



Česká republika – Státní oblastní archiv v Třeboni
Zámek 110
379 11 Třeboň

**Smlouva nájemní
o pronájmu nebytových prostor**

Č.j. : SOAT/ 06174/606/2010

Česká republika -Státní oblastní archiv v Třeboni

Sídlo: Zámek 110, 379 11 Třeboň

IČ : 70978956

DIČ : CZ70978956

Zastoupený: ředitelem ČR- SOA v Třeboni

bankovní spojení: ČNB Č. Budějovice číslo účtu

(dále jen pronajímatel)

Město Český Krumlov

Sídlo: Nám.Svornosti 1,381 01 Český Krumlov

Zastoupené: starostou Mgr.

Bankovní spojení : KB Český Krumlov č.účtu 19 –

(dále jen nájemce)

uzavírají

NÁJEMNÍ SMLOUVU

o pronájmu nebytových prostor podle §17 zákona č.219/2000 Sb.“ o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích“ ve znění pozdějších předpisů a dle § 663 a následných Občanského zákoníku v úplném znění.

I.

Česká republika - Státní oblastní archiv v Třeboni (dále jen ČR- SOA v Třeboni), jako pronajímatel je příslušný hospodařit ve smyslu zákona č. 219/2000 Sb. s nemovitostí , kterou je budova v ulici Pod Kaštany č.p.228 v Českém Krumlově, katastrální území Český Krumlov.

V této budově je dislokován ČR – Státní okresní archiv v Českém Krumlově.

II.

Předmětem nájemní smlouvy je nebytový prostor (garáže) v suterénu budovy uvedené v článku I. této smlouvy. Pronajímatel touto smlouvou poskytuje nájemci k užívání, na základě této smlouvy následující nebytové prostory:

3 garážová stání v suterénu budovy o celkové podlahové ploše 48 m².

III.

Nájemce prohlašuje, že je mu stav nebytových prostor dobře znám a potvrzuje, že všechny jsou ve stavu způsobilém k řádnému užívání a že jej pronajímatel seznámil se zvláštními pravidly, která je třeba při užívání pronajatých nebytových prostor zachovávat.

IV.

1) Nájemce se zavazuje pronajaté prostory užívat pouze za účelem garážování a uložení materiálu souvisejícího s provozem a údržbou služebních vozidel (mimo pohonných hmot).

2) Nájemce bere na vědomí, že bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nesmí přenechat pronajaté prostory jiné právnické nebo fyzické osobě a to ani zčásti.

V.

1) Nájemní smlouva o pronájmu nebytových prostor se sjednává na dobu :
od 1. 1. 2011 do 31. 12. 2014

2) O faktickém předání a převzetí pronajatých prostor na počátku smluvního vztahu nebude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, neboť se jedná o pokračování smluvního vztahu.

VI.

1) Obě strany se dohodly, že pronajímatel může skončit užívací vztah založený touto nájemní smlouvou výpovědí s výpovědní lhůtou dva měsíce, počínaje 1. dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi nájemci nebo od této smlouvy odstoupit i před jejím skončením dohodnuté doby užívání, jestliže nájemce nebude řádně a včas plnit své povinnosti vyplývající z této smlouvy nebo jestliže pronajaté nebytové prostory bude pronajímatel potřebovat k plnění funkcí státu nebo jiným úkolům v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti.

2) Obě strany se dohodly, že nájemce může skončit užívací vztah založený touto smlouvou výpovědí s výpovědní lhůtou dva měsíce počínaje 1. dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi pronajímateli.

3) Nájemce bere též na vědomí, že pronajímatel může podle § 662 občanského zákoníku požadovat vrácení pronajatých prostor i před skončením dohodnuté doby pronájmu, jestliže nájemce nebude pronajaté prostory řádně užívat nebo jestli pronajaté prostory bude užívat v rozporu s účelem, kterému slouží.

VII.

Nejpozději v den skončení smluvního vztahu předá nájemce pronajímateli pronajaté prostory řádně vyklizené. Nájemce je povinen pronajaté prostory předat ve stavu, v jakém byly převzaty s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O faktickém předání a převzetí prostor bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jejich stav.

VIII.

1) Obě strany se dohodly, že všechny služby spojené s užíváním pronajatých prostor (dále jen služby) zejména dodávky elektrické energie bude nájemci zajišťovat pronajímatel a nájemce bude pronajímateli náklady s tím spojené nahrazovat, pokud nebude dále stanoveno jinak.

2) Na náhradu nákladů spojených se zajišťováním služeb nebude nájemce poskytovat pronajímateli žádné zálohy a pronajímatel bude nájemci veškeré náklady přeučtovávat po obdržení dodavatelské faktury dle platného procentního podílu tak, aby byla většina nákladů uhrazena v běžném kalendářním roce.

IX.

Nájemce se touto smlouvou zavazuje uhradit pronajímateli roční nájemné z předmětu nájmu, specifikovaného v čl. II . této smlouvy. Výše nájemného je dohodnuta, jako smluvní, v místě obvyklá, ve výši **25.200,-Kč/ rok**. Nájemné je splatné v pololetních splátkách ve výši **12.600,- Kč / pololetí**, vždy do 15. dne počínajícího pololetí.

X.

1) Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné finanční částky na bankovní účet příjemce platby.

2) Neuhradí-li nájemce včas vyúčtovanou náhradu nákladů služeb nebo nájemné, má pronajímatel právo požadovat úroky z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.

3) Nepředá-li nájemce při skončení smluvního vztahu pronajaté prostory včas a řádně vyklizené, zaplatí pronajímateli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení.

4) Pronajímatel může na nájemci požadovat náhradu škody, způsobené porušením jeho povinností, na kterou se vztahuje smluvní pokuta a to i náhradu škody přesahující smluvní pokutu.

XI.

1) Stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace a stavební adaptace (dále jen stavební úpravy) pronajatých prostor může nájemce provádět jen na základě předchozí písemné dohody s pronajímatelem, jejímž obsahem bude i ujednání o vypořádání vynaložených nákladů. Bez takového ujednání není dohoda platná a takto neplatná dohoda není ani souhlasem pronajímatele s provedením stavebních úprav.

2) Dále se obě strany dohodly, že si nájemce bude vlastním nákladem hradit vydání spojené s obvyklým udržováním pronajatých prostor, zejména náklady na opravy a výměny zámků, kování, světél apod., a také náklady na opravy poškození pronajatých prostor, které sám způsobil.

3) Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup do pronajatých prostor,

zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění nutných oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí.

4) Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá v pronajatých prostorech nájemce. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat dodržování platných předpisů v pronajatých prostorech.

XII.

1) Smluvní strany se dohodly na ukončení Smlouvy o pronájmu nebytových prostor ze dne 31.12.2004 včetně dodatků k citované smlouvy o pronájmu č.1, 2 a 3 ke dni podpisu této smlouvy.

2) Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami, účinná je :

od 1. 1. 2011.

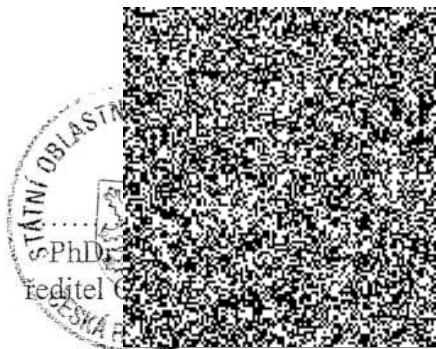
XIII.

Obsah této smlouvy lze měnit pouze formou písemných, oboustranně dohodnutých a vzestupně číslovaných dodatků. Bez dodržení těchto podmínek není změna smlouvy platná.

XIV.

Smlouva o pronájmu nebytových prostor je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží dvě vyhotovení smlouvy.

V Třeboni dne 15.2.2011



V Českém Krumlově dne 2. 02. 2011

