

SMLOUVA O NÁJMU

1. **Město Čáslav**, IČ: 002 36 021, DIČ: CZ00236021
se sídlem Čáslav – Staré Město, nám. Jana Žižky z Trocnova 1/1, PSČ 286 01
jednající starostou města Ing. Jaromírem Strnadem
(dále jen „pronajímatel“)

a

2. **Mikroregion Čáslavsko**
Se sídlem Generála Eliáše 6, 286 01 Čáslav
IČ: 751 21 913
Zastoupení předsedou Rady DSO mikroregion Čáslavsko Janem Jiskrou
(dále jen „nájemce“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu:

I.

Prohlášení pronajímatele

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nebytového prostoru v budově č.p. 196, ulici Kostelní náměstí v Čáslavi a to vše v katastrálním území Čáslav, obec Čáslav, zapsáno na listu vlastnictví č. 10001 vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora.

Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn tuto smlouvu uzavřít.

II.

Účel smlouvy

Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci nebytový prostor, ve 2.NP o výměře 76,44 m² za účelem provozování kancelářských prostor a zázemí podle plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1.

Nájemce prohlašuje, že si předmět nájmu řádně prohlédl, že je mu znám jeho současný faktický stav a že jej v tomto stavu ke smluvenému užívání přebírá.


IV.

Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá a nájem předmětu nájmu se sjednává od 1.12.2023 na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou.

V.

Nájemné

Nájemné za užívání nebytových prostor bylo dohodnuto ve výši **2 500,00 Kč**, slovy dvatisícepětsetkorun českých, za každý kalendářní měsíc. Nájemné bude nájemce platit na účet pronajímatele vedený u České spořitelny, a.s., číslo účtu , variabilní symbol 75121913.

Účastníci se dále dohodli, že pronajímatel je oprávněn upravit výši nájemného bez dohody s nájemcem z důvodu inflace za podmínek dále uvedených:

- Inflací se rozumí meziroční inflace měřená vzrůstem úhrnného indexu spotřebitelských cen zboží a služeb, kterou udává každým kalendářním rokem Český statistický úřad za rok předcházející vyjádřená v procentech.

- Vždy od 1. ledna kalendářního roku dále do budoucna je pronajímatel oprávněn zvýšit nájemné z důvodů inflace, a to o tolik procent, kolik procent činila inflace v roce předcházejícím.
- Nájemné zvýšené z důvodu inflace se považuje za sjednané nájemné.
- Zvýšil-li pronajímatel nájemné z důvodů inflace a nájemce již splatné nájemné podléhající tomuto zvýšení zaplatil, pak je nájemce povinen doplatek, k již zaplacenému nájemnému pronajímatel zaplatit v termínu nejbližší příští splatného nájemného, pokud se účastníci nedohodnou jinak.

Pronajímatel se s nájemcem dohodl, že bude provádět přefakturaci služeb dle přijatých faktur:

- dodávek elektřiny, vodného a stočného dle průměrné spotřeby v předcházejícím období
- dodávek plynu jako polovinu skutečné spotřeby
- srážková voda jako poměrná část dle podlahové plochy

VI.

Ukončení nájemní smlouvy

1. Nájem podle této smlouvy může být ukončen dohodou smluvních stran, případně výpovědí či odstoupením dle čl. III. této smlouvy z důvodu nedodržení účelu nájmu.
2. Dohoda, výpověď či odstoupení od této smlouvy musí být učiněny písemně.
3. Pronajímatel i nájemce je oprávněn nájem vypovědět bez uvedení důvodu.
4. Výpovědní doba činí tři měsíce a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce, který následuje po kalendářním měsíci, v němž některá ze smluvních stran obdržela výpověď. V případě, že je nájemce v prodlení s hrazením nájmu nebo služeb o více jak dva měsíce, je pronajímatel oprávněn nájem vypovědět s výpovědní dobou jednoho měsíce, jenž počíná běžet dnem následujícím po doručení výpovědi.
5. Nájemce je povinen předmět nájmu ke dni skončení nájmu vyklidit.

VII.

Povinnosti smluvních stran

Nájemce je dále povinen zejména:

1. Hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a drobnými opravami předmětu nájmu. Případné opravy přesahující rámec obvyklé údržby může nájemce provést pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
2. Oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu všechny podstatné změny, které v předmětu nájmu nastaly, včetně nutných oprav zajišťovaných pronajímatelem mimo opravy a údržby pod předchozím bodem.
3. Neprodleně oznámit pronajímateli vznik jakéhokoli poškození a škod na předmětu nájmu a potřebu oprav s nimi souvisejících. V případě porušení této povinnosti se nájemce zavazuje vzniklé škody uhradit.
4. Udržovat předmět nájmu v řádném a bezpečném stavu s tím, že odpovídá za škody, které by komukoliv vznikly zanedbáním těchto povinností.
5. Uhradit škody způsobené nájemcem, jeho společníky, zaměstnanci nebo třetími osobami, které budou do předmětu nájmu vstupovat.
6. Zajistit pravidelné, provozními či jinými předpisy nařízené kontroly a revize pronajaté technologie a vybavení uvedených v příloze č. 1 této smlouvy, včetně požárních,

technických a ochranných pomůcek a s tím spojené náklady na odstranění zjištěných závad.

7. Zajistit úklid předmětu nájmu.
8. Provádět kontrolu předmětu nájmu z hlediska protipožární prevence, dodržování předpisů bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a hygienických předpisů.
9. Po skončení nájmu vrátit předmět nájmu pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak.

Pronajímatel:

1. Prohlašuje, že předmět nájmu je vhodný pro účel nájmu uvedený v této smlouvě.
2. Má právo na placení sjednaného nájemného a úhrad za služby ve sjednané době, řádně a včas.
3. Má právo vstupu do předmětu nájmu za účelem ověření, zda je tento užíván řádným způsobem a za účelem kontroly, zda nedochází ke škodám na něm. Je však povinen dohodnout datum vstupu předem.
4. Pronajímatel zajišťuje na své náklady pojištění předmětu nájmu.

VIII.

Ustanovení o podnájmu

Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu dohodnutém v této smlouvě (viz článek III. této smlouvy) a nesmí jej přenechat, ani jeho část, k užívání (podnájmu apod.) jinému bez písemného souhlasu pronajímatele. Rovněž nesmí bez písemného souhlasu pronajímatele dát předmětu nájmu k užívání společnosti (vč. sdružení, nadace apod.), jejímž je členem nebo podílníkem apod.

IX.

Platby, důsledky prodlení s jejich úhradou

1. V případě prodlení s placením nájemného či služeb uvedených v článku VI. této smlouvy nájemce uhradí pronajímateli úrok z prodlení vy výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

X.

Doložka

Uzavření této smlouvy schválila Rada Města Čáslavi na svém zasedání dne 15.11.2023, usnesením č. 36/488/2023.

Záměr pronájmu nebytového prostoru uvedený v této smlouvě byl zveřejněn na úřední desce Města Čáslav dne 25.10.2023 a z úřední desky sejmut dne 9.11.2023, v téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce města (v rubrice „úřední deska“). Záměr byl taktéž schválen příslušným orgánem obce.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem následujícím po dni jejího uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění („Zákon o registru smluv“). Uveřejnění zajistí pronajímatel.

XI.

Závěrečná ustanovení

Účastníci této smlouvy shodně prohlašují, že byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísni za nápadně nevýhodných podmínek, což potvrzují svými podpisy na této smlouvě.

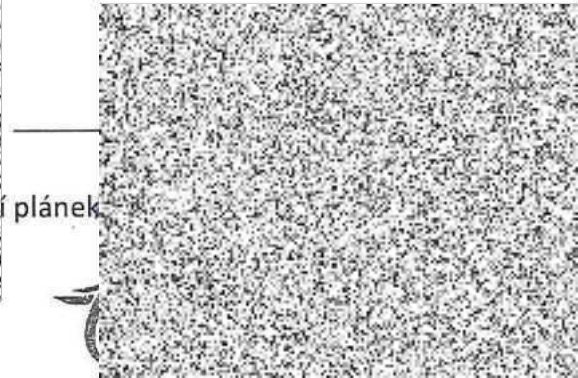
V případech, které nejsou touto smlouvou upraveny, se použijí ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů, zejména ustanovení § 2302 a násl., které upravují nájem prostoru sloužícího k podnikání.

V Čáslavi dne: 23. 11. 2023

Pronajímatel:



Nájemce:



plánek

