

MĚSTO LOVOSICE



SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH K PODNIKÁNÍ

uzavřená v souladu s ustanovením § 2302
a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění

- 1. Pronajímatel** **Raeder & Falge s.r.o.**
se sídlem Lovosice, Přívozní 114/2, PSČ 410 02
 zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu Ústí nad Labem, oddíl C,
 vločka 28279
zastoupený Mgr. Martinou Červinskou, jednatelkou
IČ 28714989
bankovní spojení

/dále jako pronajímatel/

- 2. Nájemce** **M ě s t o L o v o s i c e**
se sídlem Školní 407/2, Lovosice
zastoupený Ing. Milanem Dianem, Ph.D., starostou města
IČ 0026399

/dále jako nájemce/

I.

Prohlášení pronajímatel

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících věcí:
- a. Budovy Mateřské školy – mobilní montovaná konstrukce osazená na základové konstrukci, budova jednopodlažní, nepodsklepená – jedná se o systém Mobil point – půdorysné rozměry 15,55m x 6m x 3,2m, skládající se z:
 - i. Zádveří – o výměře 3,1m²
 - ii. Šatna – o výměře 5,53m²
 - iii. Kabinet – o výměře 4,75m²
 - iv. WC a umývárna – o výměře 6,5m²
 - v. Předsíňka – o výměře 2,45m²
 - vi. WC personálu – o výměře 1,7m²
 - vii. Kuchyňka – o výměře 7,1m²
 - viii. Herna – o výměře 46m²Půdorysný zakres je přílohou č. 1 této smlouvy.

- b. Dětské hřiště stávající se z hrací sestavy Jungle Gym
 - c. Vybavení mateřské školy – soupis vybavení uveden v inventáři, který je nedílnou součástí této smlouvy (příloha č. 2).
2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat předmět nájmu do užívání nájemci za podmínek v této smlouvě uvedených.
 3. Pronajímatel dále prohlašuje, že tato smlouva obsahuje pouze údaje správné a prověřené, a že na předmětu nájmu nevážnou žádná práva ani jiná omezení, které by bránily platnému uzavření této smlouvy.

II. Předmět nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci do užívání tyto prostory sloužící k podnikání, které se nacházejí v budově mobilní montované konstrukce, na pozemcích p.č. 988/2 a p.č. 988/3 v k.ú.Lovosice:

a. Budovu Mateřské školy – mobilní montovaná konstrukce osazená na základové konstrukci, budova jednopodlažní, nepodsklepená – jedná se o systém Mobil point, který stojí na pozemku 988/2 a 988/3 – půdorysné rozměry 15,55m x 6m x 3,2m, skládající se z:

- i. Zádveří – o výměře 3,1m²
- ii. Šatna – o výměře 5,53m²
- iii. Kabinet – o výměře 4,75m²
- iv. WC a umývárna – o výměře 6,5m²
- v. Předsíňka – o výměře 2,45m²
- vi. WC personálu – o výměře 1,7m²
- vii. Kuchyňka – o výměře 7,1m²
- viii. Herna – o výměře 46m²

Půdorysný zakres je přílohou č. 1 této smlouvy

- b. Dětské hřiště stávající se z hrací sestavy Jungle Gym
- c. Vybavení mateřské školy – soupis vybavení uveden v inventáři (příloha č. 2), který je nedílnou součástí této smlouvy.

III. Účel nájmu

1. Prostory sloužící k podnikání se pronajímají za účelem jejich využívání jako **Mateřská škola**.
2. Nájemce prohlašuje, že předmět nájmu a jeho technický stav je mu znám.
3. Pronajímatel prohlašuje, že nájemci nezatajil žádné skutečnosti o stavu předmětu nájmu a prohlašuje, že předmětné prostory mají všechny náležitosti a jsou vhodné pro sjednaný účel nájmu.

IV. Nájemné a platební podmínky

1. Nájemní smlouva se sjednává na dobu neurčitou.
2. Právo užívat prostory sloužící k podnikání vzniká nájemci okamžikem podpisu protokolu o předání a převzetí těchto prostor sloužících k podnikání.
3. Nájemné je sjednáno dohodou ve výši 1,-Kč (slovy jedna koruna ročně), ročně.
4. Stanovené nájemné je splatné jednou za rok, nejpozději do posledního dne v kalendářním roce, za který se nájem platí.

V. Skončení nájmu

1. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen prostory sloužící k podnikání předat pronajímateli bez zbytečného odkladu, nejpozději do 15 ti dnů od doručení výzvy pronajímatele k vyklizení prostor sloužících k podnikání.
2. Výpovědní lhůta činí tři měsíce a běží od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Nájemce se zavazuje, že v případě prodlení s úhradou nájemného zaplatí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,3% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
4. Nájemce se zavazuje, že v případě prodlení s úhradou za služby spojené s užíváním prostor sloužících k podnikání zaplatí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,3% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.

VI. Další ujednání

1. Nájemce je oprávněn užívat prostory sloužící k podnikání pouze v rozsahu a k účelu dohodnutém v nájemní smlouvě.
2. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli prohlídku technického stavu prostor sloužících k podnikání alespoň jednou za 3 měsíce.
3. Nebude-li dohodnuto jinak, je v případě ukončení nájmu nájemce povinen vrátit prostory sloužící k podnikání ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
4. Předání a převzetí prostor sloužících k podnikání při vzniku i při ukončení nájmu bude provedeno za účasti obou smluvních stran. O předání a převzetí prostor sloužících k podnikání bude pořízen písemný protokol, ve kterém bude podrobně zachycen technický stav prostor sloužících k podnikání, stavy všech měřidel a popřípadě také další, pro smluvní strany významné skutečnosti. Další podmínky nájmu (např. údržba a úklid pronajatých prostor, poskytování služeb apod.) budou v nájemní smlouvě upraveny v souladu se zájmy města Lovosice a příslušnými právní předpisy.

VII. Služby poskytované s nájmem

1. Pronajímatel nájemci zajistí:
 - a) dodávku elektrické energie;
 - b) dodávku tepla a teplé vody;
 - c) dodávky pitné vody a odvádění odpadních vod;
2. Pronajímatel má právo nejpozději do 30. dubna následujícího roku vystavit nájemci vyúčtování dle skutečných spotřeb, jinak v takové výši, v níž je pronajímatel jakožto vlastník předmětu nájmu povinen za příslušná plnění platit jejich poskytovateli (dodavateli) na základě s ním uzavřených smluv. Nájemce je povinen uhradit vystavenou fakturu do 30 dnů od uplynutí reklamační lhůty dle § 8 zákona o službách č. 67/2013 Sb.
3. Počáteční stavy měřidel při předání předmětu nájmu budou zapsány do předávacího protokolu.

VIII. Další služby

1. Poplatky za telefonní linky, za odvoz a likvidaci odpadů platí nájemce na základě smlouvy přímo příslušnému poskytovateli uvedených služeb.

IX.
Práva a povinnosti smluvních stran
Pronajímatel

1. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu trvání nájemního vztahu.
2. Nájemce umožní pronajímateli, popř. jiným oprávněným osobám, na jejich žádost a v termínu jimi stanoveném přístup do prostor sloužících k podnikání za účelem kontroly užívání předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou, provádění potřebných revizí předmětu nájmu, jeho součástí a příslušenství, údržby a oprav a dále těmto osobám poskytovat potřebnou součinnost.
3. V případě havárie umožní nájemce okamžitý vstup pronajímateli do pronajatých prostor.
4. Pronajímatel je povinen se v pronajatých prostorách chovat tak, aby provozní činnost nájemce byla rušena v nejmenší možné míře.
5. Pronajímatel se zavazuje mít pojištěnou budovu školky.
6. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci umístit jeho firemní označení přiměřeným způsobem na budově, uvnitř i v ně prostor sloužících k podnikání včetně společných prostor a rovněž umožní umístit v prostorách reklamní předměty, panely apod. Náklady spojené s umístěním firemního označení na budově ponese v celé výši nájemce. Veškerá úřední povolení potřebná pro umístění firemního označení na budově si zajistí nájemce sám na své vlastní náklady. Po ukončení nájmu zajistí nájemce na své náklady odstranění svého firemního označení z budovy.

Nájemce

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu jako řádný hospodář. Náklady spojené s obvyklým udržováním pronajatých prostor hradí nájemce.
2. Nájemce odpovídá za škodu na předmětu nájmu, kterou způsobil on nebo třetí osoba, které umožnil přístup do nebytových prostor.
3. Nájemce se zavazuje provádět nezbytná ochranná a zabezpečovací opatření k zajištění bezpečnosti předmětu nájmu včetně dodržování předpisů vztahujících se k bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, předpisů protipožárních, hygienických, ekologických i předpisů o ochraně majetku a zdraví osob.
4. Nájemce je povinen plnit povinnosti na úseku požární ochrany, vyplývající ze zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně v platném znění.
5. Nájemce je oprávněn zabezpečit pronajaté prostory bezpečnostním zařízením a zámky dle svojí potřeby a výběru odpovídající charakteru prováděné činnosti. Při realizaci těchto úprav se postupuje podle článku IX. této smlouvy.
6. Nájemce se zavazuje po skončení provozní doby řádně zamykat pronajaté prostory sloužící k podnikání. Nájemce se zavazuje písemně oznámit pronajímateli potřebu oprav na pronajatých prostorách a umožnit jejich provedení.
7. Nájemce přebírá prostory sloužící k podnikání ve stavu, v jakém jsou ke dni podpisu této smlouvy, a nežádá, aby pronajímatel provedl jakékoliv úpravy těchto prostor.

X.
Styk smluvních stran

1. Adresa pro doručování veškerých písemností je:

Na straně pronajímatele:

Raeder & Falge s.r.o.

Přívozní 114/2, 410 02 Lovosice

kontaktní osoba pro jednání v běžných provozních otázkách: Lenka Korbelová

Na straně nájemce:

město Lovosice

Školní 2, 410 30 Lovosice

Tel.: +042 416 571 191

Fax.: +042 416 532 130

e-mail: lenka.kopecka@meulovo.cz

kontaktní osoba pro jednání v běžných provozních otázkách: Lenka Kopecká

2. Smluvní strany se zavazují písemně se navzájem informovat o jakékoliv změně údajů, zejména změně adresy nebo telefonních a faxových čísel.

XI.

Odpovědnost za škodu

1. Ochrana majetku nájemce umístěného v předmětu nájmu před ztrátou, poškozením nebo zničením a jeho pojištění je výlučnou věcí nájemce a jeho nákladů.
2. Pronajímatel neodpovídá za odcizení čehokoliv z majetku nájemce umístěného v prostorách sloužících k podnikání, ani za jiné škody, které by nájemci, jeho zaměstnancům nebo klientům a osobám, které se s jeho vědomím zdržují v těchto prostorách, vznikly v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, s výjimkou případů prokazatelně zaviněných pronajímatelem.
3. Nájemce odpovídá pronajímateli za škodu vzniklou jeho zaviněním na objektu nájmu, tak v pronajatých prostorách sloužících k podnikání.

XII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu.
2. Právní vztahy smluvních stran se řídí příslušnými obecně závaznými právními předpisy, zejména zák. č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech s platností originálu, z nichž nájemce obdrží 2 vyhotovení a pronajímatel 2 vyhotovení.
4. Tuto smlouvu lze platně měnit pouze písemnými číslovanými dodatky.
5. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, jejímu obsahu porozuměly, uzavření této smlouvy je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
6. Tato smlouva byla schválena Radou města Lovosice usnesením č. 325/2016 dne 17.8.2016.

V Lovosicích dne2016

.....
za nájemce
Ing. Milan Dian, Ph.D.
starosta města Lovosice

.....
za pronajímatele
Lubomír Červinský
jednatel společnosti