**Tepelné hospodářství města Ústí nad Labem s.r.o.**

se sídlem v Ústí nad Labem, Malátova 2437/11, PSČ 400 11

IČ 49101684 DIČ: CZ49101684

jednajícím ing. Václavem Fridrichem, jednatelem společnosti

společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 5778,

dále jen **pronajímatel**

a

**Severočeská vědecká knihovna, p.o.**

se sídlem ve Winstona Churchilla 3, Ústí nad Labem

IČ 00083186

jednající Ing. Alešem Brožkem, ředitelem organizace

dále jen **nájemce**,

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku za dále dohodnutých podmínek tuto

**Smlouva o nájmu prostoru**

**Článek I.**

**Úvodní ustanovení**

Pronajímatel prohlašuje a výpisem z veřejného seznamu – katastru nemovitostí dokládá, že je vlastníkem objektu č. p. 316 v ulici Pod Vodojemem na stavební parcele č.217/3, v katastrálním území Všebořice, obec Ústí nad Labem.

**Článek II.**

**Předmět smlouvy**

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci v článku I. označený objekt č. p. 316 k dočasnému užívání za účelem provozování depozitáře.
2. Nájemce se zavazuje za užívání platit pronajímateli níže sjednané nájemné.
3. Vybavení pronajatých prostorů je specifikováno v Protokolu o předání a převzetí nebytového prostoru, který je nedílnou součástí této smlouvy.
4. Předmětem smlouvy je dále dodávka pitné vody v předpokládaném objemu 24 m3 ročně a dodávka elektrické energie v objemu 1 200 kWh ročně. Dodávku tepla řeší samostatná smlouva.

**Článek III.**

**Doba trvání nájmu**

1. Nájem se sjednává na dobu 10 let, počínaje dnem 1. 12. 2014
2. Dojde-li v době trvání smluvního vztahu k ukončení smlouvy z důvodů vzniklých na straně nájemce, zavazuje se nájemce zaplatit pronajímateli ušlé nájemné vypočtené jako násobek aktuálního nájemného a počtu měsíců zbývajících do konce doby sjednané v předchozím odstavci tohoto článku smlouvy.
3. Nájemní vztah může být ukončen i dohodou smluvních stran.
4. Výpovědní doba činí šest měsíců a počíná běžet prvním dnem měsíce, který následuje po měsíci, v němž byla výpověď prokazatelně doručena druhé straně.
5. Pronajímatel je oprávněn ukončit smlouvu okamžitě, pokud nájemce

* užívá prostor v rozporu se smlouvou;
* nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného;
* nájemce nebo osoby, které s ním užívají nebytový prostor, přes písemné upozornění hrubě porušují pořádek;
* bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání prostoru;
* nájemce přenechá prostor nebo jeho část do podnájmu jinému bez souhlasu pronajímatele.

V těchto případech je pronajímatel minimálně 1 měsíc před okamžitým ukončením smlouvy nájemce písemně vyzvat ke sjednání nápravy.

1. Nájemce je oprávněn ukončit smlouvu okamžitě, pokud pronajímatel:

* nebytový prostor se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání;
* pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z této smlouvy.

V těchto případech je nutné minimálně 1 měsíc před okamžitým ukončením smlouvy pronajímatele písemně vyzvat ke sjednání nápravy.

**Článek IV.**

**Nájemné a ceny energií**

1. Smluvní strany sjednaly výši nájemného za užívání předmětu nájmu v částce 200.748,-- Kč (slovy: dvěstětisíc sedmsetčtyřicetosm korun českých) bez DPH za jeden rok.
2. Nájemné se zavazuje nájemce platit pronajímateli ve výši 16.729,-- Kč bez DPH, vždy do každého patnáctého dne příslušného měsíce, a to na základě platebního kalendáře, vystaveného pronajímatelem vždy na jeden kalendářní rok předem bezhotovostním převodem na jeho účet č. 78-4653370277/0100, vedený u Komerční banky, a. s. K nájemnému pronajímatel připočte DPH dle legislativy platné v době vydání daňového dokladu.
3. Výše nájemného může být jednostranně upravena pronajímatelem k 1. 1. příslušného roku na základě výše roční míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen zveřejněné Českým statistickým úřadem k datu 30. 10. předcházejícího roku. K tomu pronajímatel vydá platební kalendář.
4. Dodávka pitné vody je měřena vodoměrem na vstupu do budovy. Cena studené vody se řídí aktuálním ceníkem společnosti Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., který je zveřejněný na web. stránce [www.scvk.cz](http://www.scvk.cz)
5. Dodávka elektrické energie je měřena podružným elektroměrem. Cena elektrické energie je dána ceníkem společnosti ČEZ Prodej s.r.o. v distribuční sazbě C02 d.

**Článek V.**

**Zálohy, platební podmínky a pravidla fakturace**

1. Nájemce se zavazuje, že za nájemné, dodávku pitné vody a dodávku elektrické energie bude platit dodavateli měsíčně zálohy. Výše záloh je stanovena platným rozpisem záloh.
2. Výpočet záloh se stanoví z výše předpokládaných ročních nákladů:

* ročního nájemného
* předpokládaných ročních nákladů na spotřebu energií

1. Výše měsíční zálohy je stanovena na 1/12 předpokládaných ročních nákladů.
2. Pronajímatel zašle platební kalendář na následující rok nejpozději do 31. 12. předcházejícího roku.
3. Nájemce se zavazuje hradit zálohy měsíčně nejpozději k 5. kalendářnímu dni v měsíci, a to v hotovosti do pokladny pronajímatele nebo převodem na bankovní účet uvedený v preambuli smlouvy pod variabilním symbolem, který je uveden v platebním kalendáři.
4. Zúčtovací období záloh je jeden kalendářní rok. Na konci zúčtovacího období bude pronajímatelem za nájem a poskytnuté služby vystavena faktura s vyúčtováním záloh se splatností 14 dnů.
5. Za den zaplacení zálohy nebo faktury se považuje den připsání odpovídající finanční částky na bankovní účet pronajímatele nebo den složení platby do pokladny pronajímatele.
6. Pro případ prodlení se zaplacením zálohy nebo faktury se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení. Toto ujednání nebrání požadovat úhradu zákonných úroků z prodlení.

**Článek VI.**

**Podmínky nájmu a užívání**

1. Pronajímatel je povinen udržovat předmět nájmu ve stavu umožňujícím řádné a nerušené užívání nájemcem po celou dobu nájemního vztahu. Za tímto účelem je pronajímatel za přítomnosti nájemce nebo jeho zástupce oprávněn vstoupit do předmětu nájmu v běžných provozních hodinách. Pronajímatel je dále povinen při užívání předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou nájemce bez vážného důvodu v užívání nijak neomezovat.
2. Nájemce je oprávněn využívat předmět nájmu v souladu s platnými předpisy a s touto smlouvou 24 hodin denně po celou dobu trvání této smlouvy.
3. Nájemce je povinen předmět nájmu řádně užívat v souladu s dohodnutým účelem, pečovat o jeho obvyklé udržování, tj. provádět drobné opravy uvnitř předmětu nájmu. Případné další stavební úpravy může nájemce provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
4. Nájemce je povinen udržovat obvyklá bezpečnostní a protipožární opatření a dodržovat obecně závazné předpisy na úseku bezpečnosti a protipožární ochrany, vztahující se ke způsobu užívání předmětu nájmu.
5. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetím osobám.
6. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu nahlásit pronajímateli potřeby oprav přesahující běžnou údržbu a potřeby odstranění závad, které by ohrozily jeho právo na řádné užívání předmětných prostor ke sjednanému účelu. Jinak odpovídá nájemce za škody, které nesplněním jeho povinností vznikly.
7. Nájemce je oprávněn umístit na předmětu nájmu v místě určeném pronajímatelem označení své firmy. Náklady na takové označení jdou k tíži nájemce.
8. V případě ukončení nájmu z jakéhokoliv důvodu, je nájemce povinen předat pronajímateli předmět nájmu vyklizený, vyčištěný a nebude-li dohodnuto jinak, ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému a obvyklému opotřebení za dobu trvání nájmu. Nájemce je povinen vyklizený předmět nájmu odevzdat nejpozději do jednoho měsíce po skončení nájmu.

**Článek VII.**

**Odpovědnost za škody**

1. Ochrana veškerého majetku nájemce umístěného v předmětu nájmu před ztrátou, poškozením nebo zničením a jeho pojištění je výlučně věcí nájemce a jeho nákladů.
2. Pronajímatel nenese odpovědnost za odcizení čehokoli z majetku nájemce umístěného v předmětu nájmu ani nenese odpovědnost za jiné škody, které by nájemci, jeho pracovníkům nebo jeho partnerům vznikly v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, s výjimkou případů, prokazatelně zaviněných pronajímatelem.
3. Nájemce odpovídá pronajímateli za veškeré jím zaviněné škody způsobené během trvání nájmu a v souvislosti s ním.

**Článek VIII.**

**Ostatní ujednání**

1. Tuto smlouvu lze měnit, nebo doplňovat pouze ve formě písemného dodatku k ní, podepsaného oprávněnými zástupci smluvních stran.
2. Tato smlouva byla vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá smluvní strana podpisem smlouvy potvrzuje převzetí dvou.
3. Smluvní strany prohlašují, že se důkladně seznámily se zněním smlouvy a že ji chtějí takto uzavřít. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Ústí nad Labem, dne

.................................................... ...........................................................

**pronajímatel nájemce**

Tepelné hospodářství Severočeská vědecká knihovna p.o.

města Ústí nad Labem s.r.o.

Ing. Václav Fridrich Ing. Aleš Brožek

jednatel ředitel organizace