

SMLOUVA
o nájmu prostor sloužících podnikání
CJ MML 063060/16

uzavřená podle § 2201 a § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb, občanský zákoník
v platném znění

mezi

Statutární město Liberec, nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59, Liberec 1,

IČ: 00262978

DIČ: CZ00262978

zastoupené p. Tiborem Batthyánym, primátorem města

bank. spojení: [REDACTED]

/ dále jen pronajímatel /

a

LŠF Liberec, s.r.o.

se sídlem: ul. Bosenská 552/9, 460 01, Liberec

IČ: 04002571

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, pod spisovou
značkou C 35584.

zastoupená BcA. Šimonem Pikousem, jednatelem společnosti

/ dále jen nájemce /

Čl. I.

Předmět a účel smlouvy

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku p.č. 911/3 v k.ú. Rochlice u Liberce, jehož součástí je stavba, a to budova čp. **1201**, stavba občanského vybavení, **Liberec VI – Rochlice**, v ulici **Na Žižkově**, zapsaného v katastru nemovitostí pro obec Liberec na LV č.1. Součástí této budovy jsou i nebytové prostory o celkové výměře **316,30 m²**.
2. Pronajímatel přenechává prostory uvedené v předchozím odstavci, tak jak jsou vymezeny v příloze č. 1, nájemci touto smlouvou do nájmu a nájemce ji tímto přijímá.
3. Nájemce je oprávněn přenechané prostory užívat v souladu s jejich stavebním určením, tj. k podnikatelské činnosti – **provozování Liberecké školy fotografie (pořádání rekvalifikačních kurzů akreditovaných MŠMT, kurzů grafických programů, fotografických kurzů, konání přednášek a výstavní činnost pro veřejnost).**

Čl. II. Nájemné

1. Nájemné bylo smluvními stranami dohodnuto ve výši: **60.000,- Kč ročně** (slovy Šedesátisícikorun českých).

Nájemce se zavazuje nájemné platit vždy do 31. ledna každého kalendářního roku trvání smlouvy na účet pronajímatele č. [REDAKCE] pod VS [REDAKCE] vedeného u České spořitelny a.s. se sídlem Olbrachtova 1929/62, Praha 4

Poměrnou část nájemného za rok 2016, která činí **45.000,- Kč** (slovy Čtyřicetpětisícikorun českých), uhradí nájemce na výše uvedený účet nejpozději do 30 dnů od podpisu této smlouvy.

2. Vedle nájemného je nájemce povinen měsíčně hradit zálohy na služby, a to takto:

Vodné a stočné	400,- Kč
Teplo	2 100,- Kč
Elektřina	500,- Kč
měsíční úhrada záloh na služby	3.000,- Kč

Zálohy na služby se nájemce zavazuje platit v pravidelných měsíčních splátkách na účet pronajímatele č.ú. [REDAKCE] pod VS [REDAKCE] vedeného u České spořitelny a.s. se sídlem Olbrachtova 1929/62, Praha 4 a to vždy k poslednímu dni kalendářního měsíce následujícího po měsíci, za který je hrazeno.

První záloha na služby bude hrazena za měsíc duben 2016.

Rozdíl mezi zálohami a skutečnými náklady bude nájemci vyúčtován pronajímatelem za kalendářní rok nejpozději do konce dubna následujícího roku.

Je-li pro to důvod (např. změny cen dodávaných médií nebo služeb) má pronajímatel právo v průběhu roku výše záloh změnit. Změna bude oznámena neprodleně po zjištění skutečností vyžadujících změnu záloh doporučeným dopisem včetně zdůvodnění změny.

2. Inflační doložka

Smluvní strany souhlasí s inflační doložkou k výši nájemného tak, že vždy k 1. dubnu příslušného kalendářního roku je pronajímatel oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o roční míru inflace, vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. **Toto zvýšení nájemného je pronajímatel povinen nájemci písemně oznámit do 15. března příslušného kalendářního roku.**

Čl. III.

Prostory podle této smlouvy mohou být nájemcem užívány pouze k účelům a v rozsahu dohodnutém v článku I., bodu 3 této smlouvy.

Čl. IV.

1. Prostor je předáván podpisem smlouvy k smluvenému užívání.
2. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav nemovitosti, ve které jsou pronajaty prostory a umožnit pronajímateli jejich provedení, jakož i jiných nezbytných oprav, jinak odpovídá za škodu, která neplněním této povinnosti vznikla.
3. Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu prostoru a vyžadovat k tomu přítomnost a součinnost nájemce. O kontrole bude nájemce informován předem spolu s oznámením důvodu prohlídky.
4. Jestliže pronajímatel zjistí, že nájemce neplní povinnosti dle odst. 1 a 2 tohoto článku, je oprávněn na náklady nájemce provést potřebné opravy a udržovací práce a nájemce je povinen poskytnout potřebnou součinnost.
5. Stavební úpravy pronajatých prostor může nájemce provádět jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, a to na svůj náklad.

Čl. V.

Bez souhlasu pronajímatele není nájemce oprávněn přenechat prostory do podnájmu jiné osobě.

Čl. VI.

1. Nájemce je povinen předmět nájmu udržovat při své provozní činnosti ve stavu způsobilém k užívání a je povinen dodržovat obecně závazné předpisy upravující požární ochranu, bezpečnost a hygienu.
2. Nájemce je povinen dodržovat obecně závazné předpisy a podílet se na udržování čistoty pořádku v objektu.
3. Nájemce na sebe přejímá povinnost zajišťovat úklid přiděleného prostoru.
4. Nájemce na sebe přejímá povinnost zajišťovat běžnou údržbu vnitřních částí objektu úhradou práce a materiálu do částky 10.000,-Kč za každou věc, nevztahuje se na součásti elektro rozvodů a rozvodů plynu (pokud existuje plynová přípojka).

Čl. VII.

Nedohodne-li se nájemce s pronajímatelem jinak, je při ukončení nájmu nájemce povinen vrátit prostory vyklizené a ve stavebně-technickém stavu odpovídajícímu obvyklému opotřebení a provedeným stavebním úpravám nejpozději v den skončení nájmu.

Čl. VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou** a nabývá účinnosti dnem **1. 4. 2016**.
2. Tato smlouva může být ukončena

- a) písemnou výpovědí nájemce nebo pronajímatele, bez uvedení důvodu, s tím, že výpovědní doba je 3-měsíční a běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé straně,
- b) písemnou výpovědí pronajímatele bez výpovědní doby, porušuje-li nájemce zvlášť závažným způsobem své povinnosti a tím působí značnou újmu pronajímateli

Za zvlášť závažné porušení se považuje zejména:

- užívání pronajatých prostor v rozporu se smlouvou
 - prodlení s placením nájemného nebo záloh na služby (o jeden měsíc)
 - přenechání pronajatého prostoru nebo jeho části do podnájmu bez souhlasu pronajímatele
- c) zánikem předmětu nájmu
 - d) smrtí nájemce

3. V případě, že nájemce neuvolní prostory po skončení nájmu, uhradí pronajímateli mimo stanovený nájem smluvní pokutu ve výši desetinásobku nájmu za příslušné období.
4. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, dvě vyhotovení pro pronajímatele a jedno pro nájemce.
5. Při prodlení nájemce s placením nájemného a záloh na služby dle čl. II. je pronajímatel oprávněn nájemci účtovat úrok z prodlení ve výši 0,1 procenta dlužné částky za každý den prodlení.
6. Změní-li se vlastník věci, přejdou práva a povinnosti z nájmu na nového vlastníka.
7. Tato smlouva se uzavírá na základě usnesení Rady města Liberec č. 194/2016 ze dne 22.3.2016.
8. Záměr pronájmu byl zveřejněn na úřední desce od 19.2.2016 do 7.3.2016.

Změny a dodatky mohou být učiněny pouze písemnou formou.

Smluvní strany souhlasí, že tato smlouva může být zveřejněna na webových stránkách Statutárního města Liberec (www.liberec.cz), s výjimkou osobních údajů fyzických osob uvedených v této smlouvě.

V Liberci dne - 4. 04. 2016

za pronajímatele:

Tibor Batthyány
primátor města Liberce

za nájemce:

BcA. Šimon Pikous
jednatel společnosti