

Nájemní smlouva

o nájmu prostor pro ubytování,

uzavřená v souladu s ustanovením §2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, mezi níže uvedenými stranami:

TJ Sokol Velatice, spolek

se sídlem: Velatice 21, 66405

IČ: 44946538

bankovní spojení: Equa bank, č. ú. 1021533935/6100

jednající: **Pavlem Pejřilem, předsedou spolku**

(dále jen "**pronajímatel**")

a

Obec Velatice

se sídlem: **Velatice 92, 664 05**

IČ: **00488364**

bankovní spojení: Fio banka a.s., č.ú. 2502133064/2010

tel: +420 724 368 277

e-mail: starosta@velatice.cz

jednající: **Ing. Tomášem Šenkyříkem, starostou obce**

(dále jen "**nájemce**")

Smluvní strany vědomy si svých závazků v této smlouvě obsažených a s úmyslem být touto smlouvou vázány, se dohodly na následujícím znění smlouvy:

I.

Vlastnictví k nemovitosti

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitosti, nacházející se v katastru obce Velatice:

- **Budova bez č.p.** – objekt občanské vybavenosti – jiná stavba, postavená na pozemku parc.č. 92/2 (zastavěná plocha a nádvoří),

zapsané, mimo jiné, v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 294 pro **katastrální území Velatice**, obec Brno, okres Brno-venkov u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, (dále jen „Budova“), a je proto oprávněn uvedenou nemovitost pronajímat.

II.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu následující prostory:

v 1. NP Budovy:

Přední místnost 25 m²

Přední místnost 7,5 m²

Sociální zařízení – sprchy, WC 6,5 m²

Schodiště 11 m²

2. Nájemce najímá předmět nájmu **za účelem dočasného ubytování osob v rámci uprchlické humanitární pomoci** (dále jen „účel nájmu“). Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu v souladu s účelem nájmu, a se svým předmětem podnikání.

III.

Projev vůle a prohlášení smluvních stran

1. Pronajímatel přenechává v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu do užívání nájemci.
2. Nájemce najímá od pronajímatele v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu a prohlašuje, že pronajaté prostory shledává způsobilými pro účel nájmu a pro účely svého podnikání.

IV.

Cena nájmu

1. Cena nájmu („**nájemné**“) se sjednává dohodou, a to ve výši **1,- Kč** (slovy: **jedna koruna česká**) za rok.
2. Nájemné bude uhrazeno do konce příslušného kalendářního roku.
3. Cenu vodného a cenu za dodávku elektrické energie hradí nájemce na základě odečtů spotřeby na podružném měření. Smluvní strany se dohodly, že doplní odběrné místo podružným vodoměrem.
4. Pro případ prodlení s platbou nájemného, nebo jiné finanční úhrady podle této smlouvy se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý, i započatý den prodlení, splatnou spolu s nejbližším nájemným. Nárok pronajímatele na případnou náhradu škody a/nebo jiné zákonné sankce tím zůstává nedotčen.

V.

Trvání nájmu

1. Nájemní poměr se sjednává **na dobu určitou; a to od 01. 06. 2022 do 31. 05. 2023.**
2. Nájem může být ukončen dohodou smluvních stran nebo výpovědí.
3. Obecná výpovědní lhůta činí 3 (tři) měsíce, a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi na adresu druhé smluvní strany uvedené v záhlaví této smlouvy. Takováto výpověď může být podána kteroukoliv smluvní stranou bez udání důvodů.
4. Pronajímatel má právo dát nájemci zkrácenou výpověď s 1 (jedno) měsíční lhůtou, běžící ode dne doručení písemné výpovědi nájemci, v případě, že:
 - nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou, zejména s účelem nájmu dle ustanovení čl. II., odst. 2, této smlouvy,
 - nájemce nebo osoby, které s ním užívají nebytový prostor, případně osoby, kterým nájemce umožní vstup do předmětu nájmu, přes písemné upozornění pronajímatele hrubě porušují klid nebo pořádek.

VI. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen předat předmět nájmu ve stavu, v jakém si nájemce prostory při osobní prohlídce prohlédl.
2. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této smlouvy, tak i účelu užívání předmětu nájmu.
3. Pronajímatel prohlašuje, že Budova je řádně pojištěna proti živelným událostem. Pojištění vnitřního zařízení předmětu nájmu, všech předmětů a zásob nájemce do předmětu nájmu vnesených, provozu nájemce a odpovědnosti za škodu způsobenou provozem (dále jen „rizika“) jde na vrub nájemce. Pronajímatel neodpovídá za jakékoli jiné škody, než proti nimž je pojištěn, zejména neodpovídá za škody na vnesených věcech a neuzavírá v tomto smyslu žádné pojistné smlouvy.
4. Pronajímatel nebo jím pověřená osoba je oprávněn vstoupit do předmětu nájmu:
 - v běžných provozních hodinách nájemce nebo v hodinách předem dohodnutých s nájemcem, a to po předchozím upozornění nájemce a za jeho přítomnosti k provádění údržby, nutných oprav či revizí elektrického, plynového, vodovodního a dalších vedení, a rovněž za účelem kontroly předmětu nájmu a způsobu jeho užívání nájemcem, k čemuž se nájemce zavazuje poskytnout pronajímateli náležitou součinnost.
 - výjimečně bez doprovodu nájemce či jím pověřené osoby pouze v případech havárií nebo jiných událostí, při nichž hrozí vznik škody na předmětu nájmu, nebo nemovitosti. V takovém případě se pronajímatel zavazuje nájemce neprodleně informovat o svém vstupu do předmětu nájmu, jestliže nebylo možno nájemce informovat předem.

VII. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu, a to v rozsahu a dle účelu této smlouvy, po celou dobu trvání nájemního vztahu.
2. Nájemce se zavazuje hradit nájemné podle této smlouvy a dále hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem předmětu nájmu, včetně drobných oprav a běžné údržby. Obě smluvní strany se dohodly, že pro posouzení, co se rozumí drobnými opravami a běžnou údržbou, se budou řídit výši nákladů na tyto práce, přičemž náklady do výše 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) v každém jednotlivém případě se považují za běžnou údržbu a drobné úpravy.
3. Nájemce se zavazuje po celou dobu trvání nájmu udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém ke sjednanému užívání a zacházet s ním řádně a v souladu s touto smlouvou. Nájemce odpovídá za poškození a jakékoli jiné znehodnocení předmětu nájmu po celou dobu trvání nájmu dle této smlouvy, způsobené nájemcem, jeho zaměstnanci nebo dalšími osobami, kterým do předmětu nájmu umožnil přístup. Nájemce dále odpovídá za škodu způsobenou jím nebo jeho zaměstnanci či dalšími osobami, kterým do předmětu nájmu umožnil přístup, na nemovitosti nebo jakékoliv jiné nemovitosti v areálu.
4. Ke všem stavebním úpravám, včetně drobných úprav (nad rámec běžné údržby), je nájemce povinen vyžádat si předchozí písemný souhlas pronajímatele. Smluvní strany se dohodly, že nájemce po skončení nájmu nemá nárok na úhradu jakýchkoliv nákladů vynaložených na zhodnocení předmětu nájmu.
5. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v 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 přesahujících rámec běžné údržby, které je tento povinen zajistit, jinak nájemce odpovídá za škodu, která by tím na majetku pronajímatele vznikla.

6. Nájemce nese odpovědnost za dodržování veškerých právních předpisů včetně předpisů o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, o požární ochraně, o nakládání s odpady a ochraně životního prostředí, a odpovídá za škody v důsledku jejich porušení.
7. Nájemce se zavazuje trvale a na své náklady udržovat čistotu v předmětu nájmu, a v jeho bezprostředním okolí, pokud znečištění těchto ploch způsobí pracovníci nájemce, případně osoby, kterým nájemce umožní vstup do předmětu nájmu.
8. Nájemce se dále zavazuje užívat předmět nájmu způsobem neohrožujícím dobré jméno pronajímatele. Nájemce se zavazuje nahradit pronajímateli škodu a veškeré náklady vzniklé mu v důsledku porušení povinností dle tohoto ustanovení. Pronajímateli vzniká v takovém případě rovněž nárok na přiměřené zadostiučinění.
9. Nájemce je oprávněn umístit na nemovitosti, kde se nachází předmět nájmu svoje reklamní návěští, pouze s předchozím souhlasem pronajímatele. Případné poplatky s tím spojené nese nájemce.
10. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu třetí osobě v případě, že je podnájem za účelem dočasného ubytování osob. V ostatních případech je potřebný písemný souhlas pronajímatele.
11. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nesmí nájemce povolit v předmětu umístění výherních hracích přístrojů a výherních terminálů.
12. Nájemce se zavazuje do 10 (deseti) pracovních dnů po ukončení nájmu předat předmět nájmu zpět pronajímateli protokolárně, a to ve stavu v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení a případným úpravám, které provedl se souhlasem pronajímatele. O předání a převzetí bude pořízen písemný protokol. Pro případ prodloužení s předáním předmětu nájmu ve stavu podle předchozí věty, se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši sjednaného měsíčního nájemného dle čl. IV., odst. 1 této smlouvy, za každý i započatý kalendářní měsíc prodloužení, přičemž nárok pronajímatele na případnou náhradu škody tím zůstává nedotčen. Pokuta je splatná při protokolárním převzetí předmětu nájmu. Nezaplacení pokuty je považováno za nesplnění podmínky předání předmětu nájmu a pokračující prodloužení na straně nájemce.
13. Pro případ prodloužení s vystěhováním nájemce z předmětu nájmu po skončení trvání nájemního vztahu, se tento zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši sjednaného měsíčního nájemného dle čl. IV., odst. 1 této smlouvy, splatnou do deseti pracovních dnů od marného uplynutí lhůty k vystěhování, přičemž nárok pronajímatele na případnou náhradu škody tím zůstává nedotčen. Pronajímatel si v tomto případě také vyhrazuje právo předmět nájmu nechat vyklidit a vyklizený předmět nájmu uzamknout. Veškeré věci patřící nájemci poté pronajímatel uloží na jiném bezpečném místě, a to případně i s využitím svého zákonného zadržovacího práva. Nájemce s tímto oprávněním pronajímatele výslovně souhlasí a zavazuje se uhradit pronajímateli náklady vyklizení, nejméně ale částku 1.000,-Kč (slovy: jeden tisíc korun českých), splatnou při převzetí uschovaných věcí.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
2. Osoby podpisující tuto smlouvu svým podpisem stvrzují platnost svých jednateckých oprávnění a prohlašují, že jsou oprávněny tuto smlouvu uzavřít a také, že smluvní strana, kterou reprezentují, splňuje veškeré podmínky a požadavky v této smlouvě stanovené a že je schopna a oprávněna tuto smlouvu řádně plnit, a dále, že veškeré kontaktní údaje uvedené v záhlaví smlouvy jsou správné a pravdivé.

3. Žádná ze smluvních stran není oprávněna postoupit práva či pohledávky nebo převést závazky z této smlouvy vyplývající na třetí osobu bez předcházejícího souhlasu druhé smluvní strany.
4. Veškeré změny a doplnění této nájemní smlouvy je nutno činit formou písemného dodatku, oboustranně podepsaného a chronologicky číslovaného, kromě inflačního navýšení nájemného dle čl. IV., odst. 7, které je pronajímatel oprávněn učinit jednostranným písemným úkonem a nájemce se zavazuje jej akceptovat.
5. Tato smlouva je sepsána ve 2 (dvou) vyhotoveních s platností originálu, z nichž po 1 (jednom) obdrží každá ze smluvních stran po jejím podpisu.
6. Účastníci této smlouvy prohlašují, že osobně sjednali celý její obsah, který proto vyjadřuje jejich vlastní pravou, svobodnou a vážnou vůli, a na důkaz toho připojují své podpisy.

IX. Doložka

1. Uzavření nájemní smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem obce Velatice dne 12. 4. 2022 usnesením 5-2/2022.

Ve Velaticích dne 30. 5. 2022

Za pronajímatele:



Pavel Pejřil
předseda
TJ Sokol Velatice, spolek

Za nájemce:



OBEC VELATICE
Velatice 92, 664 05
IČ: 488364



Ing. Tomáš Šenkyřík
starosta
obec Velatice

Příloha č. 1

Rozsah stavebních úprav v objektu kabin, sportoviště TJ Sokol Velatice, p.č. 92/2, k.ú. Velatice

- 1) Zhotovení SDK příčky v pravé místnosti 1NP. Plocha příčky 5,9 m². Rozdělením místnosti vznikne koupelna s podl. plochou 5,5m² a kuchyň podl. plochy 7,5m².
- 2) Posílení rozvodů elektroinstalace pro koupelnu a kuchyň, vč. pojistkové skříňe v chodbě objektu. Umístění nových rozvodů bude bez zásahu do konstrukce budovy. Povrchové vedení v lištách, nebo v SDK stěně.
- 3) Nové rozvody vody a odpadu pro koupelnu a kuchyň. Umístění povrchové, bez zásahu do konstrukce budovy.
- 4) Výmalba interiéru bílou disperzní barvou.
- 5) Instalace a zapojení sanitárního vybavení koupelny, tj. samonosný sprchový box, umyvadlo, el. bojler pro přípravu TUV, pračka, el. otopný žebřík.
- 6) Instalace a zapojení kuchyně, vč. spotřebičů, tj. kuchyňská linka d. 2,4 m, elektrický sporák, dřez s baterií, chladnička, digestoř
- 7) Vybudování nové splaškové kanalizační přípojky v délce 60 m, vč. připojení na stoku hl. řádu s revizní šachtou na pozemku p.č. 93/1, k.ú. Velatice
- 8) Vybudování nové dešťové kanalizační přípojky v délce 65 m s revizní šachtou na pozemku p.č. 93/1, k.ú. Velatice. Zaústění volné do vodního toku Roketnice.



Ing. Tomáš Šenkyřík
za obec Velatice

Pavel Pejřil
za TJ Sokol Velatice