NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená dle ustanovení § 588 a násl. zákona číslo 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (v textu dále jen „občanský zákoník"), mezi níže specifikovanými stranami, dle vlastního prohlášení k právním úkonům plně způsobilými

(dále v textu jen „Smlouva"):

1. **Obec Valeč,** IČO: 255114 se sídlem Obecního úřadu – Náměstí 119, 364 55 Valeč
   jednající Josefem Kubařem, starostou obce
   na straně jedné jako ***pronajímatel*** *(dále v textu jen „Pronajímatel")*

a

2. **LEADER ACADEMY o.p.s.**, IČO: 29122970, se sídlem Valeč, Karlovarská 6, PSČ 364 53, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Plzni, oddíl O, vložka 163
   jednající Bc. Evou Machovou, ředitelkou společnosti
   na straně druhé jako ***nájemce*** *(dále v textu jen „Nájemce"),*

Pronajímatel a Nájemce mohou být pro účely Smlouvy označováni společně jako smluvní strany nebo kterýkoli z nich jako smluvní strana (dále v textu jen „Smluvní strany" nebo „Smluvní strana"),

I. Úvodní ustanovení

I/1 Pronajímatel je vlastníkem budovy bez čp. na pozemkové parcele č. 236 o výměře 866 m^2 hala-garáž (vedené jako hala č.6), vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary, na LV č. 1 pro kat. území Valeč., okres Karlovy Vary. Předmětem pronájmu jsou také související travnaté plochy (viz. nákres).

Uvedené nemovitosti jsou ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání a nájemce je seznámen se stavem těchto nemovitostí.

II. Předmět smlouvy

II/1 Pronajímatel tímto Nájemci pronajme budovu č. 6 – hala dle I/1Smlouvy, s možností využití uvedených prostor pro zajištění aktivit Sociální firmy. Jedná se především o aktivity: skladování ovoce, třídění odpadů, ukládání materiálů a dřeva, techniky a vybavení.

II/2 Pronajímatel a Nájemce se dle článku III. odstavce 3.1. dohodli na nájemní ceně a tuto nájemní cenu přijímají.

II/3 Pronajímatel prohlašuje, že žádným právním úkonem, platným a účinným ke dni podpisu Smlouvy, nepřevedl Předmět nájmu ani jeho ideální podíl či fyzický díl na jinou osobu a že na Předmětu nájmu ke dni podpisu Smlouvy neváznou žádná věcná břemena, zástavní či jiná práva třetích osob, jež by nebyla Nájemci známa a která by v budoucí době mihla znemožnit naplnění Předmětu smlouvy.

II/4 Pronájem se sjednává na dobu 8 let ode dne podpisu smlouvy, s přednostním právem Nájemce na prodloužení Nájemní smlouvy. Pokud žádná ze Smluvních stran nevypoví

Nájemní smlouvu před jejím ukončením, prodlužuje se tato automaticky na dobu neurčitou s výpovědní dobou 6 měsíců.

II/5 Při předávání výše uvedeného zařízení bude pořízena fotodokumentace stávajícího stavu pronajímané nemovitosti. Tato fotodokumentace se stane nedílnou součástí této smlouvy.

III. Účel pronájmu

III/1 Nájemce bude využívat Předmět pronájmu pro zajištění skladování ovoce, třídění odpadů, ukládání materiálů a dřeva, techniky a vybavení Sociální firmy. Případné rozšíření účelu pronájmu je možné pouze písemným dodatkem k této smlouvě.

IV. Nájemné

IV/1 Nájemné za užívání nemovitosti popsané v odstavci I/1 shora této smlouvy se stanoví na 500,- Kč (slovy: pětsetkorunčeských) za kalendářní měsíc.

V/2 Nájemné bude zasíláno jednou za kalendářní měsíc a to k 15 dni kalendářního měsíce na bankovní účet 58 28 341/0100

V. Ostatní ustanovení

V/1 Pronajímatel zajistí Nájemci neomezený vstup do Předmětu pronájmu a také neomezené podmínky pro vykonávání potřebných činností.

V/2 Nájemce je povinen dbát na dobrý stav předmětu nájmu, užívat ho s péčí řádného hospodáře a na své náklady zajišťovat a hradit drobnou údržbu a drobné opravy předmětu nájmu, včetně jeho úklidu.

V/3 Nájemce je oprávněn provádět v předmětu nájmu investice zhodnocující objekt. Záměr realizovat tyto investice oznámí min. 30 dní předem Pronajímateli. Pronajímatel se k návrhu vyjádří do 30 dnů. Realizovat tyto investice může Nájemce až po odsouhlasení Pronajímatelem. Po realizaci konkrétní investice Nájemce umožní Provozovateli kontrolu těchto investic.

V/4 Pronajímatel nebude Nájemci bránit v realizaci investic, pokud toto nebude v zásadním rozporu s předmětem pronájmu.

V/5 Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez odkladu potřebu oprav které chce provést. Nájemce odpovídá za škody, které vzniknou na předmětu nájmu zaviněním nájemce a jeho pracovníků.

V/6 Nájemce je povinen umožnit pronajímateli přístup do předmětu nájmu, a to vždy po předchozím písemném ohlášení, nejméně jeden týden předem. Toto neplatí v případě havárie.

V/7 Pronajímatel je povinen zajistit na své náklady případné opravy střechy, venkovních el. sítí, venkovní rozvody vody, jímky, hromosvodů, včetně stanovených revizí apod. Pronajímatel odpovídá za řešení havarijních situací. Pronajímatel se zavazuje řešit výše uvedené opravy přednostně a okamžitě. Pronajímatel odpovídá za pojištění předmětu pronájmu proti škodám způsobeným zejména požárem, živelnými událostmi, průsakem vody srážkové a vody z vodovodních rozvodů. Nájemce zajistí pojištění svého vnitřního vybavení.

V/8 Nájemce může umístit na předmět pronájmu reklamu. Tato reklama musí odpovídat povaze pronájmu. Nájemce je povinen projednat předem s pronajímatelem její velikosti a místa umístění.

V/9 Pronajímatel zajistí samostatné měření a sledování nákladů odběru elektrické energie. Nájemce souhlasí, aby náklady na tyto komodity Pronajímatel přeúčtoval 1x za rok Nájemci v ceně stejné, za jakou je pronajímatel uhradil poskytovatelům.

V/10 Pro získání potřebných povolení spojených se změnou užívání objektu Pronajímatel vystaví plnou moc opravňující Nájemce konat v konkrétních činnostech a Pronajímatele tak zastupovat.

V/11 Pronajímatel i Nájemce sjednávají následující sankce:
Při neplnění nebo porušení V/1 uhradí Pronajímatel Nájemci smluvní pokutu ve výši 5000,- Kč
Při neplnění nebo porušení V/5 uhradí Nájemce Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5000,- Kč
Při neplnění nebo porušení V/6 uhradí Nájemce Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 3000,- Kč
Při neplnění nebo porušení V/7 uhradí Pronajímatel Nájemci smluvní pokutu ve výši 5000,- Kč
Smluvní pokuty jsou splatné do 14 dnů, od upozornění druhé strany na porušení výše uvedených bodů.

VI.
Okamžité odstoupení od Smlouvy

VI/1 Pronajímatel může okamžitě odstoupit od smlouvy, pokud Nájemce neplní ustanovení Smlouvy ve znění IV/1., VI/2. a je v prodlení splatnosti více jak 60 dní. Pronajímatel však musí na prodlení splatnosti Nájemce vždy upozornit a od smlouvy odstoupí v případě, že Nájemce nebude na upozornění reagovat úhradou nájemného (do výše uvedených 60 dnů).

VI/2 Nájemce může okamžitě odstoupit od smlouvy, pokud Pronajímatel neplní ustanovení Smlouvy V/1.

VII.
Závěrečná ustanovení

VII/1 Právní vztahy výslovně neupravené Smlouvou se řídí obecnými ustanoveními občanského zákoníku a dále právním řádem ČR.

VII/2 V případě, že některé ustanovení této Smlouvy oddělitelné od jejího ostatního obsahu je nebo se stane neplatným nebo neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této Smlouvy platná a účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné nebo neúčinné ustanovení této Smlouvy ustanovením jiným, platným a účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původnímu.

VII/3 Tato smlouva může být měněna či doplňována pouze písemnou dohodou obou Smluvních stran.

VII/4 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami, není-li ve Smlouvě stanoveno jinak.

VII/5 Smlouvou se nahrazují veškerá předchozí ujednání Smluvních stran, ať již formou písemnou nebo ústní.

VII/6 Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu přečetly, že je jim ve všech ustanoveních i přílohách jasná a že s jejím obsahem výslovně souhlasí, což stvrzují svými níže připojenými vlastnoručními podpisy. Smluvní strany současně prohlašují, že Smlouva byla uzavřena po

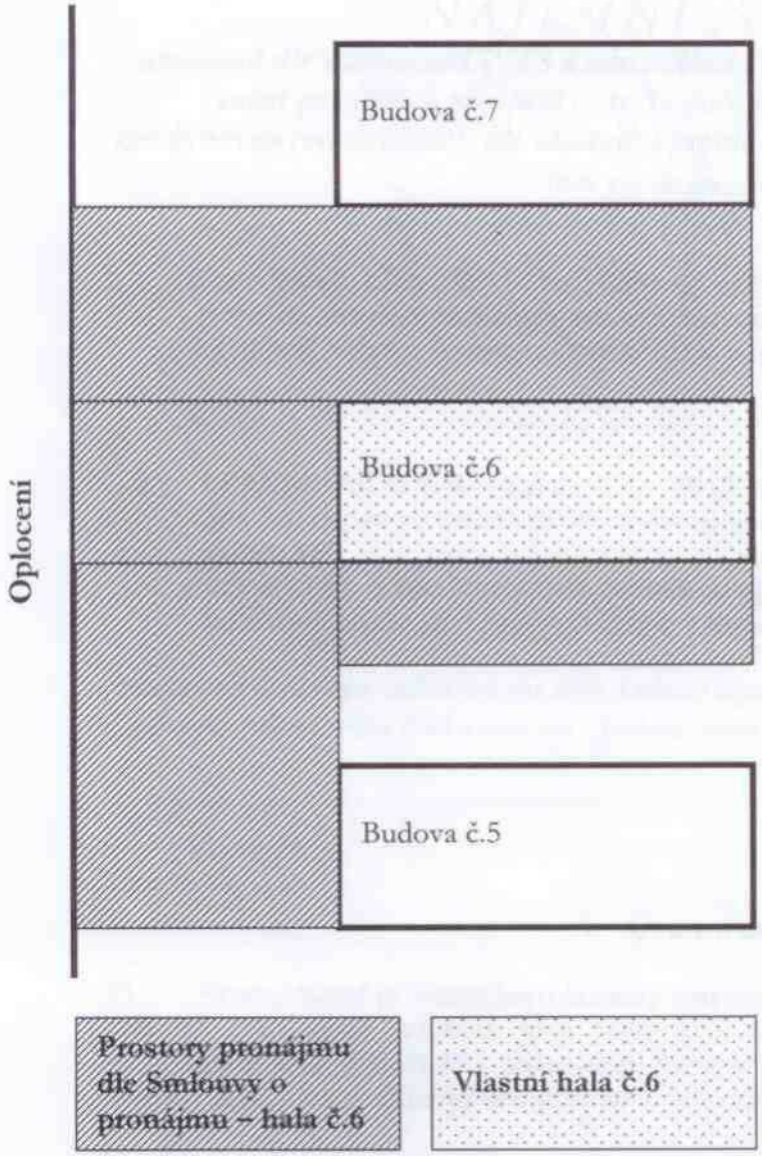
vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně, srozumitelně a nikoliv v tísni za nápadně nevýhodných podmínek.

VII/7 Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech výtiscích s platností originálu. Dva výtisky náleží Pronajímateli a dva výtisky náleží Nájemci.

Ve Valči, dne 15. 8. 2013 **Pronajímatel:** **Obec Valeč**	Ve Valči, dne 1. 8. 2013 **Nájemce:** **LEADER ACADEMY o.p.s.**
[redacted] Josef Kubař, starosta	[redacted] Bc. Eva Machová, ředitelka

[redacted]

Příloha č.1 nákres k bodu I/1



Ve Valči, dne 5.8.2013	Ve Valči, dne 1. 8. 2013
Pronajímatel: **Obec Valeč**	**Nájemce:** **LEADER ACADEMY o.p.s.**
[redacted] Josef Kubař, starosta	[redacted] Bc. Eva Machová, ředitelka

[redacted] [redacted]