

Smlouva

uzavřená podle zákona č.116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění

No

1. Smluvní strany:

1.1 Pronajímatel: Statutární město Jihlava, se sídlem orgánů Masarykovo nám.1, 586 28 Jihlava
zastoupené náměstkem primátora ing. Josefem Kodetem
(dále jen pronajímatel)
IČO: 286 010
Ve smluvních a technických věcech je oprávněn za pronajímatele jednat pověřený pracovník Magistrátu města Jihlavy dle organizačního řádu.

1.2 Nájemce : Městská knihovna Jihlava, se sídlem v Jihlavě, Masarykovo náměstí č.64, zastoupený ředitelkou PhDr. Jarmilou Daňkovou
(dále jen nájemce)
IČO: 090 719

2. Předmět a účel nájmu:

2.1 Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č.10001 pro katastrální území Jihlava, obec Jihlava, okres Jihlava, a to objektu č.p. 109 v Jihlavě, ulice Hluboká or.č. 1, na pozemku p.č. 161 a p.č.162.

2.2 Pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory a to celý objekt mimo severní části přízemí o výměře 86,20m², pronajímatelem daného do nájmu občanskému sdružení Jihlavský netopýr dle přílohy č.1 této smlouvy, pro účely výkonu činností dle zřizovací listiny ze dne 26.6.2001 pod Č.j.: A/01/001797, čl.II a dodatku č.1 ke zřizovací listině ze dne 25.6.2002 pod Č.j.: N/02/000003

Nájemce není oprávněn užívat nebytové prostory k jinému než sjednanému účelu, v souladu s jejich stavebním určením.

2.3 Souhlas s uzavřením této nájemní smlouvy byl vydán usnesením Rady města Jihlavy č. 352/03 – RM ze dne 29.5.2003.

2.4 Nájemce je povinen zajistit dodávku energií občanskému sdružení Jihlavský netopýr, kterému je oprávněn na základě dohody s ním tyto služby vyúčtovat a za tyto poskytnuté služby přijmout platby.

2.5 Předmět nájmu je předáván ve stavu způsobilém k řádnému užívání, po provedené celkové rekonstrukci. Stav předmětu nájmu je nájemci znám a přebírá ho bez výhrad.

3. Výše a splatnost nájemného:

3.1 Cena nájmu byla stanovena dohodou a činí ročně 1.000,-Kč. Nad rámec této ceny hradí nájemce náklady na elektrickou energii, vodné, stočné, poplatek za srážkové vody, odvoz TDO, ostatní energie, prohlídky komínů, telefonní poplatky a další služby spojené s užíváním předmětu nájmu podle skutečné spotřeby přímo dodavatelům těchto služeb.

3.2 Nájemné bude placeno jednorázově a to do 30. listopadu příslušného roku na účet pronajímatele u České spořitelny a.s., okr. pobočka Jihlava,



3.3 Nájemné od 1.7.2003 do 31.12.2003 bude ve výši 500,-Kč a bude nájemcem uhrazeno do 30.11.2003 na účet dle odst. 3.2.

3.3 Dohodnutá smluvní pokuta: Pokud nájemné nebude placeno včas a ve sjednané výši, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 1% z dlužné částky.

4. Doba nájmu

4.1 Tato nájemní smlouva je uzavřena s účinností od 1.7.2003 na dobu neurčitou lze ji vypovědět bez udání důvodu s výpovědní lhůtou s ukončením nájmu 3 měsíce vždy k 15.7. Písemná výpověď tak musí být druhé straně doručena nejpozději do 15.4. příslušného kalendářního roku.

4.2 Obě smluvní strany se dohodly, že v případě porušení ustanovení bodů : 2,2, 2.4, 3.2, 3.3, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.6, 5.7, 5.8, 5.10, 5.11 této smlouvy nájemcem, na jejichž neplnění byl nájemce písemně upozorněn pronajímatelem a do 20 - ti pracovních dnů od doručení písemné výzvy nesjednal nápravu, má pronajímatel právo od této smlouvy odstoupit a smlouva v tomto případě zanikne doručením písemného oznámení o odstoupení nájemci. Smlouva zanikne i v případě, že nájemce z jakéhokoliv důvodu doručené písemné odstoupení nepřevzme v termínu dle poštovního řádu, a to posledním dnem lhůty po doručení.

4.3 Tuto nájemní smlouvu lze kdykoliv ukončit dohodou obou stran.

5. Ostatní ujednání

5.1 Nájemce je povinen zajistit a hradit na vlastní účet veškeré běžné opravy a údržbu pronajatých nebytových prostor podle platných předpisů například: veškeré revize, výmalby, nátěry, opravy truhlářských prvků, drobné opravy instalací a podlah v objektu, drobné opravy střech apod., dále je povinen na vlastní náklady zajistit úklid nebytových prostor, které jsou předmětem nájmu a úklid a zimní údržbu přiléhajícího chodníku a vstupu (podle přílohy č.1). Pokud nájemce použije prostory zádveří vstupu Jihlavského netopyra (použití výtahu), je povinen toto zádveří ve stejný den čistě uklidit mokrou cestou a to na svoje náklady.

5.2 Nájemce se zavazuje dodržovat obecně právní předpisy a provádět kontrolu stavu pronajatých nebytových prostor z hlediska protipožární prevence, bezpečnosti a hygieny práce a zajišťuje soulad s těmito předpisy, a to na vlastní náklady.

Ostraha a zabezpečení nebytových prostor před vniknutím nepovolaných osob je povinností nájemce. Pojištění vybavení a předmětů vnesených nájemcem do pronajatých prostor je na vůli nájemce.

5.3 Nájemce užívá předmět nájmu na vlastní nebezpečí a odpovídá za veškeré škody vzniklé v souvislosti s provozem nájemce, nedbalostí nebo nevhodnou činností na předmětu nájmu a je povinen uhradit pronajímateli tuto škodu v plné výši. Nájemce rovněž odpovídá za škody, které vzniknou v souvislosti s jeho činností na zdraví a majetku třetích osob.

5.4 Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli či správci, nebo jimi pověřeným osobám na jejich požádání přístup do pronajatých nemovitostí.

- 5.5 Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu vlastníka provádět stavební a jiné úpravy předmětu nájmu, nebo měnit způsob užívání, ani umístit reklamní nebo firemní tabule na venkovních zdech objektu.
- 5.6 Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu nebo jiného užívání další osobě jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
- 5.7 Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má provést a umožnit mu provedení těchto a jiných nezbytných oprav, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla.
- 5.8.a) Pronajímatel poskytne nájemci pobočky telefonní ústředny s nastavením úrovně oprávnění podle zvyklostí pronajímatele tj. s omezením mezistátních hovorů a speciálních hovorů. V případě požadavku nájemce na jakékoliv změny, budou tyto změny nájemcem nastaveny bezplatně (po kontaktování helpdesku pronajímatele tel. 567167555).
- b) Za poskytnuté služby bude pronajímatelem po skončeném měsíci nájemci vystavena faktura, se specifikací všech realizovaných hovorů. Nájemce se zavazuje faktury za tyto poskytnuté telefonní služby ve lhůtě splatnosti faktur uhradit.
- c) Pronajímatel poskytne nájemci bezúplatné připojení internetu o kapacitě 196 kB v rámci své připojovací kapacity s tím, že toto připojení není nikterak filtrováno, ani není jinak zabezpečeno.
- d) Pronajímatel zajišťuje opravy a úpravy telefonní sítě a to po rozhraní magistrát lokalizované v budově Hluboká 3. Další úpravy a opravy telefonní sítě od tohoto rozhraní a v pronajatých nebytových prostorách hradí nájemce (pokud nejde o záruční opravy objektu dle SOD).
- 5.9 Nájemce je povinen po ukončení nájmu vrátit nebytové prostory, které jsou předmětem nájmu dle bodu 2.2 pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, resp. úpravám provedeným se souhlasem pronajímatele během nájmu. Pro případ nesplnění této povinnosti se nájemce zavazuje, že v případě nepředání předmětných nemovitostí nejpozději v poslední den nájmu, bude pronajímateli hradit smluvní pokutu ve výši 1 % ročního nájemného za každý den prodlení až do doby odevzdání předmětu nájmu.

5.10 Technické zhodnocení

a) Nájemce se zavazuje, že záměr provést na předmětu nájmu technické zhodnocení, nebo opravy nad rámec běžné údržby, projedná předem písemně s pronajímatelem. Pro tento účel předloží nájemce pronajímátele jednoduchý náčrt (půdorys, případné pohledy atd.) a stručný popis zamýšlených úprav včetně orientačního přehledu očekávaných nákladů a návrhu na způsob vzájemného vypořádání obou stran.

b) Pronajímátele tento záměr posoudí a písemně stanoví podmínky, za nichž by jej bylo možno realizovat.

c) Obě smluvní strany se dohodly, že v případě technického zhodnocení, nebo oprav nad rámec běžné údržby prováděné nájemcem, bude před zahájením prací uzavřen dodatek k této nájemní smlouvě, kde budou specifikovány podmínky, za nichž bude nájemce úpravy provádět a upřesněn režim vzájemného vypořádání obou stran.

Jako podklad k uzavření tohoto dodatku předloží nájemce pronajímátele 1x projektovou dokumentaci zamýšlených prací (v rozsahu: výkresová část, technická zpráva, rozpočet v aktuální cenové úrovni „URS“), vypracovanou v souladu s obecně závaznými právními předpisy, platnými technickými normami a předchozími požadavky pronajímátele (viz bod b), včetně návrhu na způsob vzájemného vypořádání obou stran.

Případným uzavřením dodatku je dán souhlas pronajímátele s realizací prací, který může nájemce použít pro jednání v územním nebo stavebním řízení.

5.11 V případě stavebních úprav, které vyžadují povolení Stavebního úřadu se nájemce zavazuje doložit pronajímátele platné kolaudační rozhodnutí nebo obdobný doklad, před zahájením užívání předmětu nájmu dle této smlouvy.

5.12 Tato nájemní smlouva může být změněna nebo doplněna jen oboustranně podepsaným písemným dodatkem.

5.14 Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud nejsou v této smlouvě upraveny, se řídí příslušným ustanovením Občanského zákoníku.

5.15 Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z toho tři pro pronajímátele a jedno vyhotovení obdrží nájemce.

5.15 Nedílnou součástí této nájemní smlouvy je příloha č. 1

Doložka : Záměr o pronájmu nebytových prostor byl zveřejněn v souladu se zákonem č.128/2000Sb. o obcích, v platném znění od 6.5.2003 do 30.5.2003.

Vypracoval :



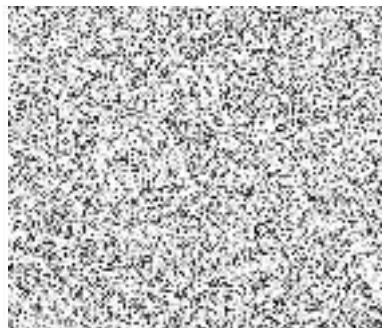
Kontroloval :



V Jihlavě dne: 30.6.2003



nájemce
PhDr. Jarmila Daňková
ředitelka



pronajímatel
Ing. Josef Kodet
náměstek primátora