

SMLOUVA O NÁJMU
nebytových prostor uzavřená podle zákona č. 116/90 Sb. ve znění změn a doplňků

1. Smluvní strany

- 1.1. Pronajímatel: Statutární město Jihlava
Masarykovo náměstí 1
Jihlava
zastoupené Ing. Bc. Martinem Hyským – náměstkem primátora
IČO: 002 86 010
- 1.2 Nájemce: Český svaz chovatelů
ZO Jihlava
Vrchlického 21
586 01 Jihlava
IČ: 181 97 701
- 1.3 Ve smluvních a technických věcech je oprávněn za pronajímatele jednat pověřený pracovník Magistrátu města Jihlavy dle organizačního řádu.

2. Předmět a účel nájmu

- 2.1. Statutární město Jihlava je vlastníkem nemovitostí zapsaných v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, katastrální pracoviště Jihlava na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Jihlava, obec Jihlava, okres Jihlava a to domu č.p. 4267 v Jihlavě, ul. Brtnická or. č. 1, na pozemku p.č. 1750/1 – zastavěná plocha.
- 2.2. Pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory v objektu Brtnická 1 v Jihlavě v rozsahu :
- | | |
|------------------------|---|
| přízemí: místnost č. 1 | 7.71 m ² |
| místnost č. 2 | 22.80 m ² |
| místnost č. 3 | 33.48 m ² |
| chodba | 10.33 m ² (jedná se o společné prostory) |
| WC | 1.28 m ² (jedná se o společné prostory) |
| Umývárna | 1.28 m ² (jedná se o společné prostory) |
| Celková výměra | 76.88 m² |

Tento prostor nájmu pronajímatel pronajímá za účelem provozování činnosti svazu.

- 2.3. Souhlas s uzavřením nájemní smlouvy byl schválen usnesením Rady města Jihlavy č. 342/07-RM ze dne 17.5.2007.
- 2.4. Předmět nájmu je předáván ve stavu způsobilém k řádnému užívání a nájemce jej přebírá bez výhrad.

3. Výše a splatnost nájemného

- 3.1. Cena nájmu byla stanovena dohodou a činí ročně 5.000,- Kč/1 rok. Nad rámec této ceny hradí nájemce náklady např. na elektrickou energii, vodné, stočné, srážkové vody, odvoz TDO, ostatní energie, prohlídky komínů, telefonní poplatky a další služby spojené s užíváním předmětu nájmu podle skutečné spotřeby přímo dodavatelů těchto služeb.
- 3.2. Obě smluvní strany se dohodly, že nájemné nebude během trvání nájemního vztahu valorizováno.

3.3. Nájemné bude placeno roční úhradou a to do 5. dne měsíce července příslušného kalendářního roku na účet pronajímatele

3.4 Dohodnutá smluvní pokuta:

Pokud nájemné nebude placeno včas a ve sjednané výši, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci ze každého dne prodlení smluvní pokutu ve výši 0.1% z dlužné částky.

4. Doba nájmu

4.1 Nájemní smlouva se uzavírá s účinností od 1.7.2007 na dobu neurčitou s 3měsíční výpovědní lhůtou.

4.2 Obě smluvní strany se dohodly, že v případě porušení ustanovení bodů 2.2. 3.1. 3.2., 3.3. 3.4. 5.1. 5.2. 5.3. 5.4. 5.5. 5.6. 5.7. 5.8. 5.9. 5.10. 5.11 této smlouvy nájemcem, má pronajímatel právo od této smlouvy ihned odstoupit a smlouva v tomto případě zanikne doručením písemného oznámení o odstoupení nájemci.

4.3 Tuto nájemní smlouvu lze vypovědět dohodou obou stran.

5. Ostatní ujednání

5.1. Nájemce je povinen zajistit a hradit na vlastní účet veškeré úpravy, opravy a údržbu předmětu nájmu včetně revizí, dále je povinen na vlastní náklady zajistit úklid nebytových prostor, které jsou předmětem nájmu. Dále úklid a zimní údržbu přilehlého chodníku u vstupu.

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

5.3. Nájemce užívá předmět nájmu na vlastní nebezpečí s tím, že pronajímatel neodpovídá za žádné škody vzniklé v souvislosti s provozem nájemce, nedbalostí nebo nevhodnou činností v 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.

5.6. Pojištění předmětu nájmu je na vůli nájemce.

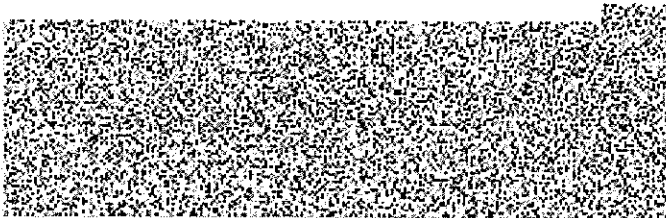
5.7. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které mají být provedeny a umožnit mu provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním povinností oznámení

5.8. Nájemce je povinen po ukončení nájmu vrátit nebytový prostor, který jsou předmětem nájmu dle bodu 2.2 pronajímateli ve stavu, v jakém ho 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 nebytových prostor nejpozději v poslední den nájmu bude pronajímateli hradit smluvní pokutu ve výši 0.1 % ročního nájemného za každý den prodlení až do doby odevzdání předmětu nájmu.

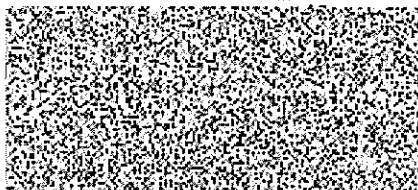
- 5.10 Nájemce se zavazuje, že záměr provést na předmětu nájmu technické zhodnocení nebo opravy nad rámec běžné údržby, projedná předem písemně s pronajímatelem. Pro tento účel předloží nájemce pronajímатeli jednoduchý náskres (půdorys, případně pohledy atd.) a stručný popis zamýšlených úprav včetně rozpočtu očekávaných nákladů a návrhu na způsob vzájemného vypořádání obou stran. Pronajímатel tento záměr posoudí a písemně stanoví podmínky, za nichž by jej bylo možno realizovat. 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 pronajímатeli 1x projektovou dokumentaci zamýšlených prací (v rozsahu: výkresová část, technická zpráva, rozpočet v aktuální cenové úrovni „ÚRS“), vypracovanou v souladu s obecně závaznými právními předpisy, platnými technickými normami a předchozími požadavky pronajímатele, včetně návrhu na způsob vzájemného vypořádání obou stran. Případným uzavřením dodatku je dán souhlas pronajímатele 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 Magistrátu města Jihlavy se nájemce zavazuje doložit pronajímатeli platné kolaudační rozhodnutí nebo obdobný doklad, před zahájením užívání předmětu nájmu dle této smlouvy.
- 5.12 Tato nájemní smlouva může být změněna jen oboustranně podepsaným písemným dodatkem.
- 5.13 Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, z toho tři pro pronajímатele a dvě vyhotovení obdrží nájemce.
- 5.14 Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud nejsou uvedeny v této smlouvě, se řídí Občanským zákoníkem.

Příloha č. 1: zákres nebytových prostor

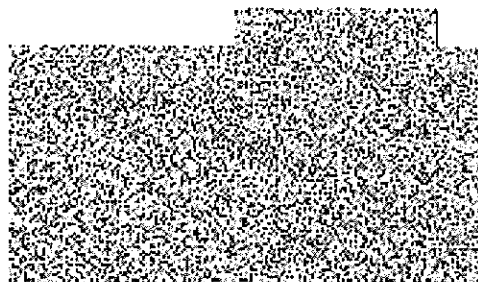
Příloha č. 2: technický popis nebytových prostor



V Jihlavě dne 19.6.2007



nájemce
Český svaz chovatelů
ZO Jihlava
Miroslav Šeda, předseda



Statutární město Jihlava
zastoupené náměstkem primátora
Ing. Bc. Martinem Hyským