# Smlouva o nájmu nebytových prostor

uzavřena v souladu s ustanovením zákona č. 89/ 2012 Sb., občanský zákoník

mezi

**Sluňákov - Centrum ekologických aktivit města Olomouce, o.p.s.**

Se sídlem Skrbeňská 669/70, 783 35 Horka nad Moravou

IČ: 27784525, DIČ: CZ27784525

Zastoupený: Mgr. Michalem Bartošem, Ph.D.

Bankovní spojení: RB 2581594001/5500

(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a

pan Michal Havelka, Dubicko

(dále jen „nájemce“) na straně druhé

prohlašují, že jejich svéprávnost není omezena a uzavírají spolu tuto nájemní smlouvu o nájmu nebytových prostor.

**Článek I.**

**Předmět nájmu**

1. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn pronajímat nebytové prostory, které se nacházejí ve stavbě bez č.p. stojící na pozemku p.č. 1603/9 v k.ú. Horka nad Moravou zaps. na LV č. 1157 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc.
2. Předmětem nájmu jsou společenské místnosti – sál a jídelna, nacházející se v nemovitosti uvedené v odstavci 1. (dále jen „nebytové prostory“). Účelem nájmu je pořádání společenských akcí.
3. Vnitřní vybavení nebytových prostor je součástí pronájmu.

**Článek II.**

**Účel nájmu**

1. Nájemce je oprávněn užívat nebytový prostor výlučně k pořádání soukromých společenských akcí, a to dle podmínek uvedených v této nájemní smlouvě.
2. Nájemce prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy plně seznámil se stavem pronajímaných nebytových prostor a prohlašuje, že předmětné nebytové prostory jsou vhodné pro sjednaný účel nájmu.

**Článek III.**

**Doba nájmu**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od15.9.2017 do 17.9.2017

**Článek IV.**

**Nájemné a zálohy na poplatky za služby**

1. Výše nájemného činí 12.000,- Kč (slovy dvanácttisíckorunčeských), a je účtována podle platného ceníku pronajímatele.
2. Platba za nájemné bude zaplacena ve dvou splátkách. První ve výši 50% z ceny pronájmu (6 000,- Kč) je splatná na základě zálohové faktury nejméně 3 měsíce před dnem převzetí pronajímaných nebytových prostor. Je-li doba zbývající do dne převzetí pronajímaných nebytových prostor kratší než 3 měsíce, bude první splátka uhrazena při podpisu smlouvy. Druhá splátka ve výši zbývajících 50% z ceny pronájmu je splatná nejpozději na základě konečného vyúčtování za poskytnuté služby a vystavené faktury. Cenu nájemného lze uhradit pouze bezhotovostně připsáním na účet pronajímatele.
3. Nájemce je povinen složit nejméně 3 měsíce před dnem převzetí pronajímaných nebytových prostor kauci na náklady spojené s užíváním nebytových prostor ve výši 6 000,- Kč. Je-li doba zbývající do dne převzetí pronajímaných nebytových prostor kratší než 3 měsíce, bude kauce uhrazena při podpisu smlouvy. Tuto částku je pronajímatel povinen nájemci vrátit nejpozději do sedmi pracovních dnů ode dne řádného vyklizení a předání nebytových prostor zpět pronajímateli, pokud tato částka nebude použita v souladu s odst. 4 nebo odst. 5.
4. Částku dle předchozího odstavce je pronajímatel oprávněn použít na úhradu škod, které budou zjištěny při předávání nemovitostí při skončení nájmu, a to škod nad rámec běžného opotřebení. Tím není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody vzniklé nad rámec složené kauce. Převyšuje-li složená částka výši vzniklé škody, zavazuje se nájemce vrátit vzniklý rozdíl pronajímateli ve lhůtě dle předchozího odstavce.
5. Částku dle odstavce 3. je v případě, nebude-li použita v souladu s odstavcem 4., pronajímatel oprávněn započíst jako zálohu na případné další služby poskytnuté pronajímatelem nájemci (strava, ubytování apod.).

**Článek V.**

**Předání a převzetí nemovitostí**

1. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že nemovitosti budou předány nájemci nejpozději do 16:00 hodin dne 16.9.2017
2. V den skončení nájmu je nájemce povinen pronajaté prostory vyklidit do 12:00 hodin a předat je zástupci pronajímatele.
3. Pronajímatel je oprávněn požadovat po nájemci náhradu škody za všechny vady nad rámec běžného opotřebení, které byly při předávání zjištěny.

**Článek VI.**

**Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Nájemce je povinen jednat v souladu s veškerými platnými právními předpisy, vztahujícími se na nájemce nebo na užívání nebytových prostor a dále pak je povinen dodržovat ustanovení této smlouvy.
2. Nájemce je povinen dodržovat provozní řád.
3. Nájemce je po dobu nájmu povinen udržovat nebytové prostory v řádném stavu.
4. Nájemce se zavazuje užívat předmětné nebytové prostory výlučně v souladu s touto smlouvou. Současně prohlašuje, že mu nejsou známy překážky jakéhokoliv druhu, které by bránily, nebo nepřiměřeně ztěžovaly výkon práv z této smlouvy.
5. Pronajímatel je povinen předat nájemci nebytové prostory v řádném stavu.
6. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci nerušené užívání předmětných nebytových prostorů v souladu s touto smlouvou.

**Článek VII.**

**Prohlášení svobodné vůle**

1. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena na základě jejich pravé, vážné a svobodné vůle, nikoliv v tísni nebo za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy. Smlouva má čtyři strany a je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran.

V ……………………… dne…………….. V Horce nad Moravou dne ………………………..

 ……………………......... ……………………………….

 nájemce pronajímatel