

NÁJEMNÍ SMLOUVA

O PRONÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

uzavřena podle zákona č. 89/2012 Sb. Občanského zákoníku mezi níže uvedenými.

Město Aš

sídlo: Kamenná 473/52, 352 01 Aš

zastoupené :

TEBYT AŠ, s.r.o.

jednatelka : Marie Šedivcová

sídlo: Karlova 700/17, 352 01 Aš

IČ: 25217208

DIČ: CZ25217208

bankovní spojení: správa bytů č.ú. 8936790237/0100 KB a.s. expozitura Aš

jako pronajímatel

a

KLUBÍK ŠTĚSTÍ Aš, z.s.

ředitel: Jan Michlo

adresa: Kopaniny 146, 352 01 Aš

IČO:17552206

bankovní spojení: 314257765/0300

jako nájemce

uzavírají tuto

SMLOUVU O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

uzavřenou podle zákona č. 89/2012 Sb./NOZ/. ve znění pozdějších změn a doplňků.

I.

Předmět nájmu

Předmětem nájmu jsou nebytové prostory společenská místnost v celkové výměře 186,19m² v přízemí objektu budovy Nedbalova 5053/7 v Aši, na st.p. č.2138 který je v majetku Města Aše a ve správě společnosti TEBYT AŠ,s.r.o.

Na základě usnesení RM č.11/392/10/V ze dne 22.11.2010 byla mezi Městem Aš a společností TEBYT AŠ,s.r.o. uzavřena smlouva pro výkon správy majetku. Na základě této smlouvy má spol. TEBYT AŠ,s.r.o. PLNOU MOC uzavírat nájemní smlouvy a smlouvy o dodávkách energií jako pronajímatel.

II.

Účel nájmu

Na základě žádosti pronajímá pronajímatel nájemci v tomto objektu nebytový prostor k provozu spolku Klubík štěstí Aš, pro budoucí denní stacionář sociálních služeb pro postižené a nemocné děti. Bližší popis stavu vnitřního vybavení a zařízení nebytového prostoru je uveden v evidenčním listě, který je nedílnou součástí této smlouvy.

III.

Výše a splatnost nájemného

Nájemné za pronajaté prostory se stanovuje dle rozhodnutí Rady města Aše č.106/23 ze dne 6.3.2023 a činí částku 12,00Kč/rok tj. 1,00Kč/měsíc.

Nájemné včetně záloh na služby poskytované s nájmem je splatné měsíčně do 25. dne na účet pronajímatele spol. TEBYT AŠ,s.r.o. č.ú. 8936790237/0100, vedeného u Komerční banky, expozitura Aš, na základě vystavené faktury.

V případě neuhrazení nájemného ve stanovené výši a termínu se dále sjednává pokuta ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení.

IV.

Služby spojené s užíváním nebytového prostoru

Pronajímatel poskytne nájemci za měsíční zálohovou úhradu tyto služby:

- | | |
|-----------------|------------|
| • dodávku tepla | 4500,00 Kč |
| • studená voda | 600,00 Kč |
| • teplá voda | 1340,00 Kč |
| • elektřina | 1500,00 Kč |

záloha na služby celkem 7940,00 Kč /měsíc

Ostatní služby spojené s užíváním nebytového prostoru (odpad, pojištění, úklid, úklid chodníků apod.) si hradí nájemce sám.

Vyúčtování záloh za poskytnuté služby bude provedeno poměrným výpočtem z celkových nákladů za dodané energie a propočtem naměřených hodnot a budou vyúčtovány do 4 měsíců po skončení účetního období a to v souladu se zákonem 67/2013 Sb. a pozdějších předpisů.

V.

Doba nájmu

Nájem se sjednává od 1. 4. 2023 na dobu 10 ti let, tj. do 31.3.2033

VI.

Skončení nájmu

Nájem lze ukončit písemnou dohodou obou smluvních stran nebo výpovědí bez uvedení důvodu, kdy výpovědní lhůta bude činit 3 měsíce a začne běžet prvním dnem následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi. V případě podání výpovědi ze strany pronajímatele z důvodu neplacení nájemného a plateb za poskytované služby ve stanovených termínech nebo ve stanovené výši, se sjednává výpovědní lhůta 1 měsíc.

VII

Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce

1. Pronajímatel je povinen odevzdat nebytové prostory nájemci k užívání ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu a zabezpečovat řádné plnění služeb spojených s užíváním nebytového prostoru, pokud nebylo dohodnuto v této smlouvě jinak.
2. Pronajímatel je povinen pronajímaný prostor pojistit a vybavit jej základním protipožárním vybavením.
3. Nájemce je oprávněn užívat nebytový prostor výlučně k účelu dohodnutém v článku II. této smlouvy.
4. Opravy a údržbu substance předmětu pronájmu provádí na své náklady pronajímatel. Nájemce je však povinen na svůj náklad provádět drobné opravy a běžnou údržbu předmětu pronájmu v rozsahu jaký upravuje pro nájemce bytů nařízení vlády č. 308/2015 Sb. Vedle toho je nájemce povinen na svůj náklad opravit každé poškození předmětu pronájmu způsobené kýmkoliv při provozu.
5. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu nutných oprav, které má pronajímatel odstranit, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Pronajímatel je v tomto případě povinen závadu v co nejkratším termínu odstranit
6. Nájemce se zavazuje, že v pronajatých prostorách nebude provádět bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele žádné stavební a jiné úpravy.
7. Nájemce odpovídá pronajímateli za veškeré škody, které nedodržením sjednaných pravidel o užívání prostor způsobil on sám nebo osoby, jimž umožnil přístup do pronajatých prostor. Dále zajistí u svých pracovníků dodržování předpisů a norem z oblasti BOZP a PO a pravidel vnitřního provozního řádu objektu.
8. Nevyklidí-li nájemce nebytové prostory po skončení nájmu v dohodnutém termínu, je pronajímatel oprávněn je vyklidit sám a to na náklady a nebezpečí nájemce.

9. Nájemce může jinému přenechat předmětné nebytové prostory do podnájmu jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
10. Nájemce odpovídá za škody na nebytových prostorech způsobené osobami, kterým umožnil do těchto pronajatých prostorů vstup.
11. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli případně správci objektu vstup do pronajatých nebytových prostor.
12. Nájemci bude po předchozím písemném souhlasu umožněno vyvěšení firemního označení na fasádu budovy ve které se nachází předmět nájmu.

X.

Závěrečné ustanovení

1. Pokud není v této smlouvě uvedeno jinak, jsou její změny a doplnění možné jen písemnou dohodou mezi účastníky smlouvy.
2. Pro vztahy, které nejsou upraveny touto smlouvou, platí ustanovení obecně platných předpisů.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po 1 ks.
4. Nájemce prohlašuje, že si část nebytového prostoru, který je předmětem nájmu, důkladně prohlédl, je mu znám jeho stav a do užívání jej ke sjednanému účelu a za podmínek shora uvedených přijímá, což bude stvrzeno předávacím protokolem, který je nedílnou součástí smlouvy.
5. **Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti od 1.4.2023.**
6. Žádost o pronájem byla projednána a schválena RM Aše č.usnesení 106/23 ze dne 6.3.2023.
7. Plná moc k zastupování Města Aš byla udělena společnosti TEBYT AŠ, s.r.o. p.Marii Šedivcové, dne 2.1.2012 aktualizována novým starostou města Aše p.V.Kokořem dne 20.10.2022
8. Podle zákona 340/2015 Sb. zveřejnění smlouvy na registru smluv zašle spol.TEBYT Aš,s.r.o.
9. Obě smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že byla sepsána podle jejich svobodné vůle, na důkaz toho připojují níže své podpisy.

V Aši dne: 27.3. 2023

pronajímatel:

TEBYT AŠ, s.r.o.
jednatel Marie Šedivcová

nájemce:

Klubík štěstí AŠ, z.s.
ředitel Jan Michlo