Smlouva o nájmu č. 10/19/0189
OSV201900204

uzavřená podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb, občanský zákoník, na základě usnesení Rady města č. 609/2019 ze dne 18. 6. 2019 – pokyn MSMA/0030/437/19 – IN

mezi

Statutární město Liberec, nám. Dr. E. Beneše 1, Liberec 1, IČ 262 978
zastoupené Ing. Jaroslavem Zámečníkem, CSc., primátorem statutárního města Liberec,
ve věci této smlouvy zastoupené Mgr. Pavlem Kalousem, vedoucím odboru školství a sociálních věcí,
bank. spojení: 4407182/0800
/ dále jen pronajímatel /

a

Slůně, z. s.
se sídlem K Bucharce 215, 460 08 Liberec 19, IČ: 06368379
ve věci této smlouvy zastoupený Věrou Křížovou, předsedkyní spolku
/ dále jen nájemce /

Čl. I.
Předmět a účel smlouvy

1. Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti – nebytového prostoru v objektu **Česká 617, Liberec 25, prostor č. 62 (81,32 m^2).**

2. Pronajímatel přenechává prostory uvedené v předchozím odstavci nájemci touto smlouvou do nájmu a nájemce je tímto přijímá.

3. Nájemce je oprávněn přenechané prostory užívat v souladu s jejich stavebním určením, tj. k **provozování podnikatelské činnosti – mateřské školy** a **dětské skupiny.**

Čl. II.
Nájemné

1. Nájemné se stanoví takto:

Prostory	výměry/m2	Kč/m2/rok	Kč celkem
	81,32	800,-	65.056,- Kč
roční úhrada nájemného celkem			**65.056,- Kč**

měsíční úhrada nájemného zaokr. 5.421,- Kč

Vedle nájemného je nájemce povinen měsíčně hradit zálohy na služby, a to takto

záloha na vodné - stočné	400,- Kč
záloha na teplo	2.200,- Kč
záloha na teplou vodu	1.400,- Kč
záloha na úklid	170,- Kč
záloha na elektřinu	140,- Kč
měsíční úhrada záloh na služby	**4.310,- Kč**

Měsíční úhrada celkem 9.731,-Kč

2. Nájemce bude nájemné platit vždy **měsíčně** a to vždy **do konce běžného** (daného) měsíce na účet pronajímatele u **4407182/0800** pod **VS 6172562.**
   První nájemné a zálohy na služby bude hrazeno za měsíc srpen 2019.
   Rozdíl mezi zálohami a skutečnými náklady bude nájemci vyúčtován pronajímatelem za kalendářní rok nejpozději do konce dubna následujícího roku.
   Je-li pro to důvod (např. změny cen dodávaných médií nebo služeb) má pronajímatel právo v průběhu roku výše záloh změnit. Změna bude oznámena neprodleně po zjištění skutečností vyžadujících změnu záloh doporučeným dopisem včetně zdůvodnění změny.

3. **Inflační doložka**
   Smluvní strany souhlasí s inflační doložkou k výši nájemného tak, že vždy k 1. dubnu příslušného kalendářního roku je pronajímatel oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o roční míru inflace, vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. **Toto zvýšení nájemného je pronajímatel povinen nájemci písemně oznámit do 15. března příslušného roku.**

Čl. III.

Prostory podle této smlouvy mohou být nájemcem užívány pouze k účelům a v rozsahu dohodnutém v článku I., bodu 3 této smlouvy.

Čl. IV.

1. Prostor je předáván podpisem smlouvy k smluvenému užívání. Nájemce se zavazuje hradit opravy a náklady spojené s běžnou údržbou.
2. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav nemovitosti, ve které jsou pronajaty prostory a umožnit pronajímateli jejich provedení, jakož i jiných nezbytných oprav, jinak odpovídá za škodu, která neplněním této povinnosti vznikla.
3. Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu prostoru a vyžadovat k tomu přítomnost a součinnost nájemce. O kontrole bude nájemce informován předem spolu s oznámením důvodu prohlídky.
4. Jestliže pronajímatel zjistí, že nájemce neplní povinnosti dle odst. 1 a 2 tohoto článku, je oprávněn na náklady nájemce provést potřebné opravy a udržovací práce a nájemce je povinen poskytnout potřebnou součinnost.
5. Stavební úpravy pronajatých prostor může nájemce provádět jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, a to na svůj náklad.

Čl. V.

Bez souhlasu pronajímatele není nájemce oprávněn přenechat prostory do podnájmu jiné osobě.

Čl. VI.

1. Nájemce je povinen při své provozní činnosti dodržovat povinnosti stanovené právními předpisy, zejména pak protipožárními a bezpečnostními.
2. Nájemce je povinen dodržovat obecně závazné předpisy a podílet se na udržování čistoty pořádku v domě.
3. Nájemce na sebe přejímá povinnost zajišťovat úklid přiděleného prostoru.

Čl. VII.

Nedohodne-li se nájemce s pronajímatelem jinak, je při ukončení nájmu nájemce povinen vrátit prostory vyklizené a ve stavebně-technickém stavu odpovídajícímu obvyklému opotřebení a provedeným stavebním úpravám nejpozději v den skončení nájmu.

Čl. VIII.
Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou** a nabývá účinnosti dnem **1. 8. 2019.**

2. Tato smlouva může být ukončena
a) písemnou výpovědí nájemce nebo pronajímatele, bez uvedení důvodu, s tím, že výpovědní doba je 3-měsíční a běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé straně,
b) písemnou výpovědí pronajímatele bez výpovědní doby, porušuje-li nájemce zvlášť závažným způsobem své povinnosti a tím působí značnou újmu pronajímateli

Za zvlášť závažné porušení se považuje zejména:
- užívání pronajatých prostor v rozporu se smlouvou
- prodlení s placením nájemného (o jeden měsíc)
- přenechání pronajatého prostoru nebo jeho části do podnájmu bez souhlasu pronajímatele

c) zánikem předmětu nájmu
d) smrtí nájemce

3. V případě, že nájemce neuvolní prostory po skončení nájmu, uhradí pronajímateli mimo stanovený nájem smluvní pokutu ve výši desetinásobku nájmu za příslušné období.

4. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, dvě vyhotovení pro pronajímatele a jedno pro nájemce.

5. Při prodlení nájemce s placením nájemného dle čl. II. je pronajímatel oprávněn nájemci účtovat úrok z prodlení ve výši 0,1 procenta dlužné částky za každý den prodlení.

6. Změní-li se vlastník věci, přejdou práva a povinnosti z nájmu na nového vlastníka.

7. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude zveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

8. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou povinny označit údaje ve smlouvě, které jsou chráněny zvláštními zákony (obchodní, bankovní tajemství, osobní údaje, …) a nemohou být poskytnuty, a to šedou barvou zvýraznění textu. Smluvní strana, která smlouvu zveřejní, za zveřejnění neoznačených údajů podle předešlé věty nenese žádnou odpovědnost.

9. Smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění v registru smluv v souladu s § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

10. Smluvní strany berou na vědomí, že plnění podle této smlouvy poskytnutá před její účinností jsou plnění bez právního důvodu a strana, která by plnila před účinností této

smlouvy, nese veškerou odpovědnost za případné škody takového plnění bez právního důvodu, a to i v případě, že druhá strana takové plnění přijme a potvrdí jeho přijetí.

Změny a dodatky mohou být učiněny pouze písemnou formou.

Smluvní strany souhlasí, že tato smlouva může být zveřejněna na webových stránkách Statutárního města Liberec (www.liberec.cz), s výjimkou osobních údajů fyzických osob uvedených v této smlouvě.

V Liberci dne

.....	.....
za pronajímatele	za nájemce
Mgr. Pavel Kalous	
vedoucí odboru školství a soc. věcí	

Protokol o předání nebytového prostoru– kanceláře v ul. Česká 617, č. prostoru 62

Dne byl předán nebytový prostor **Věře Křížové**.

Odečty vodoměrů:
Studená voda: č. vodoměru: stav m3

Teplá voda: č. vodoměru: stav m3

Teplo: stav MWh

Elektroměr č.: kWh
EAN č.:

Zjištěné závady a jiné poznámky:

…….....

…….....

…….....

……...……

……

předávající:
Kopecký Dušan
referent oddělení správy objektů a zařízení

přebírající:

…….. ……..