

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli:

Orna Corporation, v. o. s.

IČ: 46 35 98 00

se sídlem: Havířská 95, Kladno

jednající společníkem [redacted]

bankovní spojení: ČSOB a. s. Kladno, číslo účtu [redacted]

jako „1. pronajímatel podílem 5/6“

a

Římskokatolická farnost u kostela Nanebevzetí Panny Marie Kladno

IČ: 61 89 60 63

se sídlem: nám. Starosty Pavla 2, Kladno

zastoupena [redacted]

bankovní spojení: KB a. s. Kladno, číslo účtu [redacted]

jako „2. pronajímatel podílem 1/6“

oba dále jen jako “ pronajímatel ”

a

Statutární město Kladno

IČ: 00 23 45 16

se sídlem: náměstí Starosty Pavla 44, 272 52 Kladno

zastoupené 1. náměstkem primátora Ing. Miroslavem Bernáškem

bankovní spojení: KB a. s. Kladno, číslo účtu: [redacted]

dále jen jako “nájemce”

tuto

**smlouvu o nájmu nebytových prostor
dle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor**

I.

Předmět nájmu

1) 1. pronajímatel a 2. pronajímatel jsou spoluvlastníky budovy čp. 499, ul. T. G. Masaryka v Kladně, nacházející se v katastrálním území Kladno a to 1. pronajímatel podílem ideálních 5/6 a 2. pronajímatel podílem ideální 1/6 budovy č.p. 499 v k.ú. Kladno. Uvedená nemovitost je zapsána na listu vlastnictví č. 13407 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, KP Kladno, pro katastrální území Kladno a obec Kladno, dále jen „předmětná nemovitost“.

2) Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci následující nebytové prostory umístěné v předmětné nemovitosti: prodejnu v přízemí v pravé části se vstupem a výlohou do ul. T. G. Masaryka, včetně zázemí: kancelář, chodba, WC. Pronajaté nebytové prostory jsou znázorněny na plánu, který je přílohou této nájemní smlouvy a její nedílnou součástí.

II.

Účel nájmu

Pronajímatel přenechává nebytové prostory uvedené v čl. I. odst. 2 této smlouvy nájemci do užívání za účelem zřízení a provozování regionální informační kanceláře.

III.

Doba nájmu

Nájem nebytových prostor dle této smlouvy sjednaly smluvní strany na dobu neurčitou a to počínaje dnem 1.5.2010.

IV.

Nájemné

1) Nájemné za užívání nemovitostí uvedených v čl. I. odst. 2) této smlouvy bylo sjednáno dohodou smluvních stran ve výši:

Kč 25.000,- (bez DPH) za jeden kalendářní měsíc nájmu, z toho 20.833,- Kč bude hrazeno 1. pronajímateli a 4.167,- Kč bude hrazeno 2. pronajímateli.

K ceně nájmu 1. pronajímatel účtuje DPH dle příslušných právních předpisů s ohledem na skutečnost, že 1. pronajímatel je plátcem této daně.

2) Roční nájemné dle této smlouvy bude nájemcem vždy placeno formou čtyř splátek. Výše každé ze splátek činí 1/4 ročního nájemného, ze které zaplatí nájemce 1. pronajímateli 5/6 výše nájemného a 2. pronajímateli 1/6 splátky nájemného. První splátka nájemného je splatná vždy do 28.12., druhá do 28.3., třetí do 28.6., čtvrtá splátka potom do 28.9. běžného roku. Za řádně zaplacenou splátku nájemného je dle této smlouvy považován den připsání příslušné splátky nájemného na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy nebo den uskutečnění hotovostní úhrady.

3) Nájemné bude hrazeno na základě faktur vystavených pronajímatelem a splňujících náležitosti dané zákonem č. 582/1992 Sb.

4) Do sedmi dnů od podpisu smlouvy uhradí nájemce splátku nájemného v poměrné výši za období od 1.5.2010 do 30.6.2010 ve výši dané daňovým dokladem vystaveným 1. pronajímatelem.

5) Nájemné dle této smlouvy bude počínaje rokem 2012 každoročně upraveno o míru státem uznané inflace za rok předcházející. Výše nájemného pro běžný kalendářní rok bude vycházet z výše ročního nájemného platné pro kalendářní rok předchozí, dále upravené o míru státem uznané inflace za rok předcházející roku běžnému, vyjádřenou statistickým ukazatelem Českého statistického úřadu (míra inflace vyjádřená průměrným ročním vývojem spotřebitelských cen - průměr posledních 12ti měsíců proti průměru 12ti předchozích měsíců). Nájemce je povinen platit takto o míru státem uznané inflace upravené nájemné vždy zpětně od 1. ledna běžného roku a částka, o kterou bylo nájemné dle tohoto odstavce smlouvy upraveno je splatná jednorázově po veřejném oznámení míry státem uznané inflace Českou národní bankou za rok předcházející roku běžnému dle daňového dokladu vystaveného pronajímatelem.

6) Nájemce je povinen hradit veškeré služby spojené s užíváním předmětu smlouvy (mimo jiné spotřebovanou elektrickou energii, plyn, vodné a stočné, telefonní poplatky, svoz odpadu, atd.). Úhradu těchto služeb bude nájemce provádět na základě samostatných smluv s dodavateli těchto služeb, případně přeúčtováním příslušných částek pronajímatelem (vodné a stočné) daňovými doklady vystavenými v souladu s daňovými doklady dodavatelů těchto služeb pronajímateli. V případě těchto služeb hrazených pronajímatelem, kde hrazená částka převyšuje částku 500,- Kč ročně, může pronajímatel vystavovat nájemci zálohové faktury na další období ve výši předpokládané spotřeby služeb (pro určení předpokládané výše spotřeby služeb se bude vycházet se spotřebou služeb za měsíc předcházející). Neuhrazení výše uvedených zálohových faktur, jejichž splatnost bude vždy stanovena na dobu 14 dnů, je považováno za **závažné porušení této smlouvy**. Veškerou úhradu služeb přeúčtovaných pronajímatelem nájemci bude nájemce provádět bezhotovostní úhradou na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy nebo v hotovosti.

V.

Zajištění pohledávek

Smluvní strany sjednávají pro případ prodlení s placením nájmu, příp. poskytovaných služeb přeúčtovávaných pronajímatelem, **smluvní pokutu** ve výši 0,01 % z dlužné částky za každý den prodlení.

VI.

Práva a povinnosti pronajímatele

- 1) Pronajímatel je povinen předat pronajímané prostory nájemci po podpisu této smlouvy ve stavu způsobilém ke sjednanému účelu užívání.
- 2) Pronajímatel se zavazuje udržovat pronajaté nebytové prostory v takovém stavebním stavu, aby měl nájemce zajištěno nerušené užívání pronajatých nebytových prostor.
- 3) Pronajímatel uděluje nájemci souhlas s úpravou pronajatých nebytových prostor k účelnějšímu provozování podnikatelské činnosti nájemce v pronajatých nebytových prostorách. K jednotlivým pracím a úpravám pronajatých nebytových prostor je nájemce povinen vyžádat si předchozí písemný souhlas pronajímatele. Veškeré práce s tím související provede nájemce na svůj náklad a v případě, že vložené investice se stanou stavební součástí pronajatých nebytových prostor, popřípadě budovy, ve které se nebytové prostory nachází a bez porušení majetkové podstaty je nebude možné odebrat, zůstávají tyto nájemcem provedené investice neoddělitelnou součástí pronajatých nebytových prostor, aniž by byl pronajímatel povinen po skončení nájmu poskytnout nájemci finanční náhradu. Toto ujednání se týká i topných těles, boilerů, vodovodních a podobných zařízení připojených přímo na instalaci rozvodů, výkladních skříní apod.. Při všech pracích dle tohoto odstavce je nájemce povinen dodržovat platné právní předpisy, popř. sám nese následky jejich nedodržení.

VII.

Práva a povinnosti nájemce

- 1) Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu podle této smlouvy a společné prostory domu jako řádný hospodář a pečovat o to, aby na předmětu nájmu ani na nemovitosti nevznikala škoda.
- 2) Nájemce je povinen zajišťovat obvyklou údržbu a opravy pronajatých nebytových prostor a hradit náklady s tím spojené po dobu trvání nájemního vztahu. Vymezení drobných oprav a nákladů spojených s údržbou pronajatých nebytových prostor dle této smlouvy se řídí přiměřeně ustanoveními § 5 a § 6 Nařízení vlády č. 258/1995 Sb.
- 3) Nájemce se zavazuje dodržovat po celou dobu trvání nájemního vztahu v pronajatých prostorách veškeré obecně závazné předpisy z hlediska bezpečnosti, požární ochrany a hygieny. Za veškeré škody, které vzniknou nesplněním těchto předpisů nájemcem, nese odpovědnost nájemce, včetně náhrady škody a uvedení nebytových prostor do původního stavu vlastním nákladem.
- 4) Nájemce je povinen umožnit po předchozí žádosti (nejméně dva dny předem) pronajímateli přístup do pronajatých nebytových prostor za účelem zjištění, zda jsou pronajaté nebytové prostory nájemcem užívány řádným způsobem. Zamezení přístupu do nebytových prostor nájemcem za výše uvedeným účelem je dle této smlouvy považováno za **závažné porušení této smlouvy**.
- 5) Nájemce bere na vědomí, že budova, ve které se pronajaté nebytové prostory nacházejí, je pronajímatelem pojištěna proti škodě způsobené živelními událostmi (pojištění stavebních součástí). Ostatní druhy pojištění je nájemce povinen sjednat sám, popř. sám nese

odpovědnost za škody na věcech, které jsou součástí pronajatého nebytového prostoru. Nájemce je taktéž povinen sjednat zvláště pojištění skel a výloh v pronajatých nebytových prostorech a pojištění odpovědnosti i ve vztahu ke třetím osobám. Nájemce je povinen prokázat pronajímateli příslušnými doklady sjednání výše uvedeného pojištění nejpozději do měsíce od podpisu této smlouvy.

6) Nájemce je oprávněn dát pronajaté nebytové prostory do podnájmu třetí osobě pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

7) Po skončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli pronajatý nebytový prostor ve stavu odpovídajícím sjednanému způsobu užívání s přihlédnutím k běžnému opotřebení, a to se všemi stavebními součástmi pronajatých nebytových prostor a včetně klíčů od těchto prostor.

V případě řádného nepředání pronajatých nebytových prostor pronajímateli dne následujícího po dni skončení nájmu sjednávají smluvní strany pro případ porušení této povinnosti **smluvní pokutu** ve výši Kč 2.000,-- za každý započatý den následující po dni, ve kterém byl nájemce povinen nebytový prostor předat až do jeho řádného předání.

8) Nájemce je oprávněn umístit svým nákladem na budovu, ve které se pronajaté nebytové prostory nacházejí, své firemní označení (vývěsní štít apod.). Vzhled firemního označení, jakož i způsob jeho montáže a jeho umístění je však nájemce povinen předem projednat s pronajímatelem a vyžádat si jeho předchozí souhlas. Po skončení nájmu je nájemce povinen firemní označení odstranit na své náklady, nedojde-li k jiné dohodě.

9) Pronajímatelem písemně odsouhlasené technické zhodnocení touto smlouvou pronajatého hmotného majetku a jiného majetku uvedeného v § 26 odst. 3 písm. c) zákona č. 586/1992 Sb. o daních z příjmu provedené nájemcem na jeho náklady může ve smyslu § 28 odst. 2 zákona č. 586/1992 Sb. o daních z příjmu odepisovat nájemce.

10) Je-li touto smlouvou pronajatý nebytový prostor vybaven plynovým či elektrickým spotřebičem, zejména potom plynovým kotlem, plynovým bojlerem, lokálním plynovým topidlem, elektrickým přímotopem, elektrickým průtokovým ohřívačem či jiným podobným spotřebičem ve vlastnictví pronajímatele, je nájemce povinen zajistit na své náklady pravidelnou odbornou revizní kontrolu takových spotřebičů nejméně jedenkrát za kalendářní rok. Nájemce je povinen prokázat pronajímateli provedení takové kontroly na písemnou výzvu pronajímatele do 10 dnů od doručení takové výzvy.

VIII.

Skončení nájmu

1) Nájem sjednaný touto smlouvou skončí :

a/ dohodou účastníků nájemní smlouvy,

b/ výpovědí kterékoliv ze smluvních stran bez udání důvodu. Výpovědní lhůta činí tři měsíce a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď druhé smluvní straně doručena.

c/ pronajímatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy taktéž v případě, kdy je nájemce v prodlení s placením nájemného, případně pronajímatelem poskytovaných služeb přeučtovaných nájemci, o více jak 25 dní. Účinek tohoto odstoupení od smlouvy nastává doručením písemného odstoupení nájemci.

d/ pronajímatel je oprávněn odstoupit od smlouvy taktéž v případě, že dojde k závažnému porušení této smlouvy dle čl. VII. odst. 4 této smlouvy a dle čl. IV. odst. 6 této smlouvy nájemcem. Účinek tohoto odstoupení od smlouvy nastává doručením písemného odstoupení nájemci.

IX.

Nájem sjednaný touto smlouvou zanikne taktéž dohodou nájemce a pronajímatele o zrušení nájemního vztahu v případě, že nájemce sám obstará pro pronajímatele možnost uzavřít nájemní smlouvu se třetím subjektem na předmět nájmu této smlouvy za podmínek nájmu sjednaného touto smlouvou. V takovém případě dojde k současnému uzavření dohody o zrušení nájemního vztahu založeného touto smlouvou nájemcem a pronajímatelem a uzavření nové nájemní smlouvy mezi třetím subjektem a pronajímatelem.

X.

Závěrečná ujednání

- 1) Pokud není v této smlouvě dohodnuto jinak, platí pro právní vztahy touto smlouvou založené příslušná ustanovení zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění, zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, v platném znění a zákona č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku, v platném znění.
- 2) Veškeré změny a dodatky k této smlouvě musí mít písemnou formu a musí být podepsány oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- 3) Tato smlouva se vyhotovuje ve třech vyhotoveních, z nichž 1. a 2. pronajímatel obdrží po 1 vyhotovení a 1 vyhotovení obdrží nájemce.
- 4) Smluvní strany smlouvu přečetli, jsou s jejím obsahem seznámeni, je vyjádřením jejich pravé a svobodné vůle, a tak ji také podepisují.
- 5) Uzavření této smlouvy odsouhlasila Rada města Kladna na své 6. schůzi, která se konala dne 22.3.2010.

V Kladně dne 30.3.2010.

1. Pronajímatel:

Nájemce:



ION v.o.s.
4 95
Kladno
3900
39000

30.3.2010

2. Pronajímatel:





