

Smlouva o pronájmu nebytových prostor č. 43/2012/01
dle zákona č. 116/90 Sb. platném znění

I. Smluvní strany

Pronajímatel:	Kultura Česká Lípa, příspěvková organizace Boženy Němcové 2942 470 01 Česká Lípa IČ: 709 53 546 DIČ: CZ70953546 Spis. zn.: Pr 98/6 KS Ústí nad Labem
zastoupená:	ředitelem organizace
Nájemce:	Envikon s.r.o. Lesní 2581 470 01 Česká Lípa IČ: 254 24 530 DIČ: CZ25424530 Spis. zn.: C 17524 KS Ústí nad Labem
zastoupený:	jednatelům spol.

II. Úvodní ustanovení

1. Pro účely této smlouvy se konstatuje, že pronajímatel je oprávněn vykonávat správu a hospodařit s nemovitostí čp. 2942, situované na pozemku č. p. 973/5 v kú. Česká Lípa, ul. Boženy Němcové (dále jen „objekt KD“), jehož vlastníkem je Město Česká Lípa, se sídlem T. G. Masaryka 1, Česká Lípa.
2. Pronajímatel prohlašuje, že součástí jeho oprávnění je i právo uzavírat nájemní smlouvy na nebytové prostory v objektu KD situované.

III. Předmět nájmu

1. Touto smlouvou dává pronajímatel nájemci do nájmu nebytové prostory učebny č. 210 v pravém křídle budovy Kulturního domu Crystal o celkové výměře 62,37 m².
2. Nájemce je oprávněn užívat toalety a přilehlou chodbu v pravém křídle budovy KD.

IV. Účel nájmu

1. Pronajímatel pronajímá nebytové prostory popsané v čl. III této smlouvy za účelem provozování kanceláře firmy zabývající se poradenstvím v oblasti životního prostředí.
2. Nájemce není oprávněn předmětné nebytové prostory užívat jinak, než ve vymezeném rozsahu.

V. Doba nájmu

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou od 01.07.2012.

VI. Nájemné

1. Nájemné je dohodou stran stanoveno částkou **6.000,- Kč měsíčně**.

2. Vedle nájemného se nájemce zavazuje platit pronajímateli úhrady za služby s nájmem spojené takto:

a) LETNÍ REŽIM (květen – srpen):

vodné 300,- Kč, teplo 300,- Kč, elektřina poměrovým měřidlem dle skutečného stavu spotřeby + odpovídající DPH

b) ZIMNÍ REŽIM (září – duben):

vodné 300,- Kč, teplo 1.000,- Kč, elektřina poměrovým měřidlem dle skutečného stavu spotřeby + odpovídající DPH

3. Poměrové měřidlo elektřiny bude odborně zapojeno na náklady pronajímatele během měsíce srpna 2012. **Do doby zapojení se elektřina paušálně stanovuje na 400,- Kč měsíčně + odpovídající DPH.** V případě zapojení měřidla uprostřed měsíce, bude částka za spotřebu elektřiny vypočtena částečně dle skutečného stavu poměrového měřidla a částečně rozpočítána poměrem k datu montáže z paušálu 400 Kč/měsíc.

4. Všechny úhrady jsou splatné fakturou vystavenou pronajímatelem vždy zpětně za předchozí kalendářní měsíc.

5. V případě prodlení nájemce s placením nájemného, jak je výše uvedeno, se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky denně.

VII. Povinnosti stran

1. Povinnosti nájemce:

1.1. Nájemce je povinen včas a řádně hradit nájemné a úhrady za služby, jak je stanoveno v čl. VI. této smlouvy.

1.2. Nájemce se zavazuje na svůj náklad provádět či zajistit úklid pronajatých prostor.

1.3. Nájemce se zavazuje dodržovat Provozní řád KD Crystal, s nímž byl seznámen.

1.4. Nájemce se zavazuje nahradit pronajímateli všechny škody, které jeho činností, či činností třetích osob, které se v pronajatých prostorách budou s jeho souhlasem zdržovat, pronajímateli vzniknou. Nájemce se zavazuje bezodkladně oznámit pronajímateli vznik škody na pronajímatelově majetku.

1.5. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel nenese odpovědnost za škodu na vnesených věcech třetích osob a na majetku nájemce umístěného v pronajatých prostorách, vyjma škod, které způsobí svou činností.

1.6. Bez souhlasu pronajímatele nesmí nájemce na předmětu nájmu provádět žádné úpravy a změny. Běžnou údržbu pronajatých nebytových prostor je nájemce povinen provádět svým nákladem. Změny na předmětu nájmu, které by nájemce provedl bez souhlasu pronajímatele je povinen při skončení nájmu odstranit, nebude-li mezi stranami dohodnuto jinak. Nájemce odpovídá za škodu, která tím pronajímateli vznikne.

1.7. Nájemce se zavazuje zajistit dodržení všech relevantních právních předpisů, které se k provozu a užívání pronajatých nebytových prostor nájemcem a třetími osobami budou vztahovat, zejména se výslovně zavazuje zajistit splnění všech požadavků na zajištění bezpečnosti a předcházení škodám, požadavků požární ochrany, požadavků hygienických aj. Ke dni zahájení provozu (a vždy k výzvě pronajímatele) je nájemce povinen pronajímateli splnění těchto podmínek prokázat.

1.8. Nájemce není oprávněn přenechat pronajaté prostory další osobě a ani dát nebytové prostory do podnájmu.

1.9. Nájemce je povinen užívat nebytové pronajaté prostory výhradně k účelu stanovenému. Pokud by chtěl nájemce užít pronajaté prostory k jinému účelu, musí mu k tomu pronajímatel udělit písemný souhlas.

1.10. Nájemce se zavazuje hradit drobné opravy nebytových prostor a jejich zařízení, jejichž náklady nepřekročí 5.000,- Kč za jednotlivou opravu. Opravy, jejichž příčinu zavinil nájemce, je nájemce povinen uhradit i v případě, že jejich náklady přesáhnou stanovený limit 5.000,- Kč.

2. Povinnosti pronajímatele:

Pronajímatel se zavazuje nájemci umožnit řádné užívání pronajatých prostor a poskytovat mu služby s tímto nájmem spojené.

VIII. Skončení nájmu

1. Výpovědní lhůta činí pro nájemce i pronajímatele 3 měsíce a řídí se dle ust. § 9 zák. č. 116/1990 Sb. Nájem může skončit dohodou stran.
2. Po skončení nájmu je nájemce povinen vyklidit a předat pronajímateli pronajaté prostory ve stavu, v němž je převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení popř. s úpravami, které zde se souhlasem pronajímatele provedl. Nevyklidí-li nájemce předmět nájmu, jak je shora uvedeno, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení. Věci, které zůstanou v předmětu nájmu déle než 14 dní po skončení nájmu, je pronajímatel oprávněn považovat za opuštěné. Nájemce prohlašuje, že souhlasí, aby s nimi pronajímatel naložil, jak uzná za vhodné.
3. Úhradu nákladů, které nájemce vynaložil na předmět nájmu ani hodnotu toho, o co se zvýšila hodnota předmětu nájmu, není nájemce při skončení nájmu oprávněn požadovat.

IX. Zvláštní ujednání

Nájemce výslovně prohlašuje, že byl seznámen s možností napojit pronajaté prostory na pult centrální ochrany (PCO), na nějž je napojen celý objekt KD, a to na základě zvláštní smlouvy s provozovatelem PCO, k jejímuž uzavření se pronajímatel zavazuje, nebudou-li tím ohroženy jeho zájmy, udělit souhlas.

X. Závěrečná ustanovení

Tato smlouva je uzavírána na základě pravdivých údajů, pravé a svobodné vůle jejích účastníků. Na důkaz toho připojují své podpisy. Vyhotovuje se ve dvou stejnopisech, každá ze stran obdrží jeden výtisk.

Uzavření smlouvy bylo schváleno usnesením rady města Česká Lípa, č. usn. 477/A/2012 ze dne 23.5.2012.

V České Lípě dne 29.6.2012

.....
Kultura Česká Lípa, p. o.

ředitel

.....
Envikon s.r.o.

jednatel