pro celou budovu, případně po dohodě též dřevo.

XI.

Služby spojené s nájmem – voda

Pronajímatel prohlašuje a upozorňuje nájemce, že voda, která je do objektu přivedena nesplňuje požadavky na vodu pitnou ani na její jiné užívání, neboť může jít o vodu hygienicky závadnou, a není ji tedy možno používat.

Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli na stočném částku 700,-Kč a to za každou veřejně přístupnou akci konanou v předmětu nájmu, a to do 10 dnů po uskutečnění akce.

XII.

Zvláštní užívání předmětu nájmu pro soukromé akce

1. Nájemce je oprávněn poskytnout prostory, které jsou předmětem pronájmu v budově č.p. 72 úplatně občanům obce a členům spolku nájemce pro jejich soukromé akce, maximálně však na dobu dvou dnů v každém jednotlivém případě.
2. Nájemce je povinen oznámit konání takovéto soukromé akce pronajímateli nejpozději týden předem, přičemž povinnou součástí tohoto oznámení je jméno občana a předpokládaná doba trvání akce.
3. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli za každou takto konanou akci částku ve výši 700,- Kč a to nejpozději do jednoho týdne po skončení akce.
4. Pronajímatel nepřebírá žádná práva a povinnosti vůči organizátorovi akce.
5. Nájemce odpovídá za dodržování obecně – závazných právních předpisů při konání akce, zejména pokud jde o noční klid, požární předpisy a předpisy o ochraně zdraví před účinky návykových látek.
6. Jiným osobám než uvedeným v odst.1 mohou být prostory pro pořádání takových akcí poskytnuty pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele,

XIII.

Užívání pronajímatelem

Nájemce se zavazuje umožnit užívání předmětu nájmu mimo plánované akce nájemce pro akce pořádané nebo zaštitěné pronajímatelem s tím, že pronajímatel oznámí nájemci datuma konání minimálně 14 dnů předem.,

XIV.

Sankce

V případě porušení povinností nájemce dle této smlouvy je pronajímatel oprávněn upozornit nájemce na toto porušení, v případě dalšího porušení téže povinnosti je nájemce povinen

uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč a v případě dalšího opakovaného porušení téže povinnosti smluvní pokutu ve výši 5 000,- Kč.

XV.

Skončení nájmu

1. Tuto smlouvu může kterákoliv ze stran vypovědět s výpovědní doby 6 měsíců, která počíná běžet měsícem následujícím po doručení výpovědi.
2. Každá ze stran je oprávněna vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby v případech předpokládaných v § 2227, § 2228 a § 2232 zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník.

XVI.

Doložka dle zákona o obcích

Místostarostka obce Plchov prohlašuje, že záměr pronajmout nemovitou věc byl v souladu s § 39 zákona č. 128/2000 Sb. zveřejněn na úřední desce Obce Plchova oddoa uzavření této smlouvy bylo schváleno zastupitelstvem Obce Plchov na jeho zasedání dne

XVII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva byla sepsána ve dvou vyhotoveních, přičemž jedno obdrží nájemce a jedno pronajímatel.
2. Veškeré změny a doplňky této smlouvy je nutno činit písemně, jinak jsou neplatné.

V Plchově, dne

Pronajímatel :

Nájemce :

Obec Plchov
Plchov

SH ČMS – Sbor dobrovolných hasičů

.....,

.....

Václava Černá

Vladimír Tuček

místostarostka obce

starosta

