

1042 91

SMLOUVA o NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

MĚSTO ČESKÝ KRUMLOV

zastoupené starostou, Ing. Janem Vondroušem

IČO: 245836

bankovní spojení: 1002008035/5500

/ dále jen pronajímatel /

SBOR CÍRKVE BRATRSKÉ ČESKÉ BUDĚJOVICE

zastoupený kazatelem sboru, Pavlem Urbanem

IČO: 62536168

/ dále jen nájemce /

u z a v í r a j í

po vzájemné dohodě a v souladu se zá č. 116/90 Sb., zá č. 509/91 Sb. ve znění pozdějších předpisů a městskou vyhláškou č. 2/1992 o nájmu nebytových prostor a pozemků tuto

smlouvu o pronájmu nebytových prostor

I. Předmět nájmu

1. Pronajímatel jako vlastník nemovitosti Urbinská ulice čp. 187 v Českém Krumlově přenechává touto smlouvou nájemci nebytové prostory v budově v tomto rozdělení:

- místnost v I. nadzemním podlaží o rozloze 122 m²*
- místnost v II. nadzemním podlaží o rozloze 19 m²*
- terasa náležející k II. nadz. podl. o rozloze 94 m²*

2. Nájemce prohlašuje, že pronajatý prostor přejímá do svého užívání

podle této smlouvy ve stavu, ve kterém je, a že nebude od pronajímatele vyžadovat žádné úpravy. Stavební úpravy potřebné pro provoz budoucí modlitebny nekatolických církví zabezpečil zástupce nájemce, ing. arch. Petr Wízner, v rozsahu zplnomocnění starostou města ze dne 11. září 1996. Stavební úpravy v plném rozsahu uhradilo Město.

3. O pronájmu prostor, uvedených v odst. 1 rozhodlo městské zastupitelstvo svým usnesením č. 122/10/96 a) ze dne 31. 10. 1996.

II. Účel nájmu

1. Nebytové prostory jsou pronajímány za účelem konání pravidelných bohoslužeb a dalších aktivit nekatolických církví, které působí na území města Český Krumlov ve smyslu Dohody o společném užívání z 5.9.1996 tj. pro:
 - Sbor církve bratrské České Budějovice
 - Sbor církve adventistů sedmého dne Český Krumlově
 - Sbor církve českobratrské evangelické České Budějovice

III. Výše nájemného

1. Nájemné za pronájem nebytových prostor bylo stanoveno dohodou ve ve výši 10.000,- Kč ročně.
Je splatné čtvrtletně částkou 2.500,- Kč v termínech:
15.ledna, 15. dubna, 15. července, 15. října běžného roku a bude poukázáno na účet Města, vedený u Reiffeisenbank a.s. v Českém Krumlově č. 1002008035/5500, var.symb. 187 na základě faktury vystavené fi. Triumfa.
2. Nájemné bude každoročně upravováno o koeficient inflace, který bude oficiálně oznámen příslušným ústředním orgánem a bude odpovídat růstu životních nákladů v roce předcházejícím.
3. Nad rámec nájemného se nájemce zavazuje uhradit náklady spojené s užíváním těchto pronajatých nebytových prostor, tj. za odebrané teplo a spotřebovanou vodu. Tyto náklady budou hrazeny na základě skutečného odběru dle osazených měřidel. Záloha na služby ročně představuje celkem..... 12.000,- Kč
z toho: vodné a stočné..... 2.000,- Kč
vytápění..... 10.000,- Kč
Záloha na služby bude poukazována na stejný účet a ve stejných termínech jako nájemné, čtvrtletně tedy 3.000,- Kč na základě faktury vystavené fi. Triumfa.

Záloha bude pronajímatelem vyúčtována a případný rozdíl ve prospěch pronajímatele se nájemce zavazuje zaplatit do 10 ti dnů ode dne převzetí dokladu o vyúčtování spotřeby vody a tepla za vyúčtované období.

- 4. Nájemné a záloha na služby za měsíc únor a březen v úhrnné výši 3.667,- Kč uhradí nájemce spolu s platbou na II. čtvrtletí 1997 do 15. dubna 1997.*
- 5. Náklady za spotřebu el. energie se nájemce zavazuje hradit přímo dodavateli el. energie.*
- 6. Za opožděnou platbu bude pronajímatel účtovat úrok z prodlení. Výše úroku z prodlení se stanoví dle nař.vl. č. 142/94 Sb., kterým se stanoví výše úroků z prodlení dle obč. zák.*

IV. Doba pronájmu

- 1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 1. února 1997.*
- 2. Tuto smlouvu lze vypovědět z těchto důvodů:*
 - a) nájemce i po předchozím upozornění pronajímatelem užívá pronajaté prostory v rozporu s touto smlouvou*
 - b) nájemce i po předchozím písemném upozornění nezaplatil v termínu nájem*
 - c) pronajímatel bude potřebovat předmětné prostory pro jiné účely*

Výpovědní lhůta činí tři měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce, který následuje po doručení výpovědi. V případě porušení povinností stanovených touto smlouvou činí výpovědní lhůta jeden měsíc vyjma bodu 2 c) tohoto článku.

V. Jiná ujednání

Nájemce je povinen :

- 1. užívat pronajaté nebytové prostory v souladu s touto smlouvou, dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné, obecně závazné právní normy.*

2. řídit se pokyny pronajímatele
3. hradit náklady, spojené s obvyklým udržováním
4. udržovat pořádek v pronajatých prostorech a jejich okolí, po celé roční období zabezpečit dohled nad přilehlou terasou v zájmu prevence proti devastaci okolního majetku.
5. plnit povinnosti vlastníka nemovitosti při zajišťování schůdnosti pozemních komunikací - jedná se o úklid a odklízení sněhu z chodníku a terasy a posyp chodníku před nebytovým prostorem.
6. k přenechání nebytového prostoru nebo jeho části do podnájmu třetím osobám si vyžádat předchozí souhlas pronajímatele
7. v případě potřeby umožnit osobám pověřeným pronajímatelem přístup do pronajatých prostor .
8. po skončení pronájmu vrátit nebytové prostory řádně vyklizené, nepoškozené a ve stavu, který odpovídá obvyklému opotřebení. Zpět předávané nebytové prostory budou vybílány.
9. bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav které hradí dle povahy věci pronajímatel - mimo drobnou údržbu
10. umožnit pronajímateli provést potřebné opravy, nezbytné pro ochranu majetku pronajímatele. V opačném případě odpovídá za škodu, která by nesplněním této povinnosti vznikla.
11. ohlásit pronajímateli všechny škody v pronajatých prostorech, jejichž vznik způsobil a uhradit pronajímateli náklady, spojené s odstraněním této škody do 15 ti dnů po obdržení faktury
12. zabezpečit smluvně odvoz odpadu s firmou, která tyto služby pro město zabezpečuje.
13. objekt je pojištěn na náklady města na živé
14. veškeré písemnosti, včetně faktur budou zasílány pronajímatelem na adresu Církev bratrská, Urbinská 187, Český Krumlov

VI. Stavební úpravy

1. *Všecké stavební úpravy dle přiložené PD v rozsahu odsouhlasených nákladů uhradil pronajímatel. Případné další úpravy provede nájemce na vlastní náklad na základě souhlasu pronajímatele.*

VII. Závěrečná ustanovení

1. *Tato smlouva se řídí zá č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor a předpisy souvisejícími.*
2. *Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle. Na důkaz toho připojují své podpisy.*
3. *Smlouva je vyhotovena v 5 ti výtiscích stejné právní závaznosti, z nichž dvě paré obdrží nájemce a 3 paré pronajímatel.*
4. *Jakoukoliv úpravu této smlouvy je možno provést jen formou písemného dodatku, který bude podepsán oběma stranami.*

Příloha smlouvy:

1. *Dohoda o společném užívání prostor mezi nekatolickými církvemi.*

V Českém Krumlově

dne

V Českém Krumlově

dne 3. 3. 1994

Pronajímatel
A.

Nájemce
I