Smlouva o nájmu

Město Český Krumlov

nám. Svornosti 1, 381 01 Český Krumlov

IČ: 00245836

DIČ: CZ00245836

bank.spojení : KB Č.Krumlov, č. účtu 19-221241/0100, VS 9903001388

(dále jen pronajímatel)

a

ICOS Český Krumlov, o.p.s.

vedená pod spisovou značkou O 339 u Krajského soudu v Českých Budějovicích

nám. Svornosti 2, Vnitřní Město, 381 01 Český Krumlov

IČ: 70815089

(dále jen nájemce)

u z a v í r a j í

po vzájemné dohodě a v souladu s občanským zákoníkem

smlouvu o nájmu prostor určených k podnikání

I.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel je vlastníkem prostoru určeného k podnikání, jednotky č. 187/28 v budově č.p. 187, která je součástí st.p.č. 442, v ulici Urbinská, v k.ú. Přísečná-Domoradice a obci Český Krumlov. Touto smlouvou přenechává pronajímatel nájemci výše uvedený prostor, jednotku č. 187/28 o výměře 65,14 m2 k užívání.
2. Nájemce prohlašuje, že stav předmětu nájmu je mu dobře znám a v tomto stavu ho do nájmu přejímá.
3. |Pronájem schválila rada města svým usnesením č. 0320/RM15/2015 ze dne 1.6.2015. Záměr obce pronajmout prostor určený k podnikání byl zveřejněn na úřední desce od 6.5.2015 do 22.5.2015.

II.

Účel nájmu, předmět podnikání

Prostory jsou pronajímány pro účely zřízení a provozování kanceláří služby Osobní asistence.

III.

Nájemné

1. Nájemné bylo sjednáno ve výši 15.630,-- Kč ročně se splatností vždy do 30.6. příslušného roku na výše uvedené bankovní spojení pronajímatele uvedené v záhlaví smlouvy.
2. Toto nájemné se počínaje rokem 2017 valorizuje v každém následujícím kalendářním roce dle míry inflace (údaj ČSÚ) v daném roce. Valorizované nájemné se vypočítává z nájemného uhrazeného v roce předcházejícím a jeho výše bude nájemci oznámena nejpozději do 30.4. příslušného roku.
3. Nájemné za rok 2015 v poměrné výši za období ode dne uzavření smlouvy do 31.12.215 je splatné ke dni 30.11.2015 na bankovní spojení pronajímatele uvedené v záhlaví smlouvy.
4. Nad rámec nájemného se nájemce zavazuje hradit náklady spojené s užíváním pronajatých prostor (tj. vodné a stočné vč. pevné složky a srážkové vody, dodávku tepla a TUV a poměrnou část nákladů na provoz výměníkové stanice.). Na tyto služby se nájemce zavazuje hradit zálohy v roční výši 11.700,--Kč:

* vodné, stočné, pevná složka, srážková voda 1.500,-- Kč
* teplo, vodné pro TUV 10.200,-- Kč

Tyto zálohy jsou splatné v pravidelných měsíčních splátkách ve výši Kč 975,-- vždy k 15. dni příslušného měsíce na účet č. 1002008035/5500 a VS 187403. . Případný nedoplatek zjištěný při vyúčtování služeb se nájemce zavazuje zaplatit do 10 dnů ode dne doručení vyúčtování převodem na uvedené bankovní spojení.

Náklady na spotřebu elektrické energie v pronajatém prostoru a odvoz odpadu hradí nájemce na základě smluv uzavřených přímo s dodavateli těchto služeb

IV.

Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet od prvého dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

V.

Ostatní ujednání

1. Nájemce je povinen předmět nájmu vlastním nákladem udržovat ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání, provádět na své náklady běžnou údržbu předmětu nájmu. Stavební úpravy předmětu nájmu nájemce není oprávněn provádět bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
2. Pronajímatel je v případě potřeby oprávněn požadovat přístup do pronajatých prostor, termín prohlídky oznámí nájemci v dostatečném časovém předstihu.
3. Pronajímatel zajistí pojištění objektu na vlastní náklady.
4. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
5. Nájemce je povinen udržovat v pronajatých prostorech a jejich okolí pořádek. Dále je povinen plnit povinnosti vyplývající z obecně závazných požárních, bezpečnostních a jiných předpisů.
6. Po skončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajímateli prostory vyklizené, nepoškozené s přihlédnutím k běžnému opotřebení a nahradit pronajímateli případnou vzniklou škodu.
7. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli do 5 dnů všechny škody v pronajatých prostorách a škody, jejichž vznik zavinil, uhradit pronajímateli do 15 dnů po obdržení vyúčtování.
8. a) nájemce odpovídá za zničení, odcizení a jakékoli znehodnocení věcí nalézajících se v pronajatých prostorech.

b) nájemce též odpovídá za škodu, která vznikla v pronajatém prostoru i za škodu, která vznikla působením věcí v tomto prostoru se nalézajících.

VI.

Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva, pokud v ní není stanoveno jinak, se řídí příslušnými právními předpisy.
2. Změny a doplňky této smlouvy musí být provedeny pouze písemně, formou dodatku, jinak jsou neplatné.
3. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení obdrží nájemce a dvě pronajímatel.
4. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své podpisy.
5. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním smlouvy včetně dodatků na oficiálních internetových stránkách města Český Krumlov.

V Českém Krumlově 10.7.2015 V Českém Krumlově

Mgr. Dalibor Carda Tomáš Zunt

starosta ředitel