

Dnešního dne, měsíce a roku uzavřeli

Pronajímatel:

Statutární město Mladá Boleslav

Sídlo: Komenského nám. 61, Mladá Boleslav

IC: 002 38 295

Zastoupené: primátorem [REDACTED]

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Mladá Boleslav, č. ú.: 195787850297/0100

(dále také „pronajímatel“)

a

Nájemce:

Občanské sdružení STROM ŽIVOTA

Sídlo: Gellnerova 478, Mladá Boleslav

IC: 67985238

Zastoupené [REDACTED] předsedkyně sdružení

Registrace u MV ČR: VS/1-1/35 832/98-R

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č.ú.: [REDACTED]

(dále také „nájemce“)

pronajímatel a nájemce budou dále označováni také jako „smluvní strany“

podle § 663 a následujících zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a v souladu se zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění (dále jen „zákon č. 116/1990 Sb.),
tuto

SMLOUVU O PRONÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR:

(dále také „smlouva“)

I.

Předmět a účel smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je pronájem nebytových prostor popsanych v dalším článku této smlouvy.-----
2. Účelem této smlouvy je úprava vzájemných práv a povinností pronajímatele a nájemce při pronájmu nebytových prostor.-----

II.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem budovy č.p. 797 v části obce Mladá Boleslav II na st.p.č. 2638 v k.ú. Mladá Boleslav, jak je zapsáno na LV č. 10001 pro k.ú. Mladá Boleslav a obec Mladá Boleslav (dále jen „budova“). Jedná se o budovu Mateřské školy Pampeliška Mladá Boleslav, Nerudova 797. V budově se nachází nebytové prostory umístěné v podzemním podlaží uvedené budovy o celkové výměře 182,5 m² a vyznačené v grafickém zákresu tvořícím nedílnou součást této smlouvy a její přílohu č. 1., které jsou předmětem nájmu.-----

Nebytové prostory tvoří:

hlavní provozní plochy137,31 m²
vedlejší provozní plochy..... 44,74 m²

Celkem.....182,05 m²

Pronajaté nebytové prostory budou dále společně označovány jako „nebytové prostory“ nebo „nemovitosti“ nebo „předmět nájmu“.

2. Pronajímatel přenechává uvedené nebytové prostory nájemci k dočasnému úplatnému užívání za účelem provozování plavání a saunování kojenců, batolat a předškolních dětí včetně poskytování těchto služeb pro veřejnost s upřednostněním rodin s dětmi a nájemce nemovitosti do užívání přijímá a zavazuje se je užívat pro dohodnutý účel a za jejich užívání platit pronajímateli nájemné.

III.

Výše nájemného a způsob jeho platby

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za užívání nemovitostí nájemné stanovené dohodou smluvních stran ve výši celkem 41 290,-- Kč (slovy: čtyřicetjednatísícdvěstědevadesát korun českých) ročně.
2. Toto nájemné se bude hradit na výše uvedený účet pronajímatele ve dvou platbách splatných v měsíci VI. a XII. běžného roku, vždy v částce 20 645,-- Kč (slovy: dvacetšestsetčtyřicetpět korun českých). Každá splátka musí být uhrazena nejpozději do patnáctého dne příslušného měsíce (tedy do 15.6. a 15.12.).
3. Nájemce se zavazuje hradit veškeré provozní náklady (tedy náklady na běžnou údržbu a provoz budovy, zejména náklady na dodávku tepla, plynu, elektřiny, vody).
4. V případě prodlení se zaplacením splátky je pronajímatel oprávněn vyúčtovat smluvní pokutu ve výši 0,5% z dlužné částky za každý den prodlení.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel prohlašuje, že seznámil nájemce se stavem pronajatých nemovitostí, které mu přenechává k užívání, že je oprávněn nakládat s vlastnictvím těchto nemovitostí, že nemovitosti jsou v řádném technickém stavu a že upozornil nájemce na vady věcí, o kterých ví, a že mu nejsou známy žádné další vady, na které by měl nájemce upozornit.
2. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem pronajatých nemovitostí, že si je před podpisem této smlouvy prohlédl a že je ve stavu, který zjistil, do užívání přijímá.
3. Pronajímatel se zavazuje předat předmět nájmu ve stavu způsobilém smluvenému užívání a v tomto stavu jej svým nákladem udržovat. Dále se pronajímatel zavazuje zajistit nerušené užívání nemovitostí po dobu trvání nájemní smlouvy, zejména s ohledem na stanovený účel nájmu.
4. Pronajímatel se zavazuje předat předmět nájmu nájemci do 20. 9. 2006. O předání a převzetí předmětu nájmu bude sepsán písemný předávací protokol.
5. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a způsobem dohodnutým v této smlouvě a k účelu uvedenému v této smlouvě. Nájemce se musí chovat tak, aby nedošlo k znehodnocení či nadměrnému opotřebení předmětu nájmu.
6. Pronajímatel souhlasí s tím, aby nájemce pronajaté nemovitosti podle svých potřeb a na své náklady vybavil a upravil (netýká se stavebních úprav). Nájemce se zavazuje, že při

tom nesníží hodnotu předmětu nájmu. Nájemce bude vždy pronajímatele o svém záměru v tomto smyslu předem informovat.-----

7. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli vstup do pronajatých prostor za účelem kontroly, zdaje předmět nájmu užíván v souladu s touto smlouvou a se zákonem.-----
8. Nájemce není oprávněn dát do podnájmu ani poskytnout do výpůjčky nemovitosti (ani jejich část) bez předchozího souhlasu pronajímatele.-----
9. Nájemce je povinen provádět a hradit náklady spojené s drobnými opravami a běžnou údržbou předmětu nájmu (ve smyslu nařízení vlády č. 258/1995 Sb.).-----
10. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu těch oprav, které má pronajímatel provést, a umožnit mu provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak odpovídá za způsobenou škodu.-----
11. Nájemce se zavazuje, že provedením vhodných technických a organizačních opatření realizovaných podle zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění, zajistí na své náklady přiměřenou ochranu pronajatých prostor před vznikem požáru, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.-----
12. Nájemce není oprávněn provádět na předmětu nájmu jakékoli stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Při provádění stavebních úprav je nájemce povinen respektovat stanovisko pronajímatele. V případě, že nájemce se souhlasem pronajímatele provede na předmětu nájmu stavební úpravy, bude hradit jejich cenu pronajímatel, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak.-----
13. Revize elektroinstalace, rozvodů plynu, rozvodů tepla a vody, a vzduchotechniky a revize movitých věcí (dále jen „revize“) bude zajištěna a realizována nájemcem, úhrada nákladů spojených s revizí těchto zařízení bude provedena nájemcem. Vyúčtování nákladů na revize bude provedeno po skončení příslušného kalendářního roku, nejpozději do konce měsíce února následujícího kalendářního roku a pronajímatel uhradí nájemci náklady na revize na základě předloženého vyúčtování na jeho účet výše uvedený do 2 měsíců ode dne, kdy vyúčtování obdržel.-----
14. Revize movitých věcí ve vlastnictví nájemce (např. elektrospotřebičů, náradí, apod.) bude zajištěna a úhrada nákladů spojených s revizí těchto zařízení bude prováděna nájemcem.--
15. Nájemce je povinen po skončení nájmu uvést předmět nájmu na svůj náklad do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Po skončení nájmu je nájemce povinen pronajaté prostory vyklidit a vyklizené předat nejpozději do 30 dnů od skončení nájmu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.-----
16. Nájemce je povinen a své náklady zajišťovat úklid chodníku před pronajatými nemovitostmi, a to zejména v zinním období.-----
17. Pronajímatel je oprávněn požadovat po nájemci smluvní pokutu ve výši 5.000,-- Kč v případě porušení kterékoli povinnosti stanovené zákonem nebo touto smlouvou.-----
18. Pronajímatel je povinen mít po celou dobu trvání nájemního vztahu předmět nájmu pojištěn. -----
19. Nájemce se zavazuje, že nebytové prostory bude poskytovat MŠ Pampeliška za režijní náklady. Tento vztah bude upraven zvláštní smlouvou.-----

V.

Doba trvání smlouvy

1. Tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou 10 let ode dne účinnosti smlouvy s tím, že se doba trvání smlouvy prodlužuje vždy o dva roky, pokud ani jedna ze smluvních stran do 6 ti měsíců před uplynutím doby, na kterou je smlouva uzavřena, nepodá písemnou výpověď'.-----
2. Případné ukončení nájmu se řídí ustanoveními zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 116/1990 Sb. a této smlouvy.-----

3. Nájemní poměr dle této smlouvy zaniká:
- a) písemnou výpovědí kterékoli smluvní strany, a to i bez uvedení důvodu; smluvní strany se dohodly, že výpovědní lhůta činí 6 měsíců a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně, a s tím, že pronajímatel se zavazuje nájemci umožnit dokončit školní rok nebo
 - b) písemnou dohodou obou smluvních stran.
4. Smluvní strany se dohodly na tom, že pronajímatel má právo od této smlouvy odstoupit jednostranně v případě, že nájemce bude opakovaně nebo závažně porušovat své povinnosti vyplývající z této smlouvy nebo ze zákona, zejména v případě, že bude nájemce v prodlení s placením nájemného, bude-li nájemce užívat nebytové prostory pro jiný než sjednaný účel, poskytne nemovitosti nebo jejich část do podnájmu nebo výpůjčky nebo provede-li nájemce stavební úpravy předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele, a nezjedná nápravu ve lhůtě, kterou mu pronajímatel poskytl.-----

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dne 30. září 2006.-----
2. V případě neplatnosti některého ustanovení této smlouvy není dotčena platnost ostatních ustanovení této smlouvy.-----
3. Změny nebo doplňky této smlouvy jsou možné pouze ve formě písemného dodatku podepsaného oprávněnými zástupci obou smluvních stran.-----
4. Smlouva je provedena ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu, z nichž po dvou vyhotoveních obdrží pronajímatel a po dvou nájemce.-----
5. Právní vztahy smluvních stran se řídí platným českým právem, zejména ustanoveními zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 116/1990 Sb..-----
6. Uzavření této smlouvy bylo schváleno radou města Mladá Boleslav, a to usnesením č. 4011 dne 13. září 2006. Záměr pronajmout nemovitosti byl zveřejněn ve dnech 29.5.2006 – 19.6.2006.-----
7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, s jejím zněním souhlasí a prohlašují, že byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.-----

V Mladé Boleslavi 14. září 2006

V Mladé Boleslavi 14. září 2006

Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....
[redacted] primátor

.....
[redacted] předsedkyně sdružení