

Smlouva o nájmu nemovitostí

I.

Smluvní strany

1. Krajská majetková, příspěvková organizace

se sídlem: Ústí nad Labem, Tolstého 1232/37, PSČ 400 03

IČ: 00829048, DIČ: CZ00829048

zastoupená: Ing. Miluše Srbková, MBA, ředitelka

Kontaktní osoba pro věci technické: Zdeněk Šedivý, [REDACTED]

zapsáno v OR: Krajský soud v Ústí nad Labem, oddíl Pr, vložka 508
(dále také jen „pronajímatel“)

a

2. Severočeská vědecká knihovna, příspěvková organizace

se sídlem: Ústí nad Labem, Winstona Churchilla 3, PSČ 400 01

IČ: 00083186

bankovní spojení: Komerční banka, a.s. pobočka Ústí nad Labem,

č. ú. [REDACTED]

Zástupce organizace: Mgr. Jana Linhartová, ředitelka

Kontaktní osoba pro věci technické: Iveta Vybíralová tel [REDACTED]

(dále také jen „nájemce“)

společně také „smluvní strany“ uzavírají vzájemně tuto nájemní smlouvu (dále také jen „smlouva“).

II.

Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu je budova s číslem popisným 1535, která je součástí pozemku p.p.č. 2382 (zastavěná plocha nádvoří) v k. ú. Ústí nad Labem.
2. Vlastníkem budovy a pozemku je Ústecký kraj, který předmětné nemovitosti svěřil k hospodaření pronajímatel tj. Krajská majetková, příspěvková organizace, která má právo nemovitosti užívat a pronajímat v souladu se zřizovací listinou organizace.

3. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci nemovitost vymezené v článku II. odst. 1 do nájmu (dále také jen „předmět nájmu“).
4. Nájemce prohlašuje, že stav nemovitosti, vymezené v č. II odst. 1 je mu dobře znám a že za podmínek stanovených touto smlouvou předmět nájmu do nájemního vztahu přijímá.

II.

Účel nájmu

1. Předmět nájmu pronajímatel přenechává nájemci pro účely uložení věcí nájemce.
2. Nájemce se zavazuje dodržovat právní předpisy související s předmětem užívání a bere na sebe odpovědnost za zajištění příslušných povolení a souhlasů orgánů státní správy, pokud jsou tyto potřeba.

III.

Doba nájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s 1 měsíční výpovědní lhůtou.

IV.

Nájemné, platební podmínky a ostatní finanční ujednání

1. Výše nájemného se za celý předmět nájmu sjednává dohodou na částku 60 000,- Kč bez DPH za rok (slovy : Šedesát tisíc korun českých ročně).
2. Nájemné dle odst. 1 je splatné měsíčně ve výši 1/12 částky podle odst. 1 tohoto článku, a to ve výši 5 000,- Kč za měsíc (slovy: Pět tisíc korun českých měsíčně) bezhotovostně na bankovní účet pronajímatele na základě faktury zasláné pronajímatelem, počínaje měsícem dubnem 2020.
3. Nedílnou součástí sjednaného nájmu jsou též užívací a obdobná práva nájemce vázící se k předmětu nájmu jako celku, bez nichž by nájemce nemohl předmět nájmu v souladu s touto smlouvou řádně užívat nebo by byl v užívání omezen (např. právo vstupu nebo právo na umístění firemního označení apod.). Součástí sjednaného nájmu však nejsou náklady na zajištění dodávek elektřiny, tepelné energie, vody a odvádění odpadních vod, odvozu odpadu.
4. Nájemce se zavazuje platit spotřebu el. energie, tepelné energie, spotřebované pitné a užitkové vody, včetně odvádění srážkové a odpadní vody na základě faktury vystavené pronajímatelem dle skutečného stavu na základě fakturace od jednotlivých dodavatelů. První platba vyúčtování od stavu měřidel uvedených v předávacím protokolu.

5. Smluvní strany se dohodly na inflační doložce k výši nájemného tak, že pronajímatel je za trvání nájmu oprávněn a může vždy k 1. červenci příslušného roku, počínaje 1. červencem 2020 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, pokud tuto možnost pronajímatel využije, je pronajímatel povinen nájemci písemně oznámit do 30. června příslušného roku. V tomto oznámení bude nájemci dána na vědomí výše inflace za předchozí rok a současně mu bude dáno na vědomí, o jakou částku se nájemné v rámci valorizace zvyšuje. Nájemce se zavazuje takto zvýšené nájemné respektovat a platit dle pokynů v oznámení

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1) Nájemce je povinen:

- a) řádně a včas hradit pronajímateli sjednané nájemné;
- b) užívat předmět nájmu pouze k dohodnutému účelu, hospodárně a předcházet jeho poškození, nadměrnému opotřebení či znehodnocení.
- c) pečovat o předmět nájmu, dbát o jeho vzhled, nést ze svého náklady spojené s užíváním předmětu nájmu a provádět na svůj náklad drobnou údržbu.
- d) umožnit pronajímateli, popř. jiným oprávněným osobám, na jejich žádost a v termínu jimi stanoveném přístup do budovy za účelem kontroly užívání předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou, jeho součástí a příslušenství, údržby a oprav a dále těmto osobám poskytovat potřebnou součinnost;
- e) dodržovat opatření k zajištění bezpečnosti předmětu nájmu včetně dodržování předpisů vztahujících se k bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, předpisů protipožárních, hygienických, ekologických i předpisů o ochraně majetku a zdraví osob;
- f) v případě skončení nájmu předmět nájmu nejpozději ke dni skončení nájmu vyklidit a vrátit pronajímateli ve stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, nedohodnou-li se smluvní strany předem písemně jinak. Nájemce je v každém případě povinen odstranit na své náklady případné ekologické a jiné škody.

2) Nájemce není oprávněn:

- a) bez souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě.
- b) Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět na předmětu nájmu jakékoliv stavební či jiné úpravy,
- c) bez souhlasu pronajímatele měnit sjednaný účel nájmu.

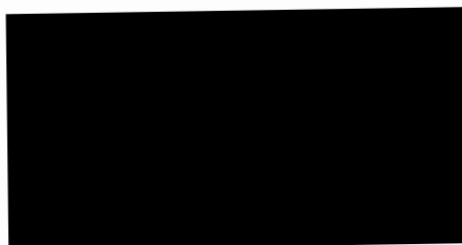
VI.
Ukončení smlouvy, sankce

1. Smlouva končí uplynutím výpovědní lhůty.
2. Nájemní vztah založený touto smlouvou lze kdykoli ukončit písemnou dohodou obou smluvních stran.
3. Pokud nájemce poruší jakékoli ustanovení této smlouvy, má pronajímatel právo uplatňovat na nájemci náhradu škody, která porušením vznikla

VII.
Ustanovení závěrečná

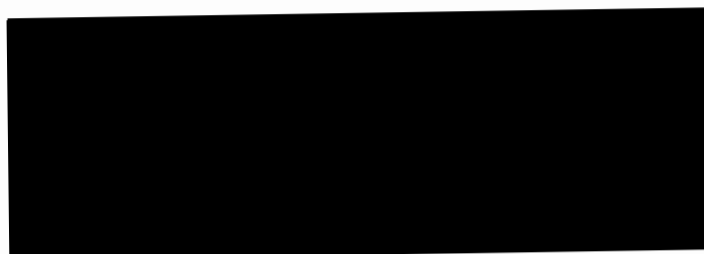
1. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí občanským zákoníkem a právními předpisy souvisejícími, vše v platném a účinném znění.
2. Změny a doplňky této smlouvy je možné činit pouze po dohodě smluvních stran formou písemných dodatků. Tím není dotčeno ustanovení článku IV. odstavce 6 této smlouvy (inflační doložka).
3. Smlouva byla vypracována ve 2 vyhotoveních, z nichž každý z účastníků obdrží po jednom exempláři.
4. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přec jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem.

V Ústí nad Labem, dne 18.3.2020



Ing. Miluše Srbková, MBA
ředitelka

V Ústí nad Labem, dne 18.3.2020



Mgr. Jana Linhartová, ředitelka