

Č.j. 04/13/0578

V Liberci dne 2.12.2013

Rozhodnutí Statutárního města Liberec o přidělení nebytového prostoru
na základě rozhodnutí Rady města č. j. 898/2013 z 19. 11. 2013, (OEMA/2507/958/13-IN

S m l o u v a **o nájmu nebytových prostor**

**uzavřená podle zákona č.116/90 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění
pozdějších předpisů**

mezi

Statutární město Liberec, nám. Dr. E. Beneše 1, Liberec 1, IČO 262 978
zastoupené Mgr. Martinou Rosenbergovou, primátorkou města,
ve věci této smlouvy zastoupené Ivanou Roncovou, pověřená zastupováním vedoucí odboru
humanitního, bank. spojení: [REDAKCE]
/ dále jen pronajímatel /

a

Věra Křížová
IČ: 02286157
místo podnikání K Bucharce 215, Liberec 19, 460 08
/ dále jen nájemce /

Čl. I. **Předmět a účel smlouvy**

1. Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti – obytné budovy č. p. 617 v ulici Česká, Liberec 25, jejíž součástí jsou i nebytové prostory č. 30 o celkové výměře 92 m².
2. Pronajímatel přenechává nebytové prostory uvedené v předchozím odstavci nájemci touto smlouvou do nájmu a nájemce ji tímto přijímá.
3. Stávající prostor č. 34, bude na vlastní náklady upraven, viz příloha č. 1. Tento prostor bude využíván za účelem provozování mateřské školy.

Čl. II. Nájemné

1. Nájemné se stanoví takto:

Nebytové prostory	výměry/m ²	Kč/m ² /rok	Kč celkem/rok
Prostor do úpravy	92 m ²	800,-Kč/rok bez DPH + 168,-Kč DPH	88.320,-Kč/rok 89.056,-Kč/rok

roční úhrada nájemného celkem (zaokrouhleno) 89.056,- Kč

měsíční úhrada nájemného 7.421,- Kč

Měsíční úhrada celkem 7.421,- Kč

2. Nájemce bude nájemné platit vždy **měsíčně** a to vždy **do konce běžného** (daného) měsíce na účet pronajímatele č.ú. [REDAKCE]
První nájemné bude hrazeno za měsíc prosinec - 7.421,- Kč

3. Nájemce se zavazuje uzavřít dohodu o navýšení nájemného ve smyslu čl. II této smlouvy, pokud mu pronajímatel předloží návrh této dohody v souvislosti s např. změnou cenových předpisů nebo změnou úrovně nájemného v dané lokalitě či v rámci obdobného předmětu podnikání. Pronajímatel má právo jednostranně každoročně zvyšovat nájemné do 30. 4. o % inflace zaokrouhleno na celé číslo, které oznámí ČSÚ za předchozí kalendářní rok.
 Úhrada energií a vody bude řešena dodatkem ke smlouvě po dokončení stavebních úprav.

Čl. III.

Nebytové 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. Nebytový prostor je předáván podpisem smlouvy k smluvenému užívání. Nájemce se zavazuje hradit opravy a náklady spojené s běžnou údržbou. Drobnými opravami se rozumí opravy dle nařízení vlády č. 258/1995 Sb.
2. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav nemovitosti, ve které jsou pronajaty nebytové 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 nebytového 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 nebytových prostor může nájemce provádět jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, a to na svůj náklad. Tento náklad ve finančním vyjádření je potom součástí nájemného dle čl. II. této smlouvy a je tudíž nevratný, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

Čl. V.

Bez souhlasu pronajímatele není nájemce oprávněn přenechat nebytové 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 a pořádku v domě.

Čl. VII.

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

Čl. VIII.

Zvláštní ustanovení

Nájemce je povinen:

1. zajistit před zahájením prací projektovou dokumentaci v případě, že je to nezbytné dle stavebního zákona č. 183/2006 Sb. a dodatků k tomuto zákonu;
2. před zahájením prací zajistit příslušné veřejnoprávní rozhodnutí rovněž dle téhož zákona. V případě, že práce podléhají ohlašovací povinnosti, provede i toto ohlášení nájemce. Pro zajištění veřejnoprávních rozhodnutí zmocňujeme nájemce touto smlouvou;

3. chránit nebytové prostory před poškozením, dodržovat příslušná ustanovení bezpečnostních, hygienických a požárních obecně závazných norem tak, aby nevznikla škoda na zdraví, majetku, případně životním prostředí;
4. provádět na svoje náklady běžnou údržbu a drobné opravy v rozsahu stanoveném právními předpisy;
5. oznámit bez zbytečného odkladu potřebu jiných oprav pronajímateli; zároveň je nájemce povinen umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla;
6. zajišťovat na svoje náklady úklid ve vypůjčených nebytových prostorách;
7. nést odpovědnost za škody vzniklé jeho zaměstnanci nebo osobami pohybujícími se s jeho vědomím v pronajatém objektu, které vznikly z důvodu porušení pracovní, nebo jiné kázně;
8. provádět jakékoli úpravy předmětu nájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele;
9. nájemce předloží městu Liberec projekt nebo dílčí projekty na rekonstrukční práce a magistrát se k těmto vyjádří, vždy písemnou formou (schválí/neschválí).

Čl. IX.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu:

od **1. 12. 2013** a nabývá účinnosti dnem **1. 12. 2013**.

2. Tato smlouva může být ukončena

- a) písemnou výpovědí nájemce s tím, že výpovědní lhůta je 3-měsíční bez udání důvodu.
- b) písemnou výpovědí pronajímatele s tím, že výpovědní lhůta je 3-měsíční bez udání důvodu.
- 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 prodloužení nájmu s placením nájemného dle čl. II je pronajímatel oprávněn nájemci účtovat smluvní pokutu ve výši 0,1 procenta dlužné částky za každý den prodloužení.
6. Práva a povinnosti smluvních stran přecházejí na jejich právní nástupce, pokud to zákon nevylučuje, a to i v případě změny vlastníka nebytových prostor.

Změny a dodatky mohou být učiněny pouze písemnou formou.

Pronajímatel a nájemce shodně prohlašují, že text této smlouvy je jim srozumitelný, že si jej dobře přečetli, jakož prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich svobodné a pravé vůle, prosté omylu i tísně. Na důkaz toho připojují své podpisy.

„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 5. 12. 2013



za pronajímatele



za nájemce

Č.j. 04/13/0579/57P

V Liberci dne 9.12.2013

Rozhodnutí Statutárního města Liberec o přidělení nebytového prostoru
na základě rozhodnutí Rady města č. j. 898/2013 z 19. 11. 2013, (OEMA/2507/959/13-IN

Dodatek č. 1

uzavřený podle zákona č.116/90 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění
pozdějších předpisů

mezi

Statutární město Liberec, nám. Dr. E. Beneše 1, Liberec 1, IČO 262 978
zastoupené Mgr. Martinou Rosenbergovou, primátorkou města,
ve věci této smlouvy zastoupené Ivanou Roncovou, pověřená zastupováním vedoucí odboru
humanitního, bank. spojení: č. ú. [REDAKCE]
/ dále jen pronajímateř /

a

Věra Křížová
IČ: 02286157
místo podnikání K Bucharce 215, Liberec 19, 460 08
/ dále jen nájemce /

Čl. I.

Předmět a účel smlouvy

1. Pronajímateř je vlastníkem nemovitosti – obytné budovy č. p. 617 v ulici Česká, Liberec 25, jejíž součástí jsou i nebytové prostory č. 34 o celkové výměře 37,79 m² a prostoru č. 30 o celkové výměře 92 m².

Předmět smlouvy se rozšiřuje v článku 8 (ČL.VIII.) o bod. č.10 v tomto znění:

Stavební práce budou provedeny na vlastní náklady nájemníka a to ve výši cenových nabídek f. Aleš Třmínek – 20.029,- Kč a Milan Veselý – 51.256,- Kč viz přílohy.
Při případném odstoupení od nájmu ze strany nájemníka popř. majitele z důvodu neplnění povinností vyplývajících z nájemní smlouvy, nebudou majitelem nemovitosti tyto náklady

zohledněny a výše jmenované prostory budou uvedeny do původního stavu na náklady nájemníka.

Zbývající články smlouvy zůstávají beze změny.

Změny a dodatky mohou být učiněny pouze písemnou formou.


Pronajímatel a nájemce shodně prohlašují, že text této smlouvy je jim srozumitelný, že si jej dobře přečetli, jakož prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich svobodné a pravé vůle, prostě omylu i tísně. Na důkaz toho připojují své podpisy.

„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 10.12.2013



za pronajímatele



za nájemce

