



Smlouva o nájmu č. 09/23/0274 OSV202300326

uzavřená podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb, občanský zákoník, na základě usnesení Rady města č. 800/2023 ze dne 12. 9. 2023 – pokyn MSSM/0030/147/23 – BO

mezi

STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC, nám. Dr. E. Beneše 1/1, 460 01 Liberec I-Staré Město, IČ 00262978

zastoupené Ing. Jaroslavem Zámečником, CSc., primátorem statutárního města Liberec, ve věci této smlouvy zastoupené Bc. Danou Morcovou, vedoucí odboru sociální a bytové politiky,

bank. spojení: 4407182/0800

/ dále jen pronajímatel /

a

Sluně, z. s.

se sídlem V údolí 553, 464 01 Raspenava, IČ: 06368379

ve věci této smlouvy zastoupena Věra Křížová, předsedkyně spolku

/ dále jen nájemce /

Čl. I.

Předmět a účel smlouvy

1. Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti – nebytového prostoru na p. č. 26/13, k.ú. Vesec u Liberce v objektu Česká 617, Liberec 25, nebytový prostor č. 60 (49,4 m²).
2. Pronajímatel přenechává prostory uvedené v předchozím odstavci nájemci touto smlouvou do nájmu a nájemce je tímto přijímá.
3. Nájemce je oprávněn přenechané prostory užívat v souladu s jejich stavebním určením, tj. k provozování podnikatelské činnosti – mateřské školy a dětské skupiny.

Čl. II.

Nájemné

1. Nájemné se stanoví takto:

Prostory	výměry/m ²	Kč celkem
	49,4	50 Kč
roční úhrada nájemného celkem		50 Kč

Vedle nájemného je nájemce povinen měsíčně hradit zálohy na služby, a to takto

poplatek za vybavení prostor	10 Kč
záloha na vodné a stočné	50 Kč
záloha na teplo	1.500 Kč
záloha na teplou vodu	200 Kč
záloha na elektřinu	300 Kč
záloha na úklid	50 Kč

měsíční úhrada záloh na služby 2.110 Kč

Měsíční úhrada celkem 2.114 Kč

2. Nájemce bude nájemné platit vždy **měsíčně** a to vždy **do konce běžného** (daného) měsíce na účet pronajímatele u **4407182/0800** pod **VS 6172560**

První nájemné a zálohy na služby bude hrazeno za měsíc říjen 2023.

Rozdíl mezi zálohami a skutečnými náklady bude nájemci vyúčtován pronajímatelem za kalendářní rok nejpozději do konce dubna následujícího roku.

Je-li pro to důvod (např. změny cen dodávaných médií nebo služeb) má pronajímatel právo v průběhu roku výše záloh změnit. Změna bude oznámena neprodleně po zjištění skutečností vyžadujících změnu záloh doporučeným dopisem včetně zdůvodnění změny.

3. Inflační doložka

Smluvní strany souhlasí s inflační doložkou k výši nájemného tak, že vždy k 1. dubnu příslušného kalendářního roku je pronajímatel oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o roční míru inflace, vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. **Toto zvýšení nájemného je pronajímatel povinen nájemci písemně oznámit do 15. března příslušného roku.**

Čl. III.

Prostory podle této smlouvy mohou být nájemcem užívány pouze k účelům a v rozsahu dohodnutém v článku I., bodu 3 této smlouvy.

Čl. IV.

1. Prostor je předáván podpisem smlouvy k smluvenému užívání. Nájemce se zavazuje hradit opravy a náklady spojené s běžnou údržbou.
2. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav nemovitosti, ve které jsou pronajaty prostory a umožnit pronajímateli jejich provedení, jakož i jiných nezbytných oprav, jinak odpovídá za škodu, která neplněním této povinnosti vznikla.
3. Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu prostoru a vyžadovat k tomu přítomnost a součinnost nájemce. O kontrole bude nájemce informován předem spolu s oznámením důvodu prohlídky.
4. Jestliže pronajímatel zjistí, že nájemce neplní povinnosti dle odst. 1 a 2 tohoto článku, je oprávněn na náklady nájemce provést potřebné opravy a udržovací práce a nájemce je povinen poskytnout potřebnou součinnost.
5. Stavební úpravy pronajatých prostor může nájemce provádět jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, a to na svůj náklad.

Čl. V.

Bez souhlasu pronajímatele není nájemce oprávněn přenechat prostory do podnájmu jiné osobě.

Čl. VI.

1. Nájemce je povinen při své provozní činnosti dodržovat povinnosti stanovené právními předpisy, zejména pak protipožárními a bezpečnostními.
2. Nájemce je povinen dodržovat obecně závazné předpisy a podílet se na udržování čistoty pořádku v domě.
3. Nájemce na sebe přejímá povinnost zajišťovat úklid přiděleného prostoru.

Čl. VII.

Nedohodne-li se nájemce s pronajímatelem jinak, je při ukončení nájmu nájemce povinen vrátit prostory vyklizené a ve stavebně-technickém stavu odpovídajícímu obvyklému opotřebení a provedeným stavebním úpravám nejpozději v den skončení nájmu.

Čl. VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou** a nabývá účinnosti dnem 1. 10. 2023.
 2. Tato smlouva může být ukončena
 - a) písemnou výpovědí nájemce nebo pronajímatele, bez uvedení důvodu, s tím, že výpovědní doba je 3-měsíční a běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé straně,
 - b) písemnou výpovědí pronajímatele bez výpovědní doby, porušuje-li nájemce zvláště závažným způsobem své povinnosti a tím působí značnou újmu pronajímateli
- Za zvláště závažné porušení se považuje zejména:
- užívání pronajatých prostor v rozporu se smlouvou
 - prodlení s placením nájemného (o jeden měsíc)
 - přenechání pronajatého prostoru nebo jeho části do podnájmu bez souhlasu pronajímatele
- c) zánikem předmětu nájmu
 - d) smrtí nájemce
3. V případě, že nájemce neuvolní prostory po skončení nájmu, uhradí pronajímateli mimo stanovený nájem smluvní pokutu ve výši desetinásobku nájmu za příslušné období.
 4. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, dvě vyhotovení pro pronajímatele a jedno pro nájemce.
 5. Při prodlení nájemce s placením nájemného dle čl. II. je pronajímatel oprávněn nájemci účtovat úrok z prodlení ve výši 0,1 procenta dlužné částky za každý den prodlení.
 6. Změní-li se vlastník věci, přejdou práva a povinnosti z nájmu na nového vlastníka.
 7. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze na základě dohody obou smluvních stran formou písemných dodatků.
 8. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude zveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
 9. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou povinny označit údaje ve smlouvě, které jsou chráněny zvláštními zákony (obchodní, bankovní tajemství, osobní údaje, ...) a nemohou být poskytnuty, a to šedou barvou zvýrazněním textu. Smluvní strana, která smlouvu zveřejní, za zveřejnění neoznačených údajů podle předešlé věty nenese žádnou odpovědnost.
 10. Smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění v registru smluv v souladu s § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

11. Smluvní strany berou na vědomí, že plnění podle této smlouvy poskytnutá před její účinností jsou plnění bez právního důvodu a strana, která by plnila před účinností této smlouvy, nese veškerou odpovědnost za případné škody takového plnění bez právního důvodu, a to i v případě, že druhá strana takové plnění přijme a potvrdí jeho přijetí.
12. Nájemce souhlasí se zpracováním a evidencí osobních údajů podle § 11 zákona č. 101/2000 Sb., v platném znění a souhlasí s využitím rodného čísla podle zákona č. 133/2000 Sb., v platném znění.
13. Smluvní strany souhlasí, že tato smlouva může být zveřejněna na webových stránkách Statutárního města Liberec (www.liberec.cz), s výjimkou osobních údajů fyzických osob uvedených v této smlouvě.
14. Smluvní strany prohlašují, že si tuto nájemní smlouvu řádně přečetly, porozuměly jejímu obsahu a souhlasí s ní, a že ji uzavírají na základě jejich svobodné, pravé a vážné vůle, nikoliv v omylu či za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.

V Liberci dne 29-09-2023

.....

za pronajímatele
Bc. Dana Morcová
vedoucí odboru sociální a bytové politiky



.....

za nájemce

Protokol o předání nebytového prostoru – garáže v ul. Česká 617, č. prostoru 60

Dne 1. 11. 2023 byl předán nebytový prostor Věže Křížové

Zjištěné závady a jiné poznámky:

BEZ ZÁVAD

předávající:
Kopecký Dušan
referent oddělení technické správy budov

přebírající:

5345010

9610 EAL