

Město Nový Bydžov, Masarykovo náměstí, čp.1, 504 01 Nový Bydžov, DIČ CZ00269247, IČO 00269247, zastoupené starostou Ing. Pavlem Loudou, jako **p r o n a j í m a t e l** na straně jedné

a

DUHA o.p.s. ul. Julia Fučíka čp. 873, Nový Bydžov, IČ 259 99 150, zastoupená předsedou správní rady MUDr. Vladimírem Kulichem, jako **n á j e m c e** na straně druhé

uzavírají mezi sebou níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

SMLOUVU O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR č. 07/2009

I. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

Město Nový Bydžov je vlastníkem nemovitosti – objektu čp.83 v ul.Karla IV., Nový Bydžov na pozemku stp.č. 245/5 v katastrálním území Nový Bydžov.

Tyto nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu v Hradci Králové na listě vlastnictví č. 10001 pro obec a katastrální území Nový Bydžov.

II. PŘEDMĚT SMLOUVY

Pronajímatel pronajímá touto smlouvou nebytové prostory nacházející se ve 2.nadzemním podlaží budovy čp.83, ul.Karla IV. v Novém Bydžově o výměře 157,90 m² v katastrálním území Nový Bydžov.

III. ÚČEL NÁJMU

Nájemce bude pronajaté nebytové prostory užívat za účelem provozování Nízkoprahového centra pro děti a mládež.

IV. DOBA TRVÁNÍ NÁJMU

Pronajímatel prostory specifikované v odst. II. této smlouvy pronajímá nájemci na dobu neurčitou, s účinností od 01.01.2010.

V.
NÁJEMNÉ, PLATBA ZA SLUŽBY – VÝŠE, SPLATNOST A ZPŮSOB ÚHRADY

Dohodnuté roční nájemné činí	50.000,-Kč.
Záloha na vodné a stočné za rok činí	30.000,-Kč
Paušální platba spotřeby elektrické energie.....	36.000,-Kč
Celkem	<u>116.000,-Kč / rok.</u>

Čtvrtletní předpis úhrad je stanoven ve výši **29.000,- Kč** (z toho 12.500,- Kč nájemné, 7.500,- Kč záloha na vodné a stočné a 9.000,- paušální platba spotřeby elektrické energie).

Nájemce se zavazuje hradit čtvrtletní nájemné včetně záloh na služby vždy **do 5. dne druhého měsíce příslušného čtvrtletí**, na účet vedený u Komerční banky v Novém Bydžově [redacted] popř. složením hotovosti do pokladny MěÚ Nový Bydžov.

Vyúčtování na vodné a stočné bude každoročně prováděno a účtováno ze strany města na základě přijatých faktur za vodné a stočné.

Nájemné bude každoročně (s účinností od 01.01.2011) pronajímatelem navyšováno a to v závislosti na koeficientu růstu nájemného, který je každoročně vyhlášován Ministerstvem financí na základě dosažené míry inflace za předcházející kalendářní rok.

Pronajímatel se zavazuje, že vždy do 30.6. toho roku, kterého se nájem týká, vypracuje dodatek k této smlouvě, který bude obsahovat upravenou výši sjednaného nájemného

VI.
PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

Nájemce bere na vědomí skutečný stav pronajatých prostor.

Veškeré úpravy pronajatých prostor bude nájemce provádět vlastním nákladem a v souladu s ustanoveními stavebního zákona č.183/2006 Sb. ve znění novel a po předchozím písemném odsouhlasení s pronajímatelem a příslušnými orgány státní správy.

Při vypovězení smlouvy nebo v souvislosti s jejím ukončením nehradí pronajímatel nájemci náklady vynaložené na stavební úpravy ani jejich poměrnou část.

Nájemce se zdrží veškerého jednání, kterým by mohl způsobit škody na majetku pronajímatele a v pronajatých prostorách.

Nájemce hradí náklady spojené s běžným udržováním a drobnými opravami nebytových prostor v nezbytném rozsahu.

Nájemce je povinen bez zbytečného prodlení oznámit pronajímateli potřebu závažných oprav, které by mohly vést k poškození majetku nebo znemožnění provozu v něm a umožní jejich odstranění. Pokud tak neučiní, odpovídá v plném rozsahu za vzniklou škodu.

Nájemce se při užívání prostor zavazuje plnit všechny povinnosti, které pro něj vyplývají z platných předpisů týkajících se požární ochrany, bezpečnosti práce, životního prostředí.

Nájemce se zavazuje nepoužívat náhradní tepelné zdroje.

Nájemce se zavazuje, že nebytové prostory nepřenechá do podnájmu jinému bez písemného souhlasu pronajímatele.

Nájemce se zavazuje udržovat pronajaté prostory s péčí řádného hospodáře.

Nájemce se zavazuje odpady z vlastní činnosti ukládat na vhodném místě a na vlastní náklady likvidovat.

Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup k nebytovým prostorům za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem.

Po skončení nájmu odevzdá nájemce pronajímateli pronajaté prostory ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

VII. MOŽNOSTI UKONČENÍ NÁJMU

Pronajímatel má právo vypovědět tuto smlouvu ihned, čímž se rozumí den doručení písemného ukončení smlouvy, v těchto případech :

- nájemce je v prodlení s úhradou nájemného po dobu delší než 3 měsíce;
- nájemce nebo osoby, které užívají nebytové prostory opakovaně i přes písemné upozornění narušují klid a pořádek;
- nájemce užívá nebytové prostory v rozporu s dohodnutým způsobem;
- nájemce neplní povinností vyplývajících z této smlouvy;
- nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část třetí osobě bez písemného souhlasu pronajímatele.

Obě strany mohou dát okamžitou výpověď z této smlouvy o nájmu nebytových prostor bez uvedení důvodu s tříměsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet od 1.dne následujícího měsíce po obdržení výpovědi druhou stranou (pronajímatelem či nájemcem).

Nájemní poměr lze také ukončit dohodou účastníků smlouvy.

VIII. ZVLÁŠTNÍ USTANOVENÍ

Další možné vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem touto smlouvou neupravené, řídí se obecně závaznými předpisy, zejména pak právní úpravou obsaženou v zák.116/90 Sb. ve znění novel a občanského zákoníku.

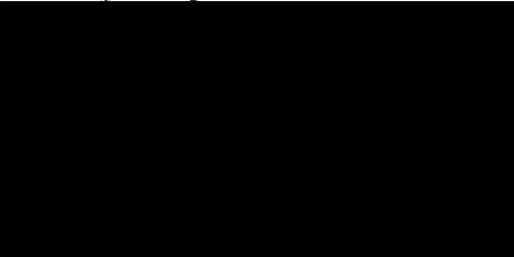
Podmínky pro platnost v této smlouvě Města Nový Bydžov činěného právního úkonu, jak jsou pojmově vymezeny v ust. § 41 zákona ČR č.128/2000 Sb. o obcích, byly splněny.

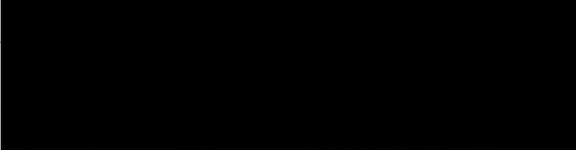
**IX.
ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

Tato nájemní smlouva byla vyhotovena ve čtyřech výtiscích. Dva výtisky obdrží Město Nový Bydžov a dva výtisky Duha o.p.s. Všechny změny této smlouvy a doplňky jsou možné pouze písemnou formou odsouhlasenou oběma stranami.

S touto nájemní smlouvou po jejím přečtení obě smluvní strany bezvýhradně souhlasí a prohlašují, že vyjadřuje jejich pravou, svobodnou, vážnou vůli, že smlouva nebyla uzavřena v tísní ani za jinak nápadně nevyhovujících podmínek pro některou ze stran. Na základě toho připojují své podpisy.


V Novém Bydžově
Dne 21.08.2009


Město Nový Bydžov, zastoupené
starostou Ing. Pavlem Loudou
pronajímatel


DUHA o.p.s. J. Fučík 239, Nový Bydžov
zastoupená MUDr. Vladimírem Kulichem
nájemce