Nájemní smlouva

*Dnešního dne, měsíce a roku smluvní strany*

**1. Kanonie premonstrátů Teplá**

 církevní organizace vedená v rejstříku evidovaných právnických osob MK ČR, č. evidence 8/2-02/1994

 se sídlem Klášter čp. 1, 364 61 Teplá

 IČ: 00479365

 DIČ: CZ00479365

 zastoupena Filipem Zdeňkem Lobkowiczem, O. Praem., opatem

 bankovní spojení: ČSOB Mariánské Lázně, č. účtu 191 226 108/0300

(dále jen „**pronajímatel**“) na straně jedné

a

**2. Domov mládeže a školní jídelna Mariánské Lázně**

 příspěvková organizace Karlovarského kraje

 se sídlem Klíčova 167/4, 353 01 Mariánské Lázně

 IČ: 00377945

 DIČ: CZ00377945

 Jednajícím Mgr. Karlem Borským, ředitelem

 bankovní spojení: Komerční banka Cheb, expozitura Mariánské Lázně

 č. účtu 25936-331/0100

(dále jen „**nájemce**“) na straně druhé

*uzavírají tuto*

**nájemní smlouvu**

**I.**

**Předmět nájmu**

 (1) Kanonie premonstrátů Teplá je vlastníkem pozemku v katastrálním území 691585 Mariánské Lázně označeného v katastru nemovitostí jako parc. č. 70/5 v kat. území Mariánské Lázně. Tato nemovitost je vlastníkem svěřena do nájmu a k využití příspěvkové organizaci Domov mládeže a školní jídelna Mariánské Lázně.

 Kanonie premonstrátů Teplá (pronajímatel) touto smlouvou přenechá nájemcům do nájmu nemovitost – pozemek v územním rozsahu, patrném z přiložené kopie katastrální mapy, kde je tento pozemek veden jako ostatní plocha. Předmětná nemovitost je vedena na LV č. 1309 pro k.ú. Mariánské Lázně, obec Mariánské Lázně u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb a je ve výlučném vlastnictví Kanonie premonstrátů Teplá.

Předmětem nájmu je tento pozemek:

pozemková parcela p.č. výměra v m² druh pozemku poznámka

 parc. č. 70/5 743,00 ostatní plocha zjed. ev.

**celkem: 743,00 m ²**

vše vedeno pro k.ú. Mariánské Lázně, obec Mariánské Lázně

**II.**

**Účel nájmu**

 Pronajímatel pronajímá nájemci nemovitost uvedenou v článku I. této smlouvy za účelem zajištění provozu domova mládeže a školní jídelny, dále jako přístupovou trasu pro zásobování a k umístění kontejnerových nádob.

**III.**

**Doba nájmu**

 Nájemní vztah se sjednává na dobu určitou, a to od 1. 11. 2013 do 31. 10. 2018.

 Smluvní strany jsou oprávněny nájem vypovědět při porušení povinností druhé smluvní strany, které vyplývají z této smlouvy nebo ze závazných právních předpisů, vyhlášek a nařízení města Mariánských Lázní. Nájem v takovém případě skončí uplynutím dvou kalendářních měsíců následujících po doručení písemné výpovědi.

 Pronajímatelé jsou oprávněni tuto smlouvu okamžitě vypovědět, jestliže nájemce neuhradí dlužné nájemné a to ani do jednoho měsíce po té, co mu byla doručena urgence.

 Výpověď musí být oznámena vždy písemně. Nájemce v den ukončení nájmu předmětné nemovitosti předá pronajímateli nemovitost – pozemek ve stavu, který odpovídá skutečnosti před předáním do pronájmu.

**IV.**

**Výše nájmu**

 Účastníci této smlouvy se dohodli, že výše nájemného za pronájem nemovitosti uvedené v článku I. této smlouvy, bude činit za dobu jednoho kalendářního měsíce částku ,- Kč, slovy: třitisícekorunčeských, splatných vždy k 10. dni na daný měsíc společně s příslušnou daní z přidané hodnoty (v současné době ve výši 21 % ze sjednaného nájmu), za který je placeno. Nájemné a DPH bude placeno bezhotovostně na účet č. 191 226 108/0300 pod variabilním symbolem 112013.

 S ohledem na možnou inflaci se smluvní strany dohodly, že sjednaná výše nájemného může být valorizována každoročně podle míry inflace za uplynulý rok oficiálně vyhlášené ČSÚ. Tímto není dotčena možnost valorizace rozhodnutím pronajímatele i po více letech a to vždy ze základního nájemného. Nájemné v nové výši je nájemce povinen hradit ode dne splatnosti měsíčního nájemného po přijetí písemné zprávy o jeho valorizaci vyčíslené pronajímatelem.

**V.**

**Práva a povinnosti**

a) Nájemce se zavazuje řádně užívat předmět nájmu v souladu s účelem této smlouvy.

 Pronajímatel se zdrží všech činností, které by bránily nájemci řádně užívat předmět nájmu.

 Nájemce je oprávněn dát předmět nájmu dále do podnájmu jen s písemným souhlasem

 pronajímatele.

b) Nájemce je oprávněn na základě této smlouvy na předmětné nemovitosti provozovat jen

 činnosti uvedené v čl. II.

c) Nájemce zajistí dodržování všech platných bezpečnostních a protipožárních předpisů.

d) Jestliže vznikne škoda na předmětu nájmu, je nájemce povinen vznik škody bezodkladně

 ohlásit pronajímateli a závady a poškození předmětu nájmu bezodkladně odstranit,

 případně pronajímateli způsobenou škodu nahradit.

e) Při změně účelu užívání předmětné nemovitosti je nutné postupovat v souladu s platnými

 zákony a vyhláškami. Změna účelu užívání podléhá předchozímu souhlasu pronajímatele.

f) Nájemce je povinen na žádost pronajímatele umožnit přístup k předmětu nájmu za účelem

 kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu v souladu s ustanoveními této smlouvy a

 současně jsou plněny podmínky nájmu.

g) Nájemce je povinen při užívání předmětu nájmu dodržovat všechny obecně závazné právní

 předpisy, včetně místních vyhlášek.

h) Nájemce prohlašuje, že se osobně seznámil se stavem předmětu nájmu, který je ve stavu

způsobilém užívání k účelu uvedenému v článku II. a bude jej na vlastní náklady udržovat ve stavu způsobilém k tomuto užívání. Nebude-li tomu tak, je srozuměn, že nájem bude ukončen.

i) Případné škody, způsobené na předmětu nájmu se zavazuje nájemce odstranit na své

 náklady v plném rozsahu.

j) Tato nájemní smlouva nezakládá právo přednostní koupě předmětu nájmu.

k) Nájemce se zavazuje zajišťovat na svůj náklad a svými prostředky úklid a běžnou údržbu

 nemovitosti, zejména odstraňovat závady ve sjízdnosti komunikace a schůdnosti chodníku

 na pozemku, pokud tyto závady vznikly zejména znečištěním, náledím nebo sněhem.

 V případě porušení jakékoliv z těchto povinností nájemcem má pronajímatel právo od této

 smlouvy odstoupit. Právo na náhradu škody tím není dotčeno.

**VI.**

**Změny smlouvy**

 Změny této smlouvy jsou možné pouze po dohodě obou zúčastněných stran a to ve formě písemných dodatků. Podpisem této smlouvy jsou všechny předcházející smlouvy o nájmu předmětu nájmu, dodatky atd. neplatné a nelze se jich v budoucnu dovolávat.

**VII.**

**Skončení nájmu**

 Nájem končí:

1) v souladu s ustanovením článku III. této smlouvy.

2) dohodou uzavřenou mezi oběma zúčastněnými stranami.

3) výpovědí dle ustanovení článku III. této smlouvy.

4) v ostatních případech dle ustanovení zákona.

**VIII.**

**Závěrečná ustanovení**

 Tato smlouva je vyhotovena ve třech vyhotovených, jež mají stejnou platnost.

 Na důkaz správnosti všech ustanovení této smlouvy jsou připojeny vlastnoruční podpisy všech zúčastněných stran, jako projev jejich svobodné, vážné a omylu prosté vůle.

V Teplé dne 31.10. 2013 V Teplé dne 31.10. 2013

----------------------------------------- --------------------------------------------------

 pronajímatel nájemce

 Kanonie premonstrátů Teplá DM a ŠJ Mariánské Lázně

 P. Filip Zdeněk Lobkowicz, O. Praem. Mgr. Karel Borský

 opat ředitel