Smlouva o nájmu nebytových prostor

Město Český Krumlov

nám. Svornosti 1

IČ: 245836

bank.spojení : KB Č.Krumlov, č. účtu 19-221241/0100,VS 9903001361

(dále jen „pronajímatel“)

a

Sdružení pro rodinu a děti - Český Krumlov, občanské sdružení

Dlouhá 32, 381 01 Český Krumlov

IČ: 70857997

(dále jen „nájemce“)

u z a v í r a j í

po vzájemné dohodě a v souladu se zákonem č. 116/90 Sb. v platném znění a občanským zákoníkem

s m l o u v u o n á j m u n e b y t o v ý c h p r o s t o r

I. Předmět nájmu

1. Pronajímatel jako vlastník nemovitosti čp. 163 (nemovitá národní kulturní památka) na st.p.č. 12 v Kostelní ul. v Českém Krumlově přenechává touto smlouvou nájemci do užívání nebytové prostory o výměře 56 m2 nacházející se v přízemí objektu. Pronajaté prostory jsou zakresleny v plánku, který tvoří přílohu této smlouvy. Spolu s nebytovými prostorami je nájemce oprávněn užívat i chodbu a WC.
2. Nájemce prohlašuje, že pronajaté nebytové prostory přejímá do svého užívání podle této smlouvy ve stavu ve kterém jsou a že nebude od pronajímatele vyžadovat žádné úpravy.
3. O nájmu rozhodla městská rada usnesením č. 531/35/2008 ze dne 6. 10. 2008. Oznámení o záměru pronájmu bylo vyvěšeno na úřední desce od 17. 9. 2008 do 3. 10. 2008.

II. Účel nájmu, předmět podnikání

Nebytové prostory se pronajímají za účelem zřízení a provozování komunitního vzdělávacího a volnočasového centra. Účel nájmu je v souladu s předmětem podnikání nájemce.

III. Výše nájemného a způsob placení

1. Nájemné bylo sjednáno na výši Kč 13.440,-- ročně v pravidelných měsíčních splátkách se splatností vždy k 15. dni měsíce na shora uvedené bankovní spojení a VS pronajímatele. Poměrná část nájemného za rok 2008 je splatná k 15.12.2008.
2. Nájemné se počínaje rokem 2010 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. Kromě nájemného se nájemce zavazuje hradit služby spojené s užíváním nebytového prostoru, a to zálohy na teplo, vodné a stočné a spotřebu elektrické energie, jejichž výše je vypočítána dle poměru pronajaté plochy k celkové výměře pronajatých nebytových prostor a celkové spotřebě v objektu:

Celková výše záloh činí ročně 21.600,--Kč, z toho:

1. teplo .................................... 15.000,- Kč
2. vodné,stočné........................ 1.200,- Kč
3. el.energie............................... 5.400,- Kč

Zálohy na služby jsou splatné měsíčně ve výši Kč 1.800,-- vždy do 15.dne příslušného měsíce na účet č. 1002008035/5500, VS 163. Vyúčtování těchto služeb se nájemce zavazuje zaplatit do 10-ti dnů ode dne doručení.

IV. Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Smlouvu lze vypovědět bez udání důvodu kteroukoli ze smluvních stran. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

V. Ostatní ujednání

1. Nájemce je povinen:
   1. užívat pronajaté prostory v souladu s touto smlouvou a dále dodržovat bezpečnostní,protipožární,hygienické a jiné obecně závazné předpisy
   2. hradit náklady spojené s obvyklým udržováním pronajatého prostoru
   3. udržovat pořádek v najatých prostorech a jejich bezprostředním okolí a dále plnit povinnosti vlastníka (uživatele) nemovitosti při zajišťování schůdnosti pozemních komunikací (úklid chodníku, odklízení sněhu, posyp. apod.)
   4. k přenechání pronajatého prostoru do podnájmu třetím osobám na dobu delší než 30 dní si vyžádat předchozí písemný souhlas pronajímatele
   5. v případě potřeby umožnit pronajímateli přístup do pronajatých prostor na jeho požádání
   6. po skončení nájmu vrátit předmět smlouvy řádně vyklizený, nepoškozený a s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a nahradit pronajímateli případnou vzniklou škodu
   7. bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit mu provedení těchto oprav i jiných nezbytných oprav. Nesplní-li tuto povinnost, odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla
   8. zabezpečit dohodou s oprávněnou firmou odvoz odpadu
2. Nájemce odpovídá za zničení, odcizení a jakékoli znehodnocení věcí v pronajatém prostoru se nacházejících. Nájemce též odpovídá za škodu, která v pronajatém prostoru vznikla, i za škodu vzniklou působením věcí v pronajatém prostoru se nalézajících.
3. Veškeré opravy a úpravy předmětu nájmu je nájemce oprávněn provádět jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

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 každá ze smluvních stran obdrží po dvou.
4. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Českém Krumlově dne 16.10.2008 V Českém Krumlově dne 31.10.2008

Ing. Luboš Jedlička Lenka Belcherová

starosta předseda o.s.

Michaela Sklářová

jednatel a hospodář o.s.