**NÁJEMNÍ SMLOUVA**

**o nájmu nebytových prostor**

VLASTNÍK NEBYTOVÉHO PROSTORU:

|  |  |
| --- | --- |
| **MĚSTO TRUTNOV** | Slovanské náměstí 165, 541 01 Trutnov |
| IČO: 00278360 |

SPRÁVCE NEBYTOVÉHO PROSTORU:

|  |  |
| --- | --- |
| **SPOLEČENSKÉ CENTRUM TRUTNOVSKA PRO KULTURU A VOLNÝ ČAS** | náměstí Republiky 999, 541 01 Trutnov |
| IČ: 72049537DIČ: CZ72049537 |

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE NEBYTOVÉHO PROSTORU:

|  |  |
| --- | --- |
| **Národní dům – učebna č. 2 výměra – 33,00 m2**  | poschodí: II. NP |
| ulice: Národní č.p. 199 |
| obec: Trutnov, PSČ 541 01 |

Smluvní strany:

1. PRONAJÍMATEL NEBYTOVÉHO PROSTORU:

 **MĚSTO TRUTNOV** (vlastník nebytového prostoru)

 zastoupené
 **SPOLEČENSKÝM CENTREM TRUTNOVSKA PRO KULTURU A VOLNÝ ČAS**

 náměstí Republiky 999, 541 01 Trutnov

 IČ. 72049537

 DIČ: CZ72049537

 statutární zástupce – ředitel MgA. Libor Kasík

 (dále jen „pronajímatel“)

a

2. SPOLEČNÍ NÁJEMCI NEBYTOVÉHO PROSTORU:

 **Svazek obcí Východní Krkonoše**

 IČ: 71188371

 neplátce DPH

 (dále jen „nájemce“)

uzavírají v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů tuto

**SMLOUVU O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR**

**I.**

**ÚVODNÍ USTANOVENÍ**

RM odsouhlasila dne 21. 10. 2019 uzavření nájemní smlouvy pod č.j. RM 2019-1077/21.

Záměr města byl zveřejněn od 25. 6. 2019 do 11. 10. 2019.

**II.**

**PŘEDMĚT SMLOUVY**

Předmětem této smlouvy je nájem nebytových prostor za podmínek dále stanovených.

**III.**

**VYMEZENÍ PŘEDMĚTU NÁJMU**

1. Společenské centrum Trutnovska pro kulturu a volný čas je správcem objektu čp. 199 v Národní ulici

 v Trutnově (Národní dům) a dle ustanovení zřizovací listiny Společenského centra Trutnovska pro

 kulturu a volný čas je oprávněn jednat jménem Města Trutnova, tj. vlastníka objektu, jako

 pronajímatel.

2. Pronajímatel přenechává do užívání nájemci nebytové prostory v II. NP **učebnu** **č. 2** o celkové

 výměře **33,00 m2,**

(dále jen „nebytové prostory“).

3. Pronajímatel nepřenechává nájemci k užívání žádné vnitřní vybavení.

**IV.**

**DOBA TRVÁNÍ NÁJMU**

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou, a to počínaje dnem 23. října 2019.

2. V případě podstatného či hrubého porušení ustanovení této smlouvy ze strany nájemce, tj. zejména v případě, že nájemce nehradí ve stanovených termínech nájemné za služby nebo užívá nebytové prostory v rozporu se sjednaným účelem užívání, popřípadě nájemce užívá pronajaté prostory tak, že se opotřebovávají nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí jejich zničení, a ani po výzvě pronajímatele nedojde k nápravě. Výzva musí mít písemnou podobu. Výpovědní lhůta v těchto případech je jeden měsíc a počítá se ode dne doručení výpovědi nájemci.

3. Nájem zaniká zánikem každé právnické nebo fyzické osoby nájemce, nebo zánikem předmětu nájmu.

4. Nájemce se zavazuje vyklidit pronajaté prostory nejpozději v den ukončení nájemního vztahu mezi

pronajímatelem a nájemce. V případě ukončení nájemního vztahu se zavazuje nájemce pronajaté prostory předat pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

**V.**

**PRÁVA A POVINNOSTI NÁJEMCE**

1. Nájemce se zavazuje, že bude nebytový prostor užívat pouze k zajištění předmětu své činnosti – tj. provoz zasedací místnosti SOVK.

1. Nájemce se zavazuje, že nebytové prostory nepronajme další právnické nebo fyzické osobě bez souhlasu pronajímatele.
2. Nájemce je povinen zajistit na vlastní náklady běžnou údržbu užívaných nebytových prostor. Není oprávněn provádět v těchto prostorách bez souhlasu pronajímatele stavební úpravy, popř. jiné podstatné změny. Pokud nájemce provede na vlastní náklady úpravy prostor sloužících k podnikání, je si vědom, že tyto náklady na zhodnocení prostor mu při ukončení nájemní smlouvy nebudou uhrazeny.

 4. Nájemce se zavazuje poskytovat pronajímateli nezbytnou součinnost tam, kde to vyplývá z příslušných ustanovení této smlouvy nebo kdy to vyplývá z charakteru provozované činnosti. Je povinen počínat si tak, aby nedocházelo ke škodám na pronajatém majetku a zajišťovat jeho řádnou ochranu. V souvislosti s tím je povinen zejména:

 a) Hlásit bez zbytečného odkladu potřebu oprav nebytových prostor a zařízení, které má za povinnost provést pronajímatel. Pokud tak neučiní, odpovídá za škodu způsobenou nesplněním této povinnosti. Nemůže z toho důvodu žádat o slevu nájemného.

 b) Snášet omezení v užívání nebytových prostor v rozsahu nutném pro provádění oprav činěných na náklad pronajímatele.

 5. Nájemce je povinen si počínat v souladu s předpisy o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci a při vlastním provozu dodržovat platné bezpečnostní a požární předpisy, používat vlastní ochranné pracovní pomůcky a prostředky.

 Nájemce přejímá odpovědnost za:

 a) bezpečnost práce a bezpečnost svých technických a provozních zařízení a provádění jejich kontrol, revizí apod.

 b) odstranění závad souvisejících s provozem a zjištěných orgány státního odborného dozoru nad bezpečností práce a orgány hygienické služby, resp. jinými pověřenými a oprávněnými orgány

 c) dodržování požárních předpisů

 d) dodržování předpisů upravujících živnostenské podnikání

 e) postihy udělené příslušnými kontrolními orgány za zjištěné nedostatky a závady související s činností provozovanou v nebytových prostorech

 f) bezpečnost osob, které se zdržují v pronajatých nebytových prostorách.

 6. Nájemce je povinen platit nájemné a poplatky za služby v dohodnutých termínech a je povinen zajistit řádné a včasné vrácení nebytových prostor v případě skončení nájmu.

 7. V prostorech sloužících podnikání nebude povolen provoz ve smyslu zákona č. 186/2016 Sb., o hazardních hrách, v platném a účinném znění

**VI.**

**PRÁVA A POVINNOSTI PRONAJÍMATELE**

1. Pronajímatel se zavazuje zajistit řádné pojištění objektu proti živelním událostem a škodám

 z vodovodního zařízení.

2. Pronajímatel je povinen udržovat nebytové prostory v provozuschopném stavu.

**VII.**

**FINANČNÍ UJEDNÁNÍ**

1. Nájemné:

 a) Výše nájemného a služeb je stanovena v souladu s platnými předpisy od uzavření nájemní

 smlouvy, viz. příloha č. 1 této smlouvy.

 b) Výše nájemného pro další období bude stanovena na roční období, a to vždy na období od 1. 1.

 příslušného roku do 31. 12. roku následujícího včetně uplatnění meziročního inflačního nárůstu

 nájemného (viz dodatky smlouvy pro příslušné období).

2. Služby:

1. V nájemném není zahrnuta úhrada za vytápění, spotřebu el. energie, odvoz odpadků, úklid společných prostor, úklid pronajatého nebytového prostoru, vodné a stočné. Za tyto služby bude pronajímatel účtovat nájemci poměrný díl nákladů připadajících na užívané nebytové prostory dle platných předpisů. Pronajímatel je plátcem DPH.

 Výše záloh na služby - viz kalkulace, tj. příloha této smlouvy pro příslušné období.

 b) Celkové roční vyúčtování záloh provede pronajímatel nájemci vždy do jednoho měsíce po

 obdržení vyúčtování od dodavatele.

 c) Pronajímatel má právo na zvýšení zálohy na služby v případě zvýšení cen těchto služeb

 dodavatelem.

 d) Připojení k internetu si zajišťuje a hradí nájemce sám.

3. Nájemné a zálohy na služby jsou splatné měsíčně částkou stanovenou v Kalkulaci nájemného a služeb. Měsíční úhrada za nájemné a služby bude provedena nájemcem vždy nejpozději do 10. dne běžného kalendářního měsíce na účet pronajímatele u Komerční banky - číslo: 43-6194960217/0100.

4. V případě prodlení s úhradou dle předešlého odstavce 3/, příp. doplatků dle vyúčtování, je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1 % z dlužné částky a současně je povinen uhradit úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky, v obou případech za každý den prodlení s její úhradou.

5. Pokud v případě skončení nájmu nevyklidí nájemce nebytové prostory ke dni skončení nájmu, je povinen zaplatit pronajímateli kromě běžného nájemného smluvní pokutu ve výši 100 Kč za každý den neoprávněného užívání nebytových prostor.

6. Veškeré náklady, poplatky, příp. penále, pokuty apod., související s činností provozovanou v nebytových prostorech, je povinen hradit nájemce.

**VIII.**

**ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

1. Pokud v této smlouvě není dohodnuto jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

2. Mimo případů uvedených v této smlouvě se zavazují smluvní strany změnit smlouvu v případě změny obecně platných právních předpisů, která by měla vliv na obsah některých ustanovení této smlouvy. Smlouvu je možno měnit či doplňovat jen písemně se souhlasem obou smluvních stran.

3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

4. Smlouva obsahuje pět stran a jednu přílohu. Je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž nájemci

 a Město Trutnov obdrží jedno vyhotovení a pronajímatel dvě.

5. Vztahuje-li se důvod neplatnosti jen na některá ustanovení této smlouvy, je neplatným pouze toto

 ustanovení, pokud z jeho povahy nebo obsahu, anebo z okolností, z nichž bylo sjednáno, nevyplývá,

 že jej nelze oddělit od ostatního obsahu smlouvy.

V Trutnově dne 23. 10. 2019

............................................................... ..........................................................

 nájemce pronajímatel