

Smlouva o nájmu nemovitosti

uzavřená dle ustanovení §2202 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., NOZ

Pronajímatel:

OBEC KOJETICE
675 23 Kojetice 131

IČO: 00289612
zastoupená starostou obce Vladimírem Chromým

na straně jedné
(dále jen „pronajímatel“)

a

SK Kojetice – oddíl kopané

IČO: 64268101
zastoupený panem Radkem Slaným, nar. 7.5.1975,
bytem Kojetice 123

na straně druhé
(dále jen „nájemce“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu nemovitostí dle ust. § 2202 a násl. občanského zákoníku:

I.

Předmět a účel nájmu

Pronajímatel, výlučný vlastník fotbalových kabin na p.č. 128, Kojetice č.7, se zavazuje přenechat tuto nemovitost k dočasnému užívání (nájmu) nájemci za účelem provozování jeho zájmové sportovní činnosti a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli níže sjednané nájemné.

Účelem nájmu je provozování zázemí sportovní činnosti v předmětu nájmu, již výše specifikovaném.

Nájemce nemá právo v pronajatém prostoru provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu již výše sjednaného, anebo z toho, co bylo možné důvodně očekávat při uzavření smlouvy, pokud by tato změna působila zhoršení poměrů v nemovité věci nebo by nad přiměřenou míru poškozovala pronajímatele. To neplatí, pokud se v důsledku změny poměrů na jeho straně jeho činnost v některém ohledu změní jen nepodstatně.

II.

Doba trvání nájmu

Pronajímatel přenechává předmět nájmu na dobu neurčitou, počínaje dnem podpisu této smlouvy. Smlouvu lze ukončit dohodou, popř. písemnou výpovědí s 3 měsíční výpovědní lhůtou, která počne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.

III. Nájemné a úhrada nákladů za poskytnuté služby

Výše nájemného byla sjednána bezplatně v rámci podpory sportovních aktivit v obci.
Nájemce si hradí spotřebované energie (voda, plyn, elektřina)

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

Smluvní strany se dohodly na tomto bližším vymezení jejich smluvních práv a povinností:

Pronajímatel je povinen:

- přenechat předmět nájmu nájemci tak, aby ho mohl užívat k ujednanému nebo obvyklému účelu
- udržovat předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit k tomu užívání, pro který byl pronajat
- zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po dobu nájmu
- případné investice do dalšího zvelebení ze strany pronajímatele budou pouze po schválení ZO
- budova byla v roce 2013 rekonstruovaná, vybavení a opravy plně vyhovují činnosti, ke které slouží.

Nájemce je povinen:

- užívat věc jako řádný hospodář k účelu sjednanému, případně obvyklému a platit nájemné dle této smlouvy
- provádět běžnou údržbu předmětu nájmu – úklid, malování, výměna opotřebovaných podlahových krytin, opravy na vodoinstalačním zařízení, na elektrickém zařízení, na topných tělesech apod.

Nájemce odpovídá za všechny škody, které způsobí na předmětu nájmu včetně škod, které způsobí jiné osoby. Takové škody je nájemce povinen na svůj náklad napravit formou uvedením do původního stavu, pokud nebude písemně dohodnuto jinak.

V. Podnájem

Nájemce může zříditi třetí osobě k věci užívací právo jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Pokud tuto povinnost poruší, bude to považováno za hrubé porušení nájemcových povinností způsobujících pronajímateli vážnější újmu.

Umožní-li nájemce užívat věc třetí osobě, odpovídá pronajímateli za jednání této osoby stejně, jako kdyby věc užíval sám.

VI. Změna vlastnictví

Změní-li se vlastník předmětu nájmu, přejdou práva a povinnosti z nájmu na nového vlastníka.
Strana nemá právo vypovědět nájem jen proto, že se změnil vlastník věci.

VII. Skončení nájmu

Při odevzdání věci je nájemce oprávněn oddělit si a vzít si vše, co do věci vložil nebo na ni vnesl vlastním nákladem, je-li to možné a nezhorší-li se tím podstata věci nebo neztíží-li se tím nepřiměřeně její užívání.

Nájem zanikne zejména na základě podmínek, uvedených v čl. II. této smlouvy.

Zanikne-li předmět nájmu během doby nájmu, nájem skončí.

Nájemce je povinen odevzdat předmět nájmu pronajímateli v den, kdy nájem končí. Předmět nájmu je odevzdán, obdrží-li pronajímatel klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do předmětu nájmu a v jeho užívání.

Nájemce je povinen odevzdat předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání a na vady, které je povinen odstranit pronajímatel, a to formou písemného předávacího protokolu.

Nájemce je povinen odstranit v předmětu nájmu změny, které provedl bez souhlasu pronajímatele a uvést předmět nájmu do původního stavu.

VIII Specifické ustanovení

1. Před podpisem smlouvy bude provedena inventarizace zařízení, jejíž seznam bude přílohou této smlouvy.
2. Pokud nájemce bude v areálu využívat prostory k pořádání zábav, budou tyto povoleny po předchozí včasné písemné žádosti, opatřené razítkem organizace a OÚ Kojetice. V tomto případě nebude nájemné účtováno.
3. Pokud by se konaly v tomto areálu jiné akce soukromého charakteru, musí být nejdříve na OÚ Kojetice předložena ke schválení písemná žádost. V tomto případě činí nájemné 1000,- Kč za jednodenní pronájem. Nesmí dojít k rušení nočního klidu. Akce se nesmí konat bez předchozího souhlasného stanoviska OÚ Kojetice.

IX. Závěrečná ustanovení

V ostatním se tato smlouva řídí obecně závaznými právními předpisy. Dáno ve dvou vyhotoveních s tím, že obě paré mají platnost a závaznost originálu.

V Kojeticích dne 30.4.2014 .

Za pronajímatele:



nájemce:



