

## NÁJEMNÍ SMLOUVA

*podle §2201 a násl. zákona č. 89/2012, občanského zákoníku, v platném znění*

Smluvní strany:

### **Obec Zvole**

IČ: 00241890

sídlem Zvole, J. Štulíka 56, PSČ 252 45

zastoupená: Ing. Miroslavem Stoklasou, starostou

(dále jen „pronajímatel“)

a

### **MAS Dolnobřežansko o.p.s.**

IČ: 24264831

sídlem Dolní Břežany, 5. května 78, PSČ 252 45

zastoupená: Mgr. Monikou Neužilovou,

ředitelkou (dále jen „nájemce“)

## **čl. 1**

### **Předmět nájmu**

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitosti, která se nachází na ulici J. Štulíka v budově č. p. 56 v obci Zvole, na pozemku parc.č. st. 64, v k.ú. Zvole u Prahy, zapsáno na listu vlastnictví č. 10001 vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha-západ.
2. Předmětem nájmu jsou prostory, které se nachází v 1. nadzemním podlaží nemovitosti uvedené v odst. 1 tohoto článku, vyznačené zeleným šrafováním na situačním nákrese (Příloha č. 1), který je nedílnou součástí této smlouvy. Jedná se o místnosti 1.02 (kancelář, 23,55m<sup>2</sup>), 1.03 (sklad, 18,36m<sup>2</sup>), 1.04 (chodba, 2,47m<sup>2</sup>), 1.05 (denní místnost, 11,44m<sup>2</sup>), 1.06 (chodba, 3,54m<sup>2</sup>), 1.07 (WC muži, 2,17m<sup>2</sup>), 1.08 (WC ženy, 2,17m<sup>2</sup>) a 1.09 (trezor, 10,26m<sup>2</sup>) o celkové výměře 73,96m<sup>2</sup>, které jsou přístupné přes společné zádveří 1.01.

## **Čl. 2**

### **Projev vůle**

1. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel přenechává prostory specifikované v čl. 1 nájemci a nájemce se zavazuje platit nájemné a užívat tyto prostory v souladu se zákonem a touto smlouvou.
2. Pronajímatel přenechává předmět nájmu ve stavu způsobilém k obvyklému užívání za účelem poskytování obecně prospěšných služeb v souladu se Zakládací smlouvou nájemce. Nájemce se zavazuje užívat prostory pouze pro tento účel.
3. Veškeré nájemcem požadované nebo pro jeho zamýšlené užívání potřebné stavební a ostatní úpravy, především pokud překračují stav při předání nebo se od něj jinak odchylují, jdou na náklady nájemce. Tyto a eventuální pozdější stavební změny, resp. instalace vyžadují předchozí písemný souhlas pronajímatele.
4. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu a že nebude nárokovat na pronajímateli úhradu investic, které vloží do předmětu nájmu.

### **Čl. 3**

#### **Nájemné a jeho splatnost, náklady spojené s užíváním předmětu nájmu a jejich splatnost**

1. Nájemné za pronajímané prostory specifikované v čl. 1 činí 14 000,- Kč (slovy: čtrnáct tisíc korun českých) měsíčně.
2. Nájemné je nájemce povinen uhradit do 15. dne příslušného měsíce bezhotovostním převodem na účet pronajímatele č. 7525504/0600 variabilní symbol 24264831 vedený u MONETA Money Bank a.s. Pro včasnost plateb je rozhodující den připsání platby na účet pronajímatele.

### **Čl. 4**

#### **Doba nájmu a výpověď**

1. Nájemní vztah se sjednává na dobu neurčitou a začíná dnem: 1.1.2023
2. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni nájemní smlouvu vypovědět. Pro tyto případy platí zákonné ustanovení dle § 2231 zák. č. 89/2012 Sb.
3. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet od 1. dne následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
4. Každá výpověď musí být učiněna v elektronické formě a doručena druhé smluvní straně prostřednictvím datové schránky.

### **Čl. 5**

#### **Předání předmětu nájmu**

1. Pronajímatel se zavazuje poskytnout předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém k užívání. Ohledně předání bude sepsán Předávací protokol, ve kterém bude zachycen stav pronajímané plochy v okamžiku předání, který podepíší obě smluvní strany.
2. Nájemci budou při jeho nastěhování předány 4 sady klíčů a 4 kusy čipů. Klíče a čipy potřebné nad tento rámec budou nájemci opatřeny na základě jeho přání a na jeho náklady. Nájemce odevzdá pronajímateli po ukončení nájemního vztahu veškeré klíče a čipy.

### **Čl. 6**

#### **Údržba a opravy předmětu nájmu**

Nájemce se zavazuje pronajaté prostory řádně udržívat ve stavu způsobilém a provádět úklid, péči a ostatní údržbu a opravy na vlastní náklady. To platí i pro technická zařízení (především pro elektrické a sanitární instalace atd.), pokud se nacházejí v nebo na předmětu nájmu a jsou využívány výlučně nájemcem.

### **Čl. 7**

#### **Odpovědnost nájemce**

Nájemce odpovídá za škody, které způsobí na předmětu nájmu on, jeho zaměstnanci, jím pověřené osoby, dodavatelé, zákazníci a jiné osoby, které k němu mají vztah.

### **Čl. 8**

#### **Vrácení předmětu nájmu**

Nájemce je povinen předmět nájmu při ukončení nájemního vztahu předat uklizený a dle stavu uvedeného v Předávacím protokolu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání.

## Čl. 9

### Vstupování pronajímatele a nájemce do předmětu nájmu

Nájemce se zavazuje, že umožní, aby pronajímatel, nebo jím pověřené osoby mohli vstupovat do pronajatých prostor, za účelem prohlídky, kdykoliv během obchodní doby nájemce. Termín prohlídky pronajímatel oznámí nájemci v dostatečném předstihu.

## Čl. 10

### Závěrečná ustanovení

1. Změny jakéhokoli druhu, které se týkají nájemního vztahu nebo předmětu nájmu jsou účinné pouze tehdy, pokud byly učiněny v písemné formě a byly právoplatně podepsány pronajímatelem a nájemcem.
2. Smluvní strany výslovně souhlasí, že tato smlouva může být bez jakéhokoliv omezení zveřejněna na oficiálních webových stránkách obce Zvole ([www.zvole.info](http://www.zvole.info)) a to včetně všech případných příloh a dodatků. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
3. Jako výraz své celkové souhlasné vůle připojují strany pod tuto smlouvu své podpisy.
4. Podepsané osoby prohlašují, že jsou oprávněny k podpisu této smlouvy za smluvní strany.

Ve Zvoli dne 20.12.2022

Pronajímatel:



Nájemce:

