**SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR**

**Domov seniorů Břeclav příspěvková organizace**  
se sídlem Břeclav, Na Pěšině 2842/13, PSČ 690 03  
IČO 48452734  
zastoupená PhDr. Davidem Malinkovičem  
(dále jen **„Pronajímatel“**)

a

**Svaz tělesně postižených v České republice z. s. okresní organizace Břeclav**

se sídlem Břeclav, Stromořadní 5, PSČ 690 02

IČO 69746753

zastoupená Bohuslavou Kolínkovou

(dále jen **„Nájemce“**)

(společně dále také **„smluvní strany“**)

uzavřeli tuto

**Smlouvu o nájmu nebytových prostor**

dle ustanovení §2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „NOZ“), (dále jen „smlouva“)

1. **PŘEDMĚT A ÚČEL NÁJMU**
   1. Pronajímatel prohlašuje že, je oprávněn nebytový prostor v budově č.p. 531 na pozemku p.č. 712/1, k.ú. Břeclav (výdejna Stromořadní 5) a pozemku p.č. 712/1 v k.ú. Břeclav dále přenechat k užívání jinému uživateli formou pronájmu a užitky z toho plynoucí mu náleží a to na základě smlouvy o výpůjčce č. OSV 1/05 ze dne 27. 12. 2004 s vlastníkem objektu Městem Břeclav.
   2. Předmět nájmu jsou prostory objektu dle odstavce 1.1 a to:

místnost kanceláře o celkové výměře 32 m2

sklad o celkové výměře 10 m2

společné prostory: chodba o celkové výměře 9,1 m2

předsíň o celkové výměře 8 m2

sociální zařízení o celkové výměře 4,5 m2

Předmětem pronájmu je ideální polovina výše uvedených místností. Součástí předmětu pronájmu je vybavení místností dle přílohy číslo 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.

* 1. Nájemce je povinen Předmět nájmu užívat pouze za účelem provozování kanceláře a skladu, v rámci své činnosti.

1. **DOBA TRVÁNÍ NÁJMU**
   1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, počínaje dnem 1. 1. 2019.
   2. Nájemce je povinen předat v den následující po skončení nájmu Předmět nájmu Pronajímateli s přihlédnutím k obvyklému opotřebení vzniklému řádným užíváním Předmětu nájmu.
   3. Pronajímatel i Nájemce mohou tuto smlouvu vypovědět z důvodů uvedených v zákoně č. 89/2012, občanský zákoník, ve znění platném v době uzavření této smlouvy. Při zachování výpovědní lhůty dle bodu 2.4. nemusí být výpověď odůvodněna.
   4. Výpověď nájmu musí být písemná a musí být druhé straně doručena. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a začíná běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď druhé straně doručena.
2. **PODNÁJEM**
   1. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě bez souhlasu Pronajímatele.
3. **NÁJEMNÉ**
   1. Nájemné za užívání Předmětu nájmu bylo sjednáno dohodou ve výši 12.000,- Kč (slovy: dvanáct tisíc korun českých) včetně DPH za jeden kalendářní rok.
   2. Náklady na odběr energie a vody jsou součástí sjednaného nájemného. Úklid pronajatých prostor není součástí nájmu a nájemce si tyto služby obstará sám na své náklady.
   3. Nájemné bude nájemce hradit Pronajímateli ročně na základě faktury. Fakturu vystaví Pronajímatel nejpozději do 30. 6. běžného roku se splatností 14 dnů.
   4. Smluvní strany se dohodly na tom, že nebude-li nájemné uhrazeno Pronajímateli včas, dle splatnosti faktury, uhradí Nájemce smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení až do zaplacení. V případě nezaplacení nájemného do dvou měsíců od data splatnosti, si vyhrazuje pronajímatel právo od smlouvy jednostranně odstoupit.
4. **OSTATNÍ UJEDNÁNÍ**
   1. Nájemce se seznámil se stavem Předmětu pronájmu dle bodu 1.2 smlouvy a v tomto stavu jej přebírá.
   2. Nájemce si hradí sám náklady spojené s obvyklým užíváním pronajatých prostor (malování, apod.) a je povinen je předem konzultovat s Pronajímatelem. Nájemce není oprávněn provádět do předmětu nájmu žádné zásahy bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.
   3. Nájemce se zavazuje provádět kontrolu stavu pronajatých prostor z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti práce a dodržovat příslušné předpisy v těchto oblastech při užívání pronajatých prostor. Pojištění vlastní činnosti si provede na své náklady Nájemce.
   4. Nájemce má právo opatřit Předmět nájmu štíty, návěstími a podobnými znameními pouze se souhlasem Pronajímatele.
   5. Nájemce se zavazuje umožnit Pronajímateli přístup do pronajatých prostor na jeho požádání.
   6. Nájemce je povinen oznámit ihned Pronajímateli škody, které vzniknou na pronajatém majetku.
   7. Nájemce se zavazuje uhradit škody vzniklé na majetku v důsledku jeho činnosti. Pokud není prokázáno přímé zavinění poškození předmětu pronájmu nájemcem, zavazuje se nájemce uhradit polovinu nákladů na odstranění škody vzniklé na předmětu pronájmu.
   8. Pronajímatel se zavazuje předat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém užívání k dohodnutému účelu a zabezpečit nerušený nájem.
   9. Pronajímatel souhlasí s tím, aby prostory jídelny v objektu uvedeném v odstavci 1.1 včetně zařízení jídelny bezplatně užíval Nájemce v nezbytném rozsahu pro účely své klubové a schůzové činnosti. Přesný termín a čas musí Nájemce minimálně 10 pracovních dnů předem písemně oznámit Pronajímateli, který o bezplatném využití rozhodne.
5. **ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**
   1. Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a dále zákonem č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty.
   2. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním této smlouvy v plném rozsahu ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Smlouva nabude účinnosti nejdříve dnem zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
   3. Smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
   4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.
   5. Smluvní strany smlouvu přečetli, s jejím obsahem souhlasí a prohlašují, že smlouvu uzavřeli svobodně, vážně nikoli v tísni a za nápadně nevýhodných podmínek.

V Břeclavi dne   V Břeclavi dne

……..…………………….. ………………..…………..

Nájemce                                                       Pronajímatel

Příloha č. 1 Místní seznam majetku

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Příloha č. 1 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor | | |
|  |  |  |
| **Místní seznam - Svaz tělesně postižených** | | |
|  |  |  |
| **Inventární číslo** | **Název - popis majetku** | **Částka Kč** |
| 101350 | Židle Noemi látková | 1 100,73 |
| 101351 | Židle Noemi látková | 1 100,73 |
| 101352 | Židle Noemi látková | 1 100,73 |
| 101353 | Židle Noemi látková | 1 100,73 |
| 101354 | Židle Noemi látková | 1 100,73 |
| 101355 | Židle Noemi látková | 1 100,73 |
| 101356 | Židle Noemi látková | 1 100,73 |
| 101357 | Židle Noemi látková | 1 100,73 |
| 101358 | Židle Noemi látková | 1 100,73 |
| 101359 | Židle Noemi látková | 1 100,73 |
| 101360 | Židle Noemi látková | 1 100,73 |
| 101361 | Židle Noemi látková | 1 100,73 |
| 101362 | Židle Noemi látková | 1 100,73 |
| 101363 | Židle Noemi látková | 1 100,73 |
| 101364 | Židle Noemi látková | 1 100,78 |
| 101587 | Stolek květinový třešeň | 297,50 |
| 101588 | Podstavec pod monitor | 107,10 |
| 101929 | Skříň kombinovaná 190x80x40 buk | 4 165,00 |
| 120049 | Stolek konferenční | 2 143,60 |
| **Součet** | | **23 224,20** |
|  |  |  |
| V Břeclavi dne: |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Nájemce: |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Pronajímatel |  |  |