

Nájemní smlouva

podle § 2201 občanského zákoníku č.89/2012 Sb.

uzavřená mezi:

Městem Mnichovo Hradiště, zastoupené Mgr. Ondřejem Lochmanem, Ph.D., starostou
se sídlem 295 21 Mnichovo Hradiště, Masarykovo náměstí 1, IČ: 00238309, DIČ: CZ00238309

dále jen „pronajímatel“

a

spolkem: Junák – český skaut, středisko Mnichovo Hradiště, z. s., zastoupený Petrem Kořínkem, vedoucím střediska, statutárním zástupcem, se sídlem 295 01 Mnichovo Hradiště, Zámecká 744,

IČ: 62486136

dále jen „nájemce“

I.

Předmět nájmu

1. Město prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitostí pozemků p. č. 396 o výměře 123 m² zastavěná plocha, součástí pozemku je stavba čp. 880, p. č. 397/6 o výměře 175 m² zastavěná plocha, součástí pozemku je stavba bez čp/če a p. č. 397/1 o výměře 2186 m² zahrada v kat. území Mnichovo Hradiště, vše zapsáno na listu vlastnictví č. 10001 pro obec a kat. ú. Mnichovo Hradiště u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mladá Boleslav.
2. Předmětem nájmu je nemovitost vyjmenovaná v odstavci 1, čl. I kromě jedné místnosti ve stavbě na pozemku p. č. 397/6, která je využívána Městskou policií jako prostor pro dočasné umístění odchycených psů a zvířat a přístavku budovy, který nebude využívat jako klubovna. Pronajímatel vydává zákaz vstupu na terasu v 1 NP, na schodiště u přístavku budovy a zákaz používání krbu.
3. Nájem se sjednává za účelem skautské klubovny za účelem konání schůzek, výměnných pobytů, vzdělávacích kurzů, porad, závodů a dalších akcí. V rámci schůzek se v objektu může shromáždit max. 30 osob.
4. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nemovitost s veškerým příslušenstvím a vybavením nájemci, aby jej řádně užíval.
5. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné a úhradu za plnění spojená s užíváním nemovitosti dle ustanovení této smlouvy.

II.

Doba nájmu

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou od 01.04.2016.

III.

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

1. Roční nájemné se sjednává mezi smluvními stranami ve výši 5.000 Kč (slovy: pět tisíc korun českých).
2. Nájemné bude hrazeno jednou ročně vždy do 31.05. každého běžného kalendářního roku na účet města č. 2545800277/0100, VS 502.
3. Náklady na energie a služby spojené s nájmem nemovitosti pro rok 2016 hradí pronajímatel. V následujícím období budou vyúčtovány dle skutečných nákladů.

4. Platby budou hrazeny prostřednictvím účtu města u KB č. 2545800277/0100, VS 502, kdy na zveřejněném výpisu budou uvedeny tyto údaje: zaúčtovaná částka a měna, datum připsání platby na účet, popis platby, název účtu plátce, je-li předán odesílající bankou, zpráva pro příjemce, variabilní, konstantní a specifický symbol, byly-li plátcem uvedeny. Platba může být provedena také v hotovosti nebo prostřednictvím platební karty v pokladně úřadu.

V.

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 nemovitosti za účelem ověření, zda je nemovitost užívána řádným způsobem a za účelem kontroly, zda nedochází ke škodám na nemovitosti. Je však povinen dohodnout datum vstupu předem.
 - c) má povinnost předat nemovitost ve stavu způsobilém k jejímu užívání v souladu s technickými, hygienickými, požárními a bezpečnostními předpisy, včetně revizí elektro, plynu, komínu, požárně bezpečnostního řešení včetně z něho vyplývajících nutných opatření (hasicí přístroje, značení). Dále je povinen zajistit nájemci nerušený výkon práv spojených s užíváním nemovitosti po dobu nájmu.
 - d) má možnost prostor využívat jako zázemí pro dobrovolnické skupiny, architektonická symposia studentů, jiné podobné akce, které podporují vzdělávání mládeže a rozvoj města. Předpokládaná frekvence využití objektu městem: 4 víkendové pobyty, 1 – 2 týdenní či čtrnáctidenní pobyty (především v létě, časově vždy po dohodě s vedením nájemce), oznámeno vždy měsíc dopředu. Náklady na energie budou odečteny dle skutečné spotřeby a budou hrazeny pronajímatelem.
2. Nájemce:
 - a) započne s užíváním nemovitosti k účelu dohodnutému dle čl. I bod. 3 této smlouvy až po uvedení nemovitosti do stavu způsobilého k užívání dle čl. V. odst. 1. písm. c).
 - b) je oprávněn po dobu trvání této smlouvy nemovitost užívat pouze v souladu s účelem nájmu, nemovitost řádným způsobem udržovat a provádět běžnou údržbu a drobné opravy na své náklady, platit sjednané nájemné včas dle ustanovení této smlouvy.
 - c) je povinen zajistit odvoz odpadu ze své činnosti na své náklady.
 - d) a osoby s ním užívající nemovitost mají vedle práva užívat nemovitost i právo požívat plnění, jejichž poskytování je s užíváním nemovitosti spojeno.
 - e) je oprávněn jakékoliv stavební úpravy, investice a opravy provádět pouze s předchozím souhlasem pronajímatele. Při provádění prací svépomocí je nutné zajistit rovněž stavební dozor, to neplatí při provádění prací odbornou firmou.
 - f) není oprávněn přenechat nemovitost nebo její část jiné osobě k užívání bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, s výjimkou dalších dětských a jiných neziskových organizací.
 - g) může provést výzdobu objektu a umístění nábytku s přihlédnutím využití prostor pro potřeby nájemce dle čl. V., písm. d).
 - h) je povinen umožnit pronajímateli prohlídku nemovitosti za účelem ověření, zda je nemovitost užívána řádným způsobem a za účelem kontroly, zda nedochází ke škodám na ní.

VI.

Skončení nájmu

1. Nájem je možné ukončit písemnou dohodou obou smluvních stran.
2. Pronajímatel má právo vypovědět tuto smlouvu, pokud nájemce opakovaně poruší povinnosti vyplývající z nájmu nemovitosti.
3. Výpovědní lhůta je dle občanského zákoníku § 2231 tříměsíční a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

4. Pokud by pronajímatel vypověděl nájem ve veřejném zájmu, je povinen poskytnout nájemci odpovídající náhradní prostory, nebude-li základna nižší jak 25 členů.
5. Nájemce je povinen v den skončení nájmu nemovitost vyklidit a odevzdat ji pronajímateli ve způsobilém stavu a s přihlédnutím ke schváleným stavebním úpravám pronajímatelem. Ve vyklizené nemovitosti se nebudou nacházet žádné movité věci, na které by si nájemce činil dodatečně nárok.

VII.

Ostatní ujednání

1. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí Občanským zákoníkem v platném znění.
2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti ke dni jejího podpisu oběma stranami.
3. Tato smlouva se vyhotovuje ve 3 stejnopisech, kdy pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.
4. Veškeré dodatky k této smlouvě musí být v písemné formě, musí být schváleny a podepsány oběma 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 jednostranně nevýhodných podmínek.

Uzavření této smlouvy bylo schváleno v radě města dne 21.03.2016, usnesení č. 110, záměr na pronájem byl zveřejněn na úřední desce od 04.12. do 21.12.2015.

V Mnichově Hradišti

za město Mnichovo Hradiště
pronajímatel
Mgr. Ondřej Lochman, Ph.D.
starosta města

Za Junák – český skaut, středisko Mnichovo
Hradiště, z. s.
nájemce
Petr Kořínek
vedoucí střediska