Níže uvedeného dne, měsíce, roku uzavřeli

**Městská knihovna Varnsdorf**, příspěvková organizace,

Otáhalova 1260, 40747 Varnsdorf,

IČ 49888595,

zastoupená ředitelkou Ing. Ilonou Martinovskou

(dále **pronajímatel**)

a

**Letecko-modelářský klub Varnsdorf p.s. č. 44**

Otáhalova 1260, 407 47 Varnsdorf

IČ: 64676498

Zastoupený předsedou Miroslavem Procházkou

(dále **nájemce**)

(ve smlouvě společně dále jen jako **smluvní strany**)

tuto

**NÁJEMNÍ SMLOUVU**

**I.**

**Prohlášení o způsobilosti**

Smluvní strany si vzájemně prohlašují, že jejich způsobilost a volnost uzavřít tuto smlouvu, jakož i způsobilost ke všem souvisejícím právním úkonům, není nijak omezena ani vyloučena.

**II.**

**Předmět nájmu**

1. Pronajímatel je správcem domu č.p. 1260, na adrese Otáhalova 1260, 40747 Varnsdorf, v katastrálním území Varnsdorf, obec Varnsdorf, okres Děčín, zapsáno Katastrálním úřadem v Děčíně, katastrálním pracovištěm v Rumburku na LV č. 2990 (dále také jen předmět nájmu). Pronajímatel je oprávněný dle Zřizovací listiny ze dne 13. 02. 2012 pronajímat předmět nájmu. Předmět nájmu je způsobilý k užívání, je bez právních vad a jeho užívání nebrání žádná věcná břemena či závazky.
2. Obsahem této smlouvy je nájem nebytových prostor:
   1. místnosti č. 107, 108, 110 v 1. nadzemním podlaží ke společnému užívání s DDM Varnsdorf (celková výměra 82,53 m2)
   2. nebytové prostory v objektu č. 1260 ke společnému užívání všech nájemců nebytových prostor, a to zejména chodby, výtah a WC.

**III. Účel nájmu**

1. Účelem nájmu je takové využívání najatých nebytových prostor nájemcem, které je v souladu se stavebně technickým určením užívání těchto prostor. Nájemce bude předmět nájmu užívat v souladu s předmětem podnikání nájemce, jež vyplývá z jeho stanov.

**IV.**

**Doba nájmu**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
2. Mezi smluvními stranami se ujednává, že v případě výpovědi činí výpovědní lhůta 6 měsíce a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

**V.**

**Nájemné a služby související**

1. Nájemné se stanoví dohodou na celkovou plochu užívanou určenou k výlučnému užívání nájemce, a to ve výši …………………za rok, slovy ………………………………. za rok.
2. V případě kratšího nájmu než jeden rok činí nájemné poměrnou část ze stanovené částky, za celé i započaté měsíce.
3. Nájemné bude nájemce hradit pronajímateli bezhotovostně převodem na účet pronajímatele, vedený u Komerční banky, se sídlem ve Varnsdorfu, č.ú.: 4039920267/0100, VS: 603302 vždy jedenkrát ročně do 31. 3. příslušného roku.
4. Vedle nájemného je nájemce povinen hradit další související služby dle vystavených faktur:
   1. **na elektrickou energii** – poměrnou částí dle využívání prostor č. 107 v 1 NP (33 % z elektroměru č. 4)
   2. **vodné, stočné, teplo, odvoz LTO, náklady za revize, čistění okapů a další související náklady** spojené s provozem budovy – poměrnou částí dle využívaných prostor (1,8 %)
5. Ostatní náklady – úklid, telekomunikační služby včetně internetu a další hradí nájemce sám na své náklady.
6. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného nebo s úhradou faktur za plnění poskytovaná s užíváním nebytového prostoru, jež vyplývají z této smlouvy, náleží pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky, a to za každý den prodlení až do zaplacení.

**VI.**

**Práva a povinnosti pronajímatele**

1. Pronajímatel předá ke dni 1.1.2019 pronajaté prostory včetně technického vybavení ve stavu způsobilém k jejich užívání dle smluveného účelu užívání.
2. Pronajímatel nebo jím pověřená osoba jsou oprávněny vstoupit do pronajatých prostor spolu s nájemcem, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění údržby, kontroly, revizí a nutných oprav. Ve výjimečných případech je oprávněn do pronajatých prostor vstoupit pronajímatel nebo jím oprávněná osoba bez doprovodu nájemce, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijní stav či jiná obdobná skutečnost. O takové skutečnosti musí pronajímatel neprodleně nájemce informovat, jestliže ho nebylo možno informovat předem. V této souvislosti bere nájemce na vědomí, že pronajímatel bude mít v držení náhradní klíče k pronajímaným prostorům a vlastní kód k zabezpečovacímu systému. Nájemce není oprávněn provést bez souhlasu pronajímatele výměnu zámků.

**VII.**

**Práva a povinnosti nájemce**

1. Nájemce je oprávněn užívat pronajaté prostory v rozsahu a k účelu podle této smlouvy po celou dobu trvání nájemního vztahu. Nájemce je povinen předmět nájmu udržovat ve stavu způsobilém k užívání.
2. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem.
3. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu veškeré změny, které nastaly v pronajatých prostorách, a to jak zaviněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle. Současně je nájemce výslovně povinen oznámit písemně pronajímateli potřebu oprav a není oprávněn tyto sám realizovat a je povinen umožnit provedení těchto nebo jiných nezbytných oprav. V opačném případě nájemce odpovídá za škody vniklé v souvislosti s neplněním této povinnosti.
4. Nájemce odpovídá za dodržování bezpečnostních a požárních předpisů podle obecně závazných předpisů. Je odpovědný za případné školy, které vznikly v souvislosti s porušením těchto předpisů.
5. Nájemce je povinen zdržet se jakéhokoliv jednání, které by rušilo nebo mohlo rušit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v objektu MCKV.
6. Nájemce není oprávněn na předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele činit jakékoliv stavební a jiné úpravy, které by vyžadovaly stavebního povolení.
7. Nájemce není oprávněn bez předchozím souhlasu pronajímatele dát do podnájmu předmět nájmu.
8. Při ukončení nájemního vztahu se nájemce zavazuje najatý nebytový prostor vyklidit a vyklizený prostor protokolárně pronajímateli předat. Za každý den prodlení s vyklizením se nájemce zavazuje zaplatit smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý den prodlení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody způsobené na najatém předmětu nájmu. Předmět nájmu se nájemce zavazuje pronajímateli odevzdat ve stavu obvyklého opotřebení.
9. Nájemce je povinen při akcích realizovaných mimo otevírací dobu pronajímatele a MIC zkontrolovat uzavřená okna a zhasnutá světla na chodbách a WC, zavřené kohoutky na WC v přízemí a uzamknout budovu (hlavní vchod). Nájemce je odpovědný za škody vzniklé v souvislosti s neplněním výše uvedené povinnosti.

**VIII.**

**Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem poslední ze smluvních stran s účinností od 01. 01. 2019. Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem smlouvy řádně seznámily, že byla sepsána dle jejich svobodné a vážné vůle a nebyla sjednána v tísni a za nápadně nevýhodných podmínek.
2. Tato smlouva se řídí právním řádem České republiky, a to zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákonem v platném znění.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou originálech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.

Ve Varnsdorfu dne 31.12.2018 Ve Varnsdorfu dne 31.12.2018

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

pronajímatel nájemce