

# Smlouva o nájmu nebytového prostoru

uzavřená dle ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „NOZ“).

## Město Mohelnice

se sídlem: U Brány 916/2, 789 85 Mohelnice

zastoupené starostou Ing. Pavlem Kubou

IČ:00303038

na straně jedné, dále jen „pronajímatel“

a

## Mgr. Kamila Sekanina - Hickmott

Datum narození [redacted] 1989

Bytem [redacted] Mohelnice

na straně druhé dále jen „nájemce“

spolu níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají smlouvu s tímto obsahem:

### I.

#### Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku p. p. č. 8/1, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova specifikovaná jako stavba občanského vybavení č. p. 928, příslušná k části obce Mohelnice, to vše zapsané na LV 1705 v katastru nemovitostí pro obec a katastrální území Mohelnice u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk.
2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání nebytové prostory, které se nacházejí v 2. patře výše uvedené nemovitosti. Celková výměra prostor činí 28,65 m<sup>2</sup>.
3. Uzavření této nájemní smlouvy předcházelo usnesení Rady města Mohelnice č. 831/33/RM/2023 ze dne 08.11.2023, kterým tato ve smyslu ust. § 102 odst. 3 zákona o obcích rozhodla o uzavření této nájemní smlouvy. Záměr města pronajmout prostory byl zveřejněn na úřední desce od 10.10.2023 do 30.10.2023.
4. Pronajímatel tímto prohlašuje, že je oprávněn výše uvedené nebytové prostory přenechat nájemci do nájmu za podmínek dohodnutých v této smlouvě.

### II.

#### Účel nájmu

1. Nájemce je oprávněn užívat pronajatý prostor pouze pro účely provádění činnosti nájemce, tedy pro zajištění činnosti spolku Kamalama vzdělávací centrum, z. s. Hlavní činností spolku je vzdělávání se zaměřením na výuku cizích jazyků a pořádání příměstských a letních táborů pro děti.
2. Pro jiné účely bez písemného souhlasu pronajímatele není nájemce oprávněn pronajaté prostory užívat. Porušení této povinnosti zakládá pronajímateli důvod pro písemnou výpověď bez udání důvodu.
3. Nájemce zná stav pronajímaných prostor. Prostory přebírá bez závad, způsobilé k řádnému užívání podlé této smlouvy, což stvrzuje svým podpisem.

### III.

#### Doba nájmu

1. Nájemní vztah se sjednává na dobu určitou počínaje dnem **01.12.2023 na dobu neurčitou**.
2. Tuto smlouvu lze skončit písemnou dohodou smluvních stran k datu, ke kterému se smluvní strany dohodnou.
3. Ukončení nájemní smlouvy se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

#### **IV.**

### **Výše nájemného a záloh za služby spojené s nájmem**

#### **1. Výše nájemného činí 2.073,- Kč za měsíc.**

2. Pronajímatel je oprávněn každoročně zvyšovat nájemné o průměrnou roční míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Zvýšenou cenu nájemného se pronajímatel zavazuje oznamovat nájemci vždy do 15. února každého roku.

3. Po dobu nájmu zajistí pronajímatel nájemci tyto služby spojené s nájmem: dodávku pitné vody a odvádění odpadních vod (vodné, stočné), odvádění dešťových vod, teplo a elektrickou energii.

Zálohová platba za uvedené služby činí 800,- Kč měsíčně a je splatná spolu s nájemným.

Skutečnou výši nákladů a záloh za jednotlivé služby vyúčtuje pronajímatel nájemci vždy 1 x ročně, nejpozději do 4 měsíců po ukončení zúčtovacího období. Způsob rozúčtování cen úhrad služeb spojených s nájmem vychází ze zákona č. 67/2016 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty, v platném znění.

4. Nájemce se zavazuje hradit nájemné a zálohy za služby spojené s pronajatým prostorem v pravidelných měsíčních splátkách, nejpozději vždy do posledního dne daného měsíce, přičemž splátku za měsíce leden a únor uhradí vždy nejpozději do konce měsíce února, na účet pronajímatele vedený u České spořitelny a.s., pobočka Mohelnice, **č.ú. 35-1905690389/0800, variabilní symbol 6634**

#### **V.**

### **Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním předmětu nájmu.

2. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu k dohodnutému účelu hospodárně a předcházet jeho poškození, nadměrnému opotřebení či znehodnocení; upozornit bez zbytečného odkladu pronajímatele na závady a potřebu oprav, jakož i hrozící škodu – v opačném případě odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikne;

3. Smluvní strany se dohodly, že pokud pronajímatel dá nájemci předchozí písemný souhlas s technickým zhodnocením předmětu nájmu nebo jinými stavebními úpravami předmětu nájmu a smluvní strany se nedohodnou jinak, tak platí, že uvedené stavební úpravy nebo technické zhodnocení předmětu nájmu se stává vlastnictvím pronajímatele a nájemce nemá nárok na jejich vypořádání ani jinou náhradu.

4. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli, popř. jiným oprávněným osobám, na jejich písemnou žádost a v termínu jimi stanoveném přístup do prostoru za účelem kontroly užívání předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou, provádění potřebných revizí předmětu nájmu, jeho součástí a příslušenství, údržby a oprav a dále těmto osobám poskytovat potřebnou součinnost;

5. Nájemce je povinen provádět nezbytná ochranná a zabezpečovací opatření k zajištění bezpečnosti předmětu nájmu včetně dodržování předpisů vztahujících se k bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, předpisů protipožárních, hygienických, ekologických i předpisů o ochraně majetku a zdraví osob;

6. Nájemce je povinen hradit veškeré náklady spojené s obvyklým udržováním a drobnými opravami předmětu nájmu.

7. Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět stavební úpravy, měnit způsob užívání pronajatých prostor nebo jejich částí či užívat prostory v rozporu s touto smlouvou. V případě udělení souhlasu pronajímatele k takovýmto změnám je nájemce povinen projednat na stavebním úřadě změnu v užívání stavby.

8. Nájemce je povinen v případě skončení nájmu dle této smlouvy nejpozději ke dni skončení nájmu vyklidit a vrátit pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, pokud se strany nedohodnou jinak.

9. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele; to platí i pokud jde o část předmětu nájmu, jeho součást či příslušenství.

10. Smluvní strany se dohodly, že pokud pronajímatel dá nájemci souhlas s technickým zhodnocením předmětu nájmu nebo jinými stavebními úpravami předmětu nájmu a smluvní strany se nedohodnou jinak, tak platí, že uvedené stavební úpravy nebo technické zhodnocení předmětu nájmu se stává vlastnictvím pronajímatele a nájemce nemá nárok na jejich vypořádání ani jinou náhradu.

## VI.

### Závěrečná ustanovení

1. Nájemce bere tímto na vědomí, že celý obsah smlouvy bude v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), zveřejněn v tomto registru včetně metadat této smlouvy. Pronajímatel se zavazuje, že zajistí zveřejnění v registru smluv v zákoně o registru smluv stanovené lhůtě. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že ve smlouvě není obsaženo ustanovení, které by naplňovalo znaky obchodního tajemství. Nájemce prohlašuje, že výslovně souhlasí se zveřejněním svých osobních údajů chráněných zákonem č. 101/2000 Sb., zákon o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, uvedených v této smlouvě.

2. Tato smlouva je vyhotovena ve třech originálech, z nichž pronajímatel obdrží 2 stejnopisy a nájemce 1 stejnopis.

3. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky schválenými oběma smluvními stranami.

4. Strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána vážně, určitě, srozumitelně a na základě jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

V Mohelnici dne 21-11-2023



Ing. Pavel Kuba, starosta

pronajímatel



Mgr. Kamila Sekanina - Hickmott

nájemce

