



## Nájemní smlouva

**Obec Hulice**

**IČ:00231801**

**se sídlem Hulice 33, 257 63 Trhový Štěpánov**

**zastoupená Martinem Kapkem, starostou obce**

bankovní spojení: 18035121 / 0100 vedený u Komerční banka, a.s.

tel: 725 934 221

email: [ou.hulice@cmail.cz](mailto:ou.hulice@cmail.cz)

ID dat. schr.: fp8a73v

**dále jen „pronajímatel“**

a

**Obec Soutice**

**IČ 00875813**

**se sídlem Soutice č. 104, 257 71 Soutice**

**zastoupená Alenou Exnerovou, starostkou obce**

bankovní spojení: 227838828/0300 vedený u Československá obchodní banka, a.s.

Tel: 317 851 523

email: [obec.soutice@tiscali.cz](mailto:obec.soutice@tiscali.cz)

ID dat. schr.: 6h4biqy

**dále jen „nájemce“**

uzavírají dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto nájemní smlouvu:

I.

### Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem budovy bez čp/če, objekt občanské vybavenosti, která je součástí pozemku st. 322, zapsáno na LV č. 10001 pro obec a k. ú. Hulice v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Benešov.
2. Předmětem nájmu je nebytový prostor o velikosti 35 m<sup>2</sup> v budově uvedené v odst. 1 tohoto článku smlouvy (dále jen Předmět nájmu). Dispoziční výkres Předmětu nájmu tvoří přílohu této smlouvy a je její nedílnou součástí.

3. Nájem se sjednává za účelem provozování čerpací technologie pro dodávku pitné vody pro obec Soutice. 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 souvisejícím s provozem a údržbou technologie nájemce, tj. rozvaděče pro napájení technologie, ovládací zařízení pro řádný provoz technologie, schodiště do části vyhrazené pro technologii, přístupovou podestu, aby jej řádně užíval po dobu stanovenou v této smlouvě.

Nájemce Předmět nájmu přijímá a zavazuje se platit nájemné a užívat Předmět nájmu v souladu se zákonem a touto smlouvou a pouze pro účel uvedený v odst. 3, čl. I této smlouvy.

## II.

### Doba nájmu, skončení nájmu

1. Nájemní vztah se sjednává na dobu neurčitou a začíná dnem nabytí účinnosti této smlouvy.
2. Pokud nedojde k podstatnému porušení smluvních podmínek, kdy má smluvní strana právo dát druhé smluvní straně okamžitou výpověď nebo pokud nedojde k jiné dohodě, ukončí se nájem výpovědí s výpovědní dobou 120 měsíců. Výpovědní doba počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. V případě odepření přijetí výpovědi platí, že výpověď byla doručena 3 dnem po jejím uložení na poště.
3. Pro režim přezkoumání oprávněnosti výpovědi platí ustanovení § 2313 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
4. Nájemce je povinen v den skončení nájmu Předmět nájmu vyklidit a odevzdat jej pronajímateli vyklizený, uklizený a zároveň je povinen předat příslušenství, tj. zejména vybavení a zařízení, jak je specifikováno v článku I., odst. 4 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. V případě prodloužení s vyklizením a předáním Předmětu nájmu je pronajímatel oprávněn požadovat uhrazení smluvní pokuty ve výši 1000 Kč za každý započatý den prodloužení.

## III.

### Nájemné, úhrada za plnění spojená s užíváním a způsob platby

1. Nájemné mezi smluvními stranami se sjednává ve výši 590,- Kč měsíčně (slovy pětsetdevadesát korun českých) bez DPH, jako výpočtem stanovený podíl nájemce na tvorbě prostředků na obnovu stavební části objektu Čerpací stanice a bude použit výhradně pro obnovu objektu za účelem prodloužení životnosti objektu čerpací stanice.

Úhradu za elektrickou energii spojenou s užíváním Předmětu nájmu (dále jen „úhrada za služby“) hradí nájemce na základě vystavené faktury pronajímatelem dle skutečné spotřeby za ukončené čtvrtletí. Faktura za spotřebu el. energie bude vždy doložena fakturou za el. energii vystavenou Želivskou provozní, a.s.

2. Nájemné je splatné čtvrtletně, vždy k 15. dni následujícího měsíce ukončeného čtvrtletí, na základě vystavené faktury na účet pronajímatele uvedený v záhlaví. Úhrada spotřeby elektrické energie dle data splatnosti vystavené faktury pronajímatelem. Za okamžik zaplacení strany sjednávají den, kdy budou sjednané částky připsány na účet pronajímatele.
3. V případě nedodržení splatnosti nájemného a nezaplacení faktury za služby o víc než 14 dnů, uhradí nájemce za každý den prodlení 0,05% z dlužné částky.
4. Nájemné se sjednává na základě tvorby plánu obnovy, který je tvořen na 10 let.

#### IV.

### Práva a povinnosti smluvních stran

#### 1. Pronajímatel:

- a) Má právo na placení sjednaného nájemného a úhrad za služby 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 Předmět nájmu nevyklidí do 30 dnů po ukončení nájmu dle této smlouvy a dojde k prodlení s předáním, nebytový prostor otevřít a za přítomnosti svědka jej vyklidit, dále pak věci nájemce a osob, které s ním nebytový prostor užívají, uskladnit, a to na nebezpečí a náklady nájemce. S tímto postupem nájemce souhlasí a svým podpisem na této smlouvě níže dává pronajímateli plnou moc k takovému jednání.
- e) Odstraní bez zbytečného odkladu závady, které mu byly nájemcem nahlášený a které brání řádnému užívání nebytového prostoru. Toto ustanovení se nepoužije v případě drobných závad nebo závad způsobených nájemcem nebo osobami, které se v nebytovém prostoru nacházejí.
- f) Je povinen se o předmět nájmu starat s péčí řádného hospodáře, chránit jej před poškozením a zničením.

#### 2. Nájemce:

- a) Je oprávněn po dobu trvání této smlouvy Předmět nájmu užívat pouze v souladu s účelem nájmu, Předmět nájmu řádným způsobem udržovat a provádět běžnou údržbu a drobné opravy na své náklady, platit sjednané nájemné a úhradu za služby řádně a včas dle ustanovení této smlouvy.
- b) Nájemce je povinen starat se o Předmět nájmu s péčí řádného hospodáře, chránit jej před poškozením a zničením, dodržovat předpisy k ochraně bezpečnosti práce a technických zařízení, požární a provozní předpisy platné pro provoz a užívání Předmětu nájmu. V tomto smyslu zodpovídá pronajímateli za veškeré škody, které by porušením těchto předpisů nebo jinou svou činností pronajímateli způsobil.
- 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 může provádět pouze provozní a údržbářské práce.
- d) Není oprávněn přenechat Předmět nájmu nebo jeho 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.
- g) Je povinen na vyžádání pronajímatele předložit nebo umožnit nahlédnutí do technické dokumentace a provozního deníku zařízení, včetně zajištění všech potřebných revizí na technologii nacházející se v Předmětu nájmu.
- h) Je povinen pronajímateli oznámit a každoročně aktualizovat seznam osob s právem vstupu do Předmětu nájmu, pro vstup nájemce obdrží 1 ks klíče od objektu, v případě ztráty předaných klíčů oznámí toto neprodleně pronajímateli, obnovení přístupu provede pronajímatel a náklady s tím spojené uhradí nájemce.
- i) Je povinen na své náklady proškolit pověřené osoby z BOZP a předložit příslušný dokument pronajímateli.
- j) Nesmí jakýmkoliv způsobem zasahovat nebo vstupovat do prostor vyhrazených pro technologii nájemce. Vstupovat může pouze v doprovodu příslušného pracovníka nájemce.

## V.

### Ostatní ujednání

1. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem 1.10.2019.
2. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí ustanoveními občanského zákoníku.
3. Písemnosti se doručují doporučenou poštou nebo datovou schránkou na adresu uvedenou v záhlaví. Za den doručení se považuje den přijetí zásilky, odmítnutí zásilky, nebo den jejího uložení na poště.
4. Tato smlouva se vyhotovuje ve 2 stejnopisech, kdy každá strana obdrží po jednom vyhotovení.
5. Přílohou smlouvy a její nedílnou součástí je dispoziční výkres Předmětu nájmu a předávací protokol Předmětu nájmu.
6. Veškeré dodatky k této smlouvě musí být v písemné formě, musí být schváleny a podepsány oběma stranami

V Hulicích, dne 21. 6. 2019.

V Souticích, dne 15. 10. 2019

Pronajímatel

Nájemce

