



Nájemní smlouva

Č. 37-2010-FaM/OMP

uzavřená ve smyslu ust. § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů

mezi smluvními stranami:

Město Jablonec nad Nisou

se sídlem: Mírové nám. 3100/19, 467 51 Jablonec nad Nisou
zastoupené: Mgr. Petrem Tulpou, starostou města
a JUDr. Ing. Lukášem Pletichou, místostarostou
bankovní spojení: 19-121451/0100
IČ: 00262340
DIČ: CZ00262340

dále jen **pronajímatel**

a

Jablonecké kulturní a informační centrum, o.p.s.

se sídlem: Mírové nám. 3100/19, 466 01 Jablonec nad Nisou
zastoupená : Petrem Vobořilem, předsedou správní rady
Mgr. Leošem Teuflem, členem správní rady
IČ: 28686454
DIČ: CZ28686454

bankovní spojení: 43-3586560227/0100

zapsán: u Krajského soudu v Ústí nad Labem oddíl O vložka 252

dále jen **nájemce**

I.

Pronajímatel prohlašuje, že je na základě smlouvy o bezúplatném převodu ze dne 22. 11. 2009 vlastníkem mimo jiné objektu č.p 1, v ulici Kostelní 6 Jablonec nad Nisou postaveného na st. p. č. 2 o výměře 270 m²; dále p.p.č. 208 o výměře 455 m² a dále na základě sdělení MÚ v Jablonci nad Nisou ze dne 20. 1. 1993 zn. 72/1/92/6 části p.p.č. 207/4 o výměře 363 m², zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj Katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou na listu vlastnictví č. 10001 pro k.ú Jablonec nad Nisou a obec Jablonec nad Nisou.

II.

- 2.1. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci do nájmu nemovitosti specifikované v čl. I této smlouvy
- 2.2. Nedílnou součástí této smlouvy je snímek katastrální mapy s vyznačením plochy pronajímaných pozemků či jejich částí.

- 2.3. Účelem nájmu je provozování kulturního centra „**Dům Jany a Josefa V. Scheybalových**“, . Dále je účelem nájmu doplňková činnost nájemce, konkrétně výroba obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

III.

- 3.1. Výše nájemného byla stanovena dohodou ve výši 12. 000,- Kč ročně.
- 3.2. Energie a další služby bude nájemce hradit přímo jejich poskytovatelům či dodavatelům na základě smluv nájemce s těmito dodavateli. Pronajímatel tímto dává souhlas přehlášením měřidel na nájemce.
- 3.3. Nájemce je povinen platit nájemné jednou ročně a to vždy do 15. prosince běžného roku na účet pronajímatele č. 19-121451/0100, variabilní symbol 9067201037 u Komerční banky, a.s., pobočka Jablonec nad Nisou.
- 3.4. V případě nezaplacení nájemného ze strany nájemce řádně a včas, se tento zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,25% z dlužné částky za každý den prodlení. Nájemce však bere na vědomí, že mimo to, pokud nezaplatí nájemné řádně a včas, má věřitel právo požadovat od něho i úroky z prodlení vyplývající ze zákona (§ 517 občanského zákoníku a nařízení vlády č. 142/1994 Sb.). Pokud nájemce, přes upomínku, nezaplatí splatné nájemné, může pronajímatel od smlouvy odstoupit.
- 3.5. Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za předchozí rok zveřejněnou Českým statistickým úřadem, a to s účinností od prvního dne měsíce, v němž bude míra inflace zveřejněna. O zvýšení nájemného a termínu placení zvýšeného nájemného musí být nájemce ze strany pronajímatele písemně informován a to nejpozději 3 měsíce před termínem platnosti takové změny.

IV.

- 4.1. Nájemní poměr založený touto smlouvou vzniká dnem **01. 02. 2010**
- 4.2. Smlouva se uzavírá na dobu určitou, do **31. 12. 2016**.
- 4.3. Smluvní strany se dohodly, že důvodem jednostranné výpovědi může být pouze:
- a) užívání předmětu nájmu v rozporu s účelem uvedeným v čl. II. odst. 2.3,
 - b) přenechání nebytových prostor nebo jejich částí do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
 - c) neplacení nájemného,
- výpovědní lhůta v těchto případech činí tři měsíce a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
- 4.4. Nájemní poměr založený touto smlouvou rovněž zaniká:
- a) výpovědí ze strany nájemce bez udání důvodů s výpovědní dobou 3 tři měsíce, která počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
 - b) odstoupením od smlouvy v souladu se zákonem a touto smlouvou,
 - c) dohodou pronajímatele a nájemce o skončení nájmu k určitému dni.

V.

- 5.1. Pronajímatel i nájemce shodně uvádějí, že jsou si vědomi stavu pronajímaných nemovitostí, zejména objektu č.p. 1 a z toho vyplývající nutnosti provést úpravy, které umožní nájemci předmět nájmu užívat k účelu uvedenému v odstavci 2.3. této smlouvy.
- 5.2. Nájemce se zavazuje hradit drobné opravy a náklady spojené s běžnou údržbou nemovitostí tvořící předmět nájmu.

- 5.3. Nájemce je oprávněn užívat pronajaté nemovitosti pouze k účelu smluvenému v této smlouvě. V případě užívání předmětu nájmu k jinému než dohodnutému účelu bez předchozího souhlasu pronajímatele je pronajímatel oprávněn od smlouvy odstoupit.
- 5.4. Nájemce je povinen užívat pronajaté nemovitosti tak, aby na něm nevznikla škoda. Užívá-li předmět nájmu sám nebo trpí-li jeho užívání třetí osobou takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda, může pronajímatel po předchozím písemném upozornění od smlouvy odstoupit.
- 5.5. Jakékoliv změny na předmětu nájmu, zejména stavební úpravy pronajatého nebytového prostoru může nájemce provádět jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, a to na svůj náklad. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla.
- 5.6. Ustanovení odstavce 5.5 této smlouvy se neužije pro úpravy prováděné v rámci projektu **Transformace fary č.p. 1 v Jablonci nad Nisou na "Dům Jany a Josefa V. Scheybalových"** na základě Smlouvy o partnerství č. 38-2010-MS ze dne 28. ledna 2010, uzavřenou mezi uvedenými smluvními stranami za účelem rekonstrukce objektu č.p. 1 a přilehlé zahrady. V tomto případě je pronajímatel povinen i opravy nad rámec běžné údržby a technická zhodnocení předmětu nájmu provádět na vrub svých nákladů. Pro tyto případy vyslovuje pronajímatel všeobecný souhlas s tím, aby nájemce náklady na technické zhodnocení předmětu nájmu daňově odepisoval.
- 5.7. Nájemce je povinen při své činnosti dodržovat povinnosti stanovené právními předpisy, zejména bezpečnostními a protipožárními, tj. dbát mimo jiné ust. zák. č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru, ve znění pozdějších předpisů. Nájemce je odpovědný za dodržování ustanovení těchto předpisů a na vlastní náklady odstraňuje případné zjištěné závady a škody, které vzniknou nedodržením těchto povinností.
- 5.8. Nájemce se zavazuje na svou odpovědnost a na své náklady provádět revize všech zařízení, které jsou součástí nebo příslušenstvím předmětu pronájmu (např. elektroinstalace, hromosvod, rozvody plynu, výtahy, tlakové nádoby, hydranty, ruční hasící přístroje apod.) a odstraňovat zjištěné závady na vlastní náklady bez zbytečného odkladu od jejich zjištění, jinak odpovídá za škodu, která nedodržením této povinnosti vznikla. Potvrzení o splnění těchto povinností je nájemce povinen předložit zástupci pronajímatele (oddělení hospodářské správy MěÚ) bez zbytečného odkladu po jejich vyžádání.
- 5.9. Pronajímatel je oprávněn vstupovat do pronajatých nemovitostí za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem a k výše uvedenému účelu. V případě užívání nemovitostí k jinému než dohodnutému účelu je pronajímatel oprávněn od smlouvy odstoupit.
- 5.10. Za úrazy, k nimž dojde v pronajatých nemovitostech, odpovídá nájemce.
- 5.11. Nájemce je povinen zajistit využití nebo odstraňování odpadů vzniklých při jeho podnikatelské činnosti v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb. V případě, že pronajímatel zjistí, že ze strany nájemce došlo k porušení povinností uložených zákonem č. 185/2001 Sb., je nájemci oprávněn uložit smluvní pokutu až do výše 1% ročního nájemného anebo je oprávněn od této smlouvy odstoupit. V případě, že pronajímatel zjistí, že nájemce využívá systému zavedenému městem Jabloncem nad Nisou pro nakládání s komunálním odpadem (tzv. tříděný odpad) a to bez řádné smlouvy s městem Jabloncem nad Nisou, je oprávněn uložit smluvní pokutu až do výše 1% ročního nájemného anebo je oprávněn od této smlouvy odstoupit.
- 5.12. Správu předmětu nájmu na straně pronajímatele provádí: Oddělení hospodářské správy Městského úřadu Jablonec nad Nisou.

VI.

Nájemce je oprávněn přenechat pronajaté nemovitosti (nebo jejich část) do podnájmu třetí osobě jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Pokud tak učiní bez souhlasu pronajímatele, má pronajímatel právo od smlouvy odstoupit.

VII.

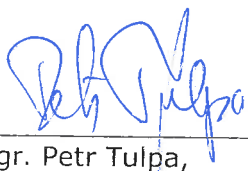
Po skončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajaté nemovitosti pronajímateli ve stavu odpovídajícím smluvenému způsobu užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a k pronajímatelem povoleným úpravám do 15 dnů ode dne skončení nájmu. Nepředá-li nájemce v této lhůtě pronajaté nemovitosti, je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši ročního nájemného a dále škodu, která tímto pronajímateli vznikla.

VIII.


- 8.1. Vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí ust. zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů a ust. z.č. 40/1964 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
- 8.2. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních, z nichž 2 obdrží pronajímatel a 2 nájemce.
- 8.3. Smlouvu je možno měnit a doplňovat pouze formou písemných očíslovaných dodatků odsouhlasených oběma účastníky smlouvy. Případné dodatky tvoří nedílnou součást této smlouvy.
- 8.4. Účastníci shodně prohlašují, že smlouva byla sepsána svobodně a vážně, nebyla ujednána v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek a souhlasí s jejím zněním bez výhrad a na důkaz toho připojují své podpisy.
- 8.5. Záměr pronájmu byl zveřejněn na úřední desce MěÚ Jablonec nad Nisou dne 28. 12. 2009.
- 8.6. Nájemní vztah byl schválen Radou města Jablonec nad Nisou usnesením č. 4/2010/2 dne 14. 01. 2010.

V Jablonci nad Nisou dne: 28. ledna 2010

za pronajímatele:



Mgr. Petr Tulpa,
starosta



JUDr. Ing. Lukáš Pleticha,
místostarosta

za nájemce:



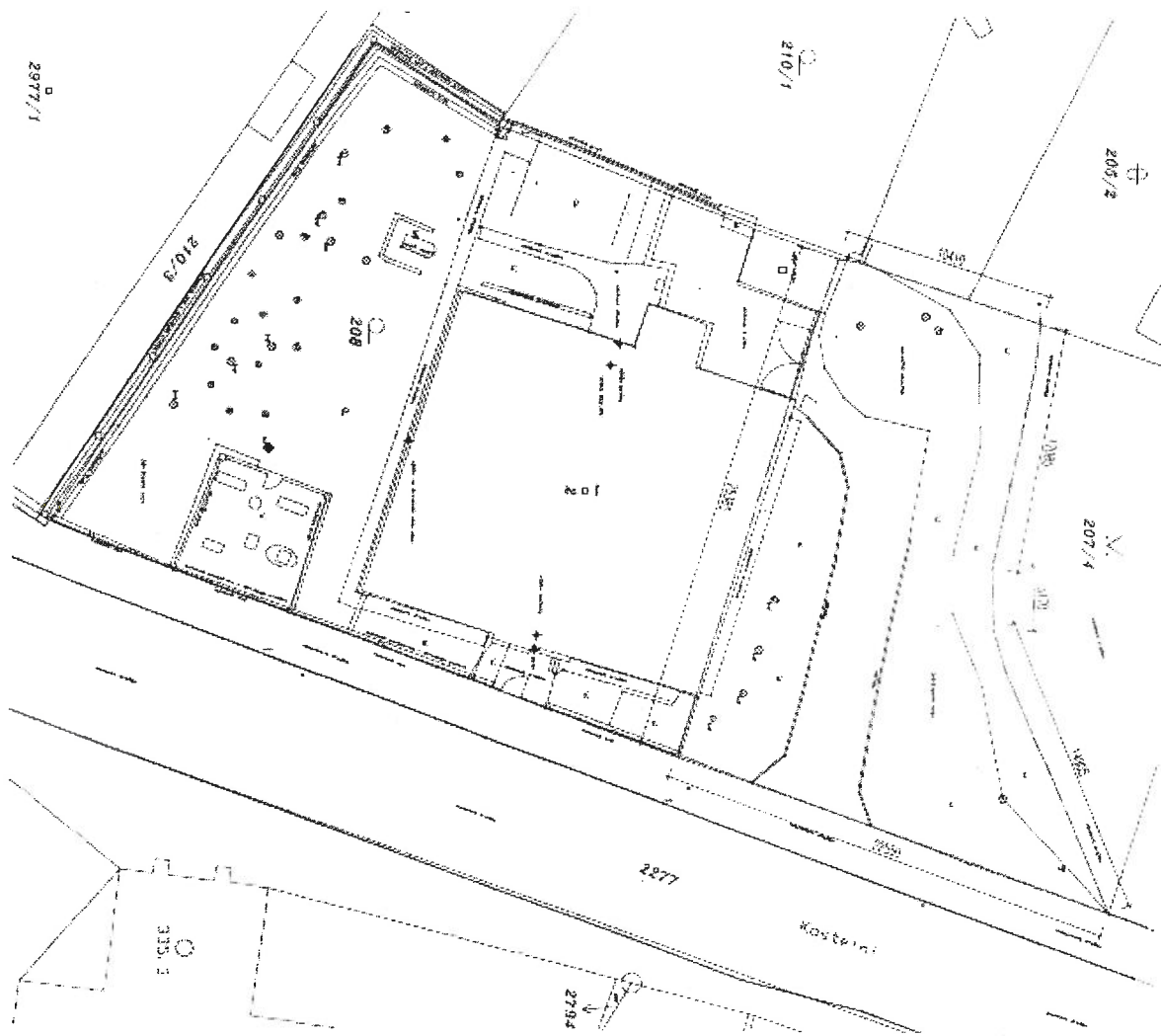
Petr Vobořil,
předseda správní rady



Mgr. Leona Jeufli
člen správní rady



Příloha: Zákres pronajatých pozemků



2977/1