



Níže uvedeného dne, měsíce a roku
uzavřeli

Město Lanškroun, IČ 00279102

Se sídlem nám. J.M.Marků 12, Lanškroun 56301

Zastoupené starostkou města Mgr. Stanislavou Švarcovou

- na straně jedné jako **pronajímatel**

a

Městský bytový podnik s.r.o., IČO 25953036

Se sídlem Dobrovského 43, Lanškroun

Jednající jednatelem JUDr. Milanem Slezákem

- na straně druhé jako **nájemce**

v souladu se zákonem č. 40/1964 Sb. – občanským zákoníkem, ve znění pozd. předpisů a v souladu se zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů tuto

Smlouvu o nájmu nebytových prostor

I.

Úvodní ustanovení

Město Lanškroun jako pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem **budovy bez čp./če. – průmyslový objekt**, postavené **na stavební parcele č. 2795** – zastavěná plocha a nádvoří a **stavební parcely č. 2795 – zastavěná plocha a nádvoří** o výměře 227 m², vše zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, katastrální pracoviště v Ústí nad Orlicí na LV č. 10001 pro obec a katastrálním území Lanškroun, část obce

II.

Předmět nájmu

Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci do užívání za dále uvedeným účelem budovu bez čp./če. – průmyslový objekt o celkové výměře podlahových ploch 136 m², na stavební parcele č. 2795 v k.ú. Lanškroun (dále také jen „*předmětné nebytové prostory*“ nebo „*pronajaté nebytové prostory*“) a nájemce se zavazuje hradit pronajímateli sjednané nájemné.

Soupis podlahových ploch jednotlivých místností je uveden v *evidenčním listě*, který je *přílohou č.1* této smlouvy. Celková výměra podlahové plochy pronajatých nebytových prostor činí 136 m².

III.

Účel nájmu

- (1) Předmětné nebytové prostory se nájemci přenechávají do nájmu za účelem provozování činností spojených s údržbou a opravami městských bytů, např. montáže skříní, opravy dveří, broušení a lakování, vyřezávání otvorů v kuchyňských linkách apod.
- (2) Nájemce prohlašuje, že se plně seznámil se stavem nebytových prostor před podpisem této smlouvy a prohlašuje, že předmětné nebytové prostory jsou vhodné pro sjednaný účel nájmu.

IV.

Doba trvání nájemního vztahu

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou** od **01.06.2013**.

V.

Nájemné a smluvní pokuta

(1) Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za pronájem nebytových prostor vymezených v čl. II. této smlouvy:

roční nájemné ve výši..... 39.270,- Kč bez DPH,
slovy: třicet devět tisíc dvě stě sedmdesát korun českých.

K nájemnému se připočítává DPH v aktuální zákonné výši.

Evidenční list nebytového prostoru s výpočtem nájemného za užívání nebytových prostor tvoří **přílohu č. 1** této smlouvy.

(2) Nájemné se zavazuje nájemce hradit na účet pronajímatele dále uvedený v této smlouvě v pravidelných měsíčních splátkách ve výši 3.272,50 Kč s připočtením DPH v aktuální zákonné výši, slovy: tři tisíce devět set šedesát korun českých a padesát haléřů, vždy nejpozději do 20. dne příslušného měsíce, za který je nájemné placeno.

Nezaplatí-li nájemce nájem do 5 dnů po jeho splatnosti, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení.

Prodlení nájemce se zaplacením měsíčního nájemného po dobu delší než 1 měsíc se považuje za hrubé porušení povinností vyplývajících z této smlouvy.

(3) Nájemné bude nájemcem hrazeno na **účet** pronajímatele **č. 19-0002725611/0100** vedený u Komerční banky a. s.

VI.

Úhrady spotřebovaných energií a vody

(1) Nájemné v sobě nezahrnuje náklady za spotřebované energie a vodu.

(2) Náklady za spotřebovanou **elektrickou energii, plyn a vodu** hradí nájemce na základě dodavatelsko-odběratelských smluv uzavřených svým jménem s dodavateli elektřiny, plynu a vody.

VII.

Práva a povinnosti smluvních stran

(1) Nájemce je povinen zajistit provoz předmětných nebytových prostor v souladu s účelem, ke kterému jsou určeny a provozovat je s péčí řádného hospodáře.

Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pouze k účelu vymezenému v čl. III. této smlouvy. Porušení tohoto závazku nájemcem je považováno za hrubé porušení povinností dle této smlouvy.

(2) Nájemce je povinen zajistit svým jménem a na svůj účet provádění kompletní údržby v pronajatých nebytových prostorách.

Údržbou se pro účely této smlouvy rozumí zejména zajištění úklidu předmětných nebytových prostor, zajištění úklidu souvisejících zpevněných ploch včetně úklidu sněhu, provádění nátěrů a svozu odpadů, dále zajištění kontrol, preventivních prohlídek, zkoušek a revizí technických zařízení dle příslušných norem.

(3) Nájemce je povinen zajistit svým jménem a na svůj účet drobnější opravy na pronajatých nebytových prostorách.

Drobnější opravou se pro účely této smlouvy rozumí veškeré opravy, které jsou svým charakterem analogické k vymezení pojmu „drobné opravy bytu“ dle § 5 nařízení vlády č. 258/1995 Sb. a nepřesáhnou v každém jednotlivém případě náklady 10.000,- Kč.

V případě oprav, které nejsou uvedeny v předchozím odstavci je možno na základě písemné dohody sjednat, že také tyto opravy budou prováděny jménem a na účet nájemce. Takováto dohoda podléhá na straně pronajímatele schválení rady města.

(4) Nájemci není povoleno realizovat svým jménem a na svůj účet zásahy do pronajatých nebytových prostor, které jsou ve smyslu účetních předpisů technickým zhodnocením. Porušení tohoto smluvního ujednání je považováno za hrubé porušení povinností dle této smlouvy.

(5) Nájemce je povinen vždy nejpozději do 30.09. kalendářního roku předložit pronajímateli návrh plánu oprav a jiných stavebních zásahů do pronajatých nebytových prostor, které navrhuje na předemných nebytových prostorách v následujícím kalendářním roce provést a které by podle této smlouvy měly být hrazeny pronajímatelem. Pronajímatel je povinen vyjádřit se k tomuto plánu vždy nejpozději do tří měsíců a toto jeho vyjádření zahrnuje zejména informaci o tom, zda navrhovanou opravu či jiný stavební zásah plánuje v daném kalendářním roce zajistit.

(6) Nájemce se zavazuje udržovat pronajaté nebytové prostory v řádném stavu a dbát, aby nedocházelo ke zbytečným škodám.

Nájemce odpovídá za všechny škody způsobené v pronajatých nebytových prostorách. Vzniklou škodu je nájemce povinen odstranit uvedením do původního stavu nebo škodu v plné výši uhradit. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli případný vznik škody a projednat s ním formu opravy.

(7) Nájemce je povinen zajistit v pronajatých nebytových prostorách dodržování povinností uložených právními, zejména bezpečnostními, hygienickými a požárními předpisy, obstarávat výkon práv a povinností vyplývajících z předpisů o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci. Pokud by si naplnění tohoto ustanovení vyžadovalo provedení oprav či technických zásahů, které je podle této smlouvy povinen realizovat pronajímatel, je nájemce povinen o potřebě takovýchto zásahů či oprav pronajímatele neprodleně písemně informovat.

(8) Nájemce je povinen závady havarijního charakteru řešit s pronajímatelem. V případě, že závada havarijního charakteru je odstranitelná opravou, která by podle této smlouvy měla být na straně nájemce, je nájemce povinen neprodleně realizovat opravu, jinak odpovídá za škodu, kterou svou nečinností způsobil. V případě, že závada havarijního charakteru je odstranitelná opravou, která by měla podle této smlouvy ležet na straně pronajímatele, je povinen havarijní stav řešit s určeným zástupcem pronajímatele.

(9) Nájemce je povinen včas informovat správce inženýrských sítí a pronajímatele o vzniklé poruše nebo havárii.

(10) Nájemce je povinen umožnit pronajímateli vstup do pronajatých nebytových prostor za účelem provádění kontrol způsobu užívání předmětu nájmu.

(11) Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu (či jiného druhu užívání) třetí osobě bez souhlasu pronajímatele. Porušení tohoto závazku se považuje za hrubé porušení povinností dle této smlouvy.

(12) Pronajímatel si vyhrazuje právo upravit nájemné na základě rozhodnutí orgánů města (rady města, zastupitelstva města) nebo je-li tato možnost dána obecně závaznými právními předpisy. Změna bude provedena vždy vypracováním nového evidenčního listu nebytového prostoru s výpočtem nájemného, který bude podepsán oběma smluvními stranami a stane se přílohou této smlouvy.

(13) Pronajímatel zajistí pojištění objektu proti živelným pohromám

VIII. Skončení nájmu

(1) Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni **vypovědět** smlouvu z jakéhokoliv důvodu či bez uvedení důvodu, a to s tříměsíční výpovědní lhůtou. Výpovědní lhůta počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemného vyhotovení výpovědi druhé smluvní straně.

Pro případy hrubého porušení povinností vyplývajících z této smlouvy se sjednává oprávnění pronajímatele pro podání výpovědi z nájemní smlouvy s 3 měsíční výpovědní lhůtou. Za hrubé porušení povinností se považuje:

- prodlení nájemce s placením měsíčního nájemného po dobu delší než jeden měsíc
- prodlení nájemce se zaplacením faktur za spotřebovanou el. energii, plyn a vodu delší než jeden měsíc
- užívání předmětu nájmu nájemcem k jinému než vymezenému účelu
- provádění jakéhokoliv technického zhodnocení jménem a na účet nájemce v pronajatých nebytových prostorách
- přenechání předmětu nájmu do podnájmu (či jiného druhu užívání) třetí osobě bez souhlasu pronajímatele

(2) Smluvní strany mohou ukončit nájemní vztah písemnou **dohodou** obou smluvních stran.

(3) Vyklizení pronajatých nebytových prostor provede nájemce ke dni ukončení této nájemní smlouvy. Nájemce se zavazuje po skončení nájemního vztahu vrátit pronajímateli předmětné nebytové prostory ve stavu odpovídajícímu běžnému opotřebení.

IX.

Závěrečná ustanovení

(1) Jakékoliv změny této smlouvy lze činit pouze písemně formou číslovaných, oběma stranami podepsaných dodatků.

(2) Tato smlouva nabývá účinnosti okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

(3) Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž dva obdrží pronajímatel a dva nájemce.

(4) Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé, vážné a svobodné vůle, nebyla uzavřena v tísní za jednostranně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.

(5) Potvrzuje se podle ust. § 41 odst. 1 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích ve znění pozdějších předpisů, že předmět nájmu byl v souladu s ust. § 39 odst. 1 zákona o obcích zveřejněn od 04.04.2013 do 23.04.2013 a uzavření nájemní smlouvy bylo schváleno radou města dne 29.4.2013 usnesením č. 188/2013.

(6) O předání předmětu nájmu bude sepsán protokol, který podepíší zástupci obou smluvních stran.

V Lanškrouně, dne

23-05-2013

Město Lanškroun
zastoupené starostou
Mgr. Stanislavou Švarcovou



MĚSTSKÝ BYTOVÝ PODNIK
Městský bytový podnik
LANŠKROUN, s.r.o.
jediný jednatel
JUDr. Milanem Slezákem
IČO: 259 53 036 DIČ: CZ2595302

Příloha č. 1 Evidenční list nebytového prostoru

Vizitka: Věcní list nebytového prostoru č

43/ 301

od 01/05/2013

Organizace Městský bytový podnik Lanškroun s.r.o.

Ulice Dobrovského 43

Město Lanškroun

PSČ 56301

Telefon 465321067

Pracovník

Číslo účtu 27-8741800247/0100

E-mail

Vážený(á) pan(i)

Městský byt.podnik La s.r.o.

Dobrovského 43

Lanškroun

56301

I. Údaje o nebytě

Správce	Městský bytový podnik Lanšk
Majitel nebytu	Město Lanškroun v zast.MěB
Uživatel nebytu	Městský byt.podnik La s.r.o.
Číslo účtu	/
Variabilní symbol	304330100
Obvod	3
Číslo popisné	43
Číslo nebytu	301
Ulice	Dobrovského 43
Město	Lanškroun
PSČ	56301
Doba určitá do	
Roční směrné číslo	41
Počet přihlášených osob	1
Počet osob mimo	0
Celková plocha nebytu	136.00
Otápěná plocha nebytu	136.00
Způsob platby	Platební p

II. Pronajaté místnosti

Místnost	Plocha celková	Plocha otápěná	Cena za 1 m2	Místnost	Plocha celková	Plocha otápěná	Cena za 1 m2
Dílenské	66.00	66.00	16.06				
Dílenské	40.00	40.00	16.06				
Výrobní	30.00	30.00	16.06				
Celková plocha		136.00	Nájemné podle plochy				0.00
Otápěná plocha		136.00					

III. Zálohy za poskytované služby a poplatky

Topení	0
Studená voda	0
Pojištění	0

IV. Výpočet nájemného

Druh nájemného	Smluvní roční nájemné
Nájemné podle plochy	0.00
Slevy v %	0
Zdražení v %	0
Smluvní nájemné	47517
Nájemné	3960

V. Bydlící osoby

304330100 Městský byt.podnik La s.r.o., Nájemce, trvale

VI. Zálohy a poplatky celkem

Celkové zálohy na služby	0
Poplatky	3960
Fond oprav	0
Nájemné	0
Celková měsíční platba	3960
Perioda platby	12 x za rok
Den platby	1
Splatný předpis	3960

*Výše nájemného je včetně DPH 21%
Nájemce*

Městský byt.podnik La s.r.o.

Město Lanškroun zastoupené
Městským bytovým podnikem
Lanškroun, s.r.o.
Dobrovského 43/III, 563 01 Lanškroun
IČO: 002 79 102, DIČ: CZ00279102