

NÁJEMNÍ SMLOUVA

Město Litoměřice
se sídlem Mírové náměstí 15/7, 412 01 Litoměřice
IČ 00263958
zastoupené místostarostou Mgr. Karlem Krejzou
jako pronajímatel na straně jedné

a

Občanské sdružení literárně dramatického souboru Li-Di
se sídlem Masarykova 621/46, 412 01 Litoměřice
IČ 70694044
zastoupené předsedkyní o.s. Mgr. Ritou Vlčkovou
jako nájemce na straně druhé

(dále jen smluvní strany)

Smluvní strany se na základě úplného konsensu o všech níže uvedených ustanoveních dohodly, v souladu s příslušnými právními předpisy, a to zejména se zákonem o nájmu a podnájmu nebytových prostor č. 116/90 Sb. ve znění pozdějších změn a doplňků na této

nájemní smlouvě:

I.

O pronájmu nebytových prostor dle této smlouvy rozhodla Rada Města Litoměřice na svém zasedání dne 2.5.2013 pod bodem č. 267/9/2013.

Potvrzovací doložka

Pronajímatel tímto potvrzuje ve smyslu ust. §41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, že byly splněny všechny podmínky podmiňující platnost tohoto právního úkonu.

II.

Předmět smlouvy

Předmětem této smlouvy je nájemní vztah mezi smluvními stranami upravený v souladu s vůlí smluvních stran a dalšími obecně závaznými právními předpisy.

III.

Předmět nájmu

Předmětem nájmu jsou nebytové prostory na st.p.č. 4008/15, číslo budovy 020 v Kasárnách Dukelských hrdinů (dále jen KDH) v Litoměřicích.

Pronajímáný nebytový prostor je situován v přízemí předmětné nemovitosti o celkové výměře 128 m².

Pronajímatel je vlastníkem výše uvedeného nebytového prostoru a celé nemovitosti, v níž se tento prostor nachází.

Předmět nájmu bude užíván nájemcem výlučně jako skladový prostor.

Pronajímateli nejsou známy žádné skutečnosti, které by bránily disponovat s nemovitostí a nebytovými prostory, které se v ní nacházejí.

IV. Cena nájmu

Cena nájmu činí 1,- Kč ročně. Nájemce je také povinen uhradit dohodnutou zálohu na spotřebu elektrické energie a na odvod srážkové vody.

Záloha na spotřebu elektrické energie je stanovena dohodou a činí 600,- Kč za rok.

Výpočet zálohy na odvod srážkové vody:

$128 \text{ m}^2 \times 0,90 \text{ odtokový součinitel} = 115,2$

$115,2 \times 0,4946 \text{ dlouhodobý srážkový úhrn} = 56,98 \text{ m}^3/\text{rok}$

$56,98 \times 43,57 \text{ Kč stočné} = 2.482,62 = \mathbf{2.483,- \text{ Kč za rok.}}$

Celková cena nájemného včetně zálohy na spotřebu elektrické energie a na odvod srážkové vody činí 3.084,- Kč (slovy: Třítisíceosmdesátčtyřikorunčeských) ročně.

Dle dohody provede nájemce jednorázovou úhradu do data splatnosti **31.12.2013**, převodem na účet pronajímatele, vedený u Komerční banky, a.s., pobočka Litoměřice: číslo _____ ariabilní symbol **9430000336**.

V. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory v rozsahu a k účelu podle této smlouvy, a to po celou dobu nájemního vztahu.
2. Nájemce je povinen výlučně ke své tíži hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem nebytových prostor, pronajatých touto smlouvou, jakož i další náklady a ceny dodávek všech médií uskutečněných pro nájemce.
3. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu veškeré změny, které nastaly uvnitř nebo vně předmětu nájmu, ať už se staly zapříčiněním nájemce, nebo bez jeho vlivu a vůle. Současně je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto či dalších nezbytných oprav, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti pronajímateli vznikla.
4. Změna účelu užívání nebytových prostor je možná pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Nájemce je povinen na svůj náklad a svým jménem zajistit změnu užívání uvedených nebytových prostor u místně příslušného stavebního úřadu.
5. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. V případě udělení souhlasu o podnájmu, je nájemce povinen dbát na to, aby v případě uzavírání podnájemních smluv, tyto nebyly v rozporu s touto smlouvou.
6. Pronajímatel je oprávněn vstoupit do předmětu nájmu pouze s nájemcem nebo s osobou oprávněnou jednat jménem nájemce kdykoliv, a to za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění údržby, nutných oprav či kontrol. V době nepředvídaných okolností (živelná pohroma, požár apod.) nemusí pronajímatel toto ustanovení respektovat.
7. Nájemce je oprávněn provádět v předmětu nájmu jakékoliv stavební či jiné úpravy trvalého charakteru pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a stavebního úřadu. Souhlas pronajímatele musí obsahovat i specifikaci těchto úprav, jakož i určení, zda tyto úpravy bude financovat pronajímatel, nebo zda si nájemce financování zajistí sám.
8. V případě vzniklého sporu se má za to, že souhlas pronajímatele se vyžaduje při veškerých změnách, které zasahují do stavební a architektonické podstaty předmětu nájmu, dále ty, které podstatně mění předmět nájmu či pevnou instalaci všech zařízení, jako i veškeré zásahy do elektrického, plynového, vodovodního, telefonního vedení.
9. Umístění reklamy je možné pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a dotčených místních a státních orgánů.
10. Nájemce je povinen zabezpečit všechny povinnosti, související se zabezpečením požární ochrany v předmětu nájmu, dle platných předpisů.
11. Nájemce je povinen aktualizovat seznam osob a vozidel s povolením vstupu (vjezdu) do KDH u bezpečností agentury, zabezpečující ostrahu KDH.

VI. Pojištění

Nemovitost, v níž se předmětný nebytový prostor nachází není pojištěna. Pronajímatel neodpovídá za škody vzniklé na vnesených věcech a není v povinen v tomto smyslu uzavírat pojištění.

VII. Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1.6.2013 do 31.5.2014.

Kterákoliv ze smluvních stran je oprávněna tuto smlouvu vypovědět bez udání důvodu. Výpovědní doba činí jeden měsíc a začíná běžet prvním dnem následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

Dohodnou-li se na tom smluvní strany, skončí nájem v den uvedený v dohodě o skončení nájmu.

V případě prodeje nemovitosti, v níž se předmětný nebytový prostor nachází je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět s okamžitou platností. Po doručení takovéto výpovědi je nájemce povinen bezodkladně předmětný nebytový prostor vyklidit a předat pronajímateli.

VIII. Ostatní ujednání

Pronajímatel pronajímá předmět nájmu nájemci v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými předpisy.

Nájemce najímá předmět nájmu od pronajímatele v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými předpisy.

IX. Závěrečná ujednání

Veškeré změny nebo doplňky této smlouvy je možno provést pouze písemnou formou, tyto pak vstupují v platnost až podpisem oběma smluvními stranami.

V případě, že se některé ustanovení této smlouvy stane neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení účinná. Strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy jiným, účinným, které svým obsahem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního.

Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech o třech stranách, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom z nich.

Smluvní strany souhlasí s poskytováním všech údajů z této smlouvy na základě zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím.

V Litoměřicích dne: 04 -07- 2013

V Litoměřicích dne: 04 -07- 2013

.....
Město Litoměřice
Mgr. Karel Krejza
místostarosta

**Občanské sdružení literárně
dramatického souboru Li-Di**
Mgr. Rita Vlčková
předsedkyně