

NÁJEMNÍ SMLOUVA

kterou dle ust. § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku
níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají

Českomoravská myslivecká jednota, z.s., okresní myslivecký spolek Brno – město,
IČ: 677 77 040,
sídlo Všetickova 615/5, Stránice, 602 00 Brno
adresa pro doručování Řípská 1310/11e, Slatina, 627 00 Brno
sp. zn. L, 46637, vedená u Městského soudu v Praze
zastoupena Zdeňkem Živělou, předsedou dosud nezapsaným v OR
jako pronajímatel na straně jedné

a

ČSS, z.s. Jihomoravské krajské sdružení,
IČ: 709 21 571,
sídlo Nádražní 698, 691 44 Lednice
sp. zn. L 48972 vedená u Městského soudu v Praze
zastoupený předsedou Lubomírem Janotou
jako nájemce na straně druhé

I.

Vlastnictví k nemovitosti

Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti - budovy č.p. 56, víceúčelová stavba, na pozemku jiného vlastníka p. č. 319, nem. zaps. na LV 693 pro k.ú. Sadová, obec Brno, ve správě Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno město.

Předmětem této smlouvy je nájemní vztah (nájem) mezi stranami této smlouvy, přičemž účelem této nájemní smlouvy je upravení tohoto vzájemného vztahu v souladu s vůlí stran a obecně závaznými právními předpisy.

II.

Předmět nájmu

Předmětem nájmu, upraveného touto nájemní smlouvou je:

- budova č.p. 56, víceúčelová stavba, zaps. na LV 693 pro k.ú. Sadová, obec Brno, na pozemku jiného vlastníka. Stavba je situovaná na pozemku jiného vlastníka p.č. 319.

III.

Účel nájmu

Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci nemovitost popsanou v čl. I. a II. do dočasného užívání nájemci a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné.

Účel užívání pronajímané nemovitosti je dohodnut mezi stranami takto - byt pro správce, ubytovna, trezorový sklad.

Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu, tj. stavba je dle stavebně technického určení vhodná pro shora uvedený účel nájmu.

Součástí předmětu nájmu je zařízení a vybavení, které je specifikováno v inventurním seznamu ke dni uzavření této smlouvy a je nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha č. 1.

Nájemce prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy důkladně seznámil se stavem, v němž se ke dni uzavření této smlouvy nachází předmět nájmu a tento stav je mu dobře znám a v tomto stavu jej přebírá.

IV.

Nájemné

Nájemné za užívání předmětu nájmu se sjednává dohodou mezi účastníky této smlouvy ve výši [REDAKCE] Kč měsíčně a to vždy k 15. dni každého měsíce. Výše nájmu je stanovena dohodou stran v návaznosti na investice, které nájemce do předmětu nájmu vloží a jejich hodnota při ukončení nájmu zůstává vlastníku objektu, tedy pronajímateli.

Nájemce je povinen vedle nájmu hradit spotřebu elektrické energie, plynu, vodné a stočné a to dle skutečných nákladů na tyto služby s nájmem spojené a to přímo dodavatelům služeb na základě jejich dodavatelských faktur, příp. jinak dle dohody s pronajímatelem.

Nájem bude hrazen na účet pronajímatele nebo hotově. **Bankovní spojení pronajímatele** pro platbu nájemného: [REDAKCE] Nájemné je uhrazeno včas dle ujednání smluvních stran připsáním na účet pronajímatele.

V.

Trvání nájmu

Doba nájmu se sjednává od 1.6.2019 na dobu 15 let.

Nájem může být ukončen dohodou smluvních stran nebo výpovědí ze strany pronajímatele i nájemce, přičemž výpovědní lhůta je tříměsíční, příp. uplynutím doby nájmu.

Výpovědní lhůta začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně a činí 3 měsíce. V pochybnostech o doručení výpovědi se má za to, že výpověď byla doručena třetím dnem od uložení doporučené zásilky na příslušné poště.

Pro případ prodloužení s platbou nájemného, zálohy na služby, příp. jiných úhrad dle této smlouvy nájemní delší než 30 kalendářních dnů má pronajímatel právo dát nájemci výpověď. V tomto případě činí výpovědní lhůta 1 měsíc a počíná běžet dnem následujícím po doručení výpovědi nájemci. Smluvní strany výslovně prohlašují, že vylučují ust. § 2310, odst. 1 zák. č. 89/2012 Sb.

Smluvní strany ujednaly, že považují za podstatné porušení nájemní smlouvy, při němž lze ukončit nájem bez uplynutí výpovědní lhůty, prodloužení s placením nájemného po dobu delší než 1 měsíc a prodloužení s placením zálohy na služby spojené s nájmem dodavatelům těchto služeb. Veškeré náklady spojené se skutečností, že nájemce neuhradí dodavatelům náklady provozu předmětu nájmu považuje pronajímatel za škodu, jíž je povinen nájemce pronajímateli k výzvě uhradit.

Smluvní strany prohlašují, že si předmět nájmu ke dni 1.6.2019 protokolárně předaly, protokol o předání a převzetí je součástí této smlouvy nájemní.

VI.

Práva a povinnosti pronajímatele

Pronajímatel je povinen předat předmět nájmu nájemci nejpozději v den začátku nájmu. Převzetí předmětu nájmu, včetně popisu jeho stavu, počtu předaných klíčů, případně dokumentace atp., bude protokolováno ve zvláštním zápise, který podepíše pronajímatel i nájemce a každý z účastníků této smlouvy obdrží jedno vyhotovení protokolu. Tento protokol bude přílohou této nájemní smlouvy.

Pronajímatel je povinen předat nájemci předmět nájmu tak jak byl stranami shledán na místě samém před uzavřením této smlouvy. Dále je pronajímatel 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.

Pojištění předmětu nájmu proti živelným událostem zajišťuje pronajímatel a ostatní si zajistí nájemce. Pronajímatel proto neodpovídá za jakékoliv škody. O splnění této povinnosti je nájemce povinen informovat pronajímatele písemně, čímž se rozumí doložení uzavřené pojistné smlouvy.

Pronajímatel nebo jím pověřená osoba jsou oprávněni vstoupit do předmětu nájmu:

- v běžných provozních hodinách nájemce a to po předchozím upozornění nájemce a za jeho přítomnosti k provádění údržby, nutných oprav či revizí elektrického, plynového, vodovodního a dalších vedení, jestliže je to zapotřebí,
- výjimečně bez doprovodu nájemce či jím pověřené osoby pouze v případech, jestliže náhle vznikne havarijní stav či jiná podobná skutečnost, která může způsobit škodu. O svém vstupu musí pronajímatel nájemce neprodleně uvědomit ihned po takovém vstupu do předmětu nájmu, jestliže nebylo možno nájemce informovat předem.

VII.

Práva a povinnosti nájemce

Nájemce je oprávněn převzít a užívat předmět nájmu v rozsahu a dle účelu této smlouvy a to po celou dobu trvání nájemního vztahu.

Nájemce prohlašuje, že do pronájmu převzaté nebytové prostory jsou způsobilé ke sjednanému účelu užívání. Nájemce se je zavazuje v tomto stavu udržovat a zacházet s nimi řádně a v souladu s touto smlouvou. Nájemce odpovídá za poškození a jakékoli jiné znehodnocení předmětu nájmu po dobu trvání nájemního vztahu.

Veškeré opravy a údržbu bude nájemce po dobu nájmu hradit sám a předem s pronajímatelem projednat.

Bez písemného souhlasu pronajímatele nesmí nájemce tyto nebytové prostory přenechat do podnájmu třetí osobě.

Nájemce je povinen hradit nájemné podle smlouvy a dále hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem pronajatých prostor, včetně drobných oprav a běžné údržby. Obě strany se dohodly, že pro posouzení, co se rozumí drobnými opravami a běžnou údržbou, se budou řídit obecně právními předpisy či dohodou smluvních stran.

Nájemce je oprávněn provádět drobné vnitřní opravy a úpravy, včetně zavedení poplašného zařízení za účelem zprovoznění a ostrahy nebytových prostor, běžnou údržbu pronajatých nemovitostí sám na svůj náklad a bez předchozího souhlasu pronajímatele. Při zásahu do budovy a rozvodů pronajímatele je vždy nutný předchozí písemný souhlas pronajímatele.

Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v a na 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.

Nájemce se zavazuje trvale udržovat čistotu v objektu, pokud znečištění těchto ploch způsobí pracovníci nájemce nebo jeho návštěvníci, nebo jiné osoby v souvislosti s činností nájemce.

Nájemce se zavazuje zdržet se jakýchkoli jednání, která by rušila či mohla rušit výkon ostatních vlastnických, užívacích a nájemních práv v objektu, v němž se nachází předmět nájmu.

Nájemce se zavazuje 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.

VIII.

Závěrečná ustanovení

Změny a doplňky této smlouvy je možno činit pouze písemnou formou, dodatky k této smlouvě budou číslovány a řazeny chronologicky za sebou.

V případě, že některé ustanovení této smlouvy se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. V tom případě se účastníci smlouvy zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného.

Tato smlouva byla odsouhlasena dne 22.5.2019 OMR Brno-město.

Tato smlouva je vyhotovena ve 4 (čtyřech) výtiscích, z nich každý má platnost originálu a každá ze smluvních stran obdrží po dvou výtiscích.

Účastníci této smlouvy prohlašují, že osobně sjednali celý její obsah a uvádějí, že smlouva vyjadřuje jejich vlastní pravou, svobodnou a vážnou vůli, nebyla sepsána v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V ...Brně..... dne 28.5.2019

V BARNÉ dne 7. 6. 2013

prónařinatel

nájemce