

S m l o u v a o

nájmu nebytových prostor

dle z.č. 89/2012 Sb.

1) Centrum intervenčních a psychosociálních služeb Libereckého kraje p.o.

IČ 70868476

se sídlem Liberec 30, Tanvaldská 269

zast. Mgr. Alenou Zemanovou, ředitelkou

jako *pronajímatel* na straně jedné

a

2) Centrum zdravotní a sociální péče Liberec, příspěvková organizace

IČ 65100654

se sídlem Liberec 6, Krejčího 1172/3

zast. Mgr. Lenkou Škodovou, ředitelkou organizace

jako *nájemce* na straně druhé

uzavřeli svobodně, vážně a ve vzájemné shodě tuto

smlouvu o nájmu nebytových prostor :

čl. 1 - Úvodní ustanovení

Pronajímatel vykonává správu nemovitosti ve vlastnictví Libereckého kraje a to garáží, část obce Liberec XXX-Vratislavice nad Nisou na p.č. 2112/2, 2114/2, 2114/3, 2113/2, 2113/3 v obci i k.ú. Liberec.

čl. 2 - Předmět nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu (dočasného užívání) garáže uvedené v předchozím odstavci nájemci k užívání. Celková výměra garáží je 109 m³.

čl. 3 - Účel nájmu

Uvedené prostory jsou pronajímány v ý l u č n ě k účelu parkování osobních automobilů nájemce.

čl. 4 - Doba nájmu

1) Nájemní smlouva se uzavírá s účinností od 1. ledna 2024 do 31. prosince 2024.

2) Nájemce je povinen do 10 pracovních dnů po zániku nájmu předmět nájmu vyklidit a vyklizený předat pronajímateli v řádném stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebenému, nedohodnou-li se účastníci jinak.

3) O předání předmětu nájmu se sepíše protokol, kde se kromě běžných záležitostí uvede i stav předaných prostor a vybavení, popř. závady či škody a jejich rozsah, způsob odstranění nebo finanční náhrady a její splatnost k rukám pronajímatele, pokud se účastníci nedohodnou jinak.

čl. 5 - Nájemné a služby (výše, způsob a doba splatnosti)

1) Nájemné za užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. 2 účastníci stanovili smluvní cenu dohodou ve výši **6.330,- Kč/měsíčně**.

2) Nájemné spolu se službami je splatné měsíčně a to vždy nejpozději do konce toho kterého měsíce.

3) Kromě nájemného je nájemce povinen platit náklady na služby, které jsou splatné vždy společně s nájemným za kalendářní měsíc. Jedná se o náklady na služby:

odběr elektrické energie Kč 245,-/měsíčně

vodné, stočné (1 m³= 142,34 Kč) 285,-/měsíčně

Náklady za služby jsou celkem: 530,-Kč/měsíčně.

Pronajímatel je oprávněn upravit výši nájemného a poplatků na služby. Mění-li se výše poplatků, je pronajímatel povinen tuto skutečnost oznámit nájemci písemně s účinností od následujícího měsíce po oznámení.

4) Nájemce je povinen platit nájemné vč. úhrad na služby na účet pronajímatele vedený u Komerční banky a.s, pobočka Liberec, č. **účtu 1324461/0100, VS 2014**, neurčí-li pronajímatel písemně jinak.

5) Účastníci považují za včas a řádně zaplacené nájemné a úhrady za služby, jsou-li na účet pronajímatele připsány ve lhůtě splatnosti anebo zaplacený v hotovosti.

6) V případě, že bude nájemce v prodlení s úhradou nájemného nebo služeb, vč. vyúčtování je povinen zaplatit pronajímateli smluvní úrok z prodlení ve výši 1 (jedno) promile z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.

7) Nájemce je kromě nájemného a služeb uvedených v bodech 1) a 3) povinen platit spotřebovanou energii za dobíjení elektromobilů. Náklady budou nájemcem fakturovány čtvrtletně na základě odečtu spotřeby elektřiny na elektroměru umístěném v pronajaté garáži.

8) Faktury je nájemce povinen vystavit do konce měsíce následujícího po konci čtvrtletí. Elektřina bude fakturována ve vysokém tarifu se splatností 14 dní.

9) Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné jednostranně písemným oznámením adresovaným nájemci, avšak nejvýše o míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem nebo jeho nástupnickou organizací. Zvýšení nájemného je účinné počínaje prvním nájemným splatným po doručení oznámení podle předchozí věty nájemci.

čl. 6 - Skončení nájmu

- 1) Pronajímatel i nájemce mohou vypovědět tuto smlouvu bez udání důvodu. Výpověď musí být vždy písemná a doručena druhému účastníku.
- 2) Účastníci sjednali, že pronajímatel může smlouvu vypovědět jen z těchto důvodů:
 - a) nájemce je více než 1 měsíc v prodlení s placením nájemného anebo záloh za služby
 - b) nájemce užívá předmět nájmu k jinému než sjednanému účelu
 - c) nájemce ani přes písemnou výzvu pronajímatele neprovádí údržbu předmětu nájmu
 - d) nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část do užívání jinému bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- 3) Výpovědní lhůta je 1 měsíc. Výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem následujícího měsíce po doručení výpovědi.
- 4) Výpověď se doručuje na poslední známou adresu účastníka a za doručenu se považuje tehdy, jestliže ji ten, komu je určena převzal osobně nebo prostřednictvím pošty. Pro případ, že ten komu je určena její převzetí odmítne nebo odmítne potvrdit převzetí, považuje se okamžikem odmítnutí výpověď za doručenu.

Je-li písemnost uložena u pošty k vyzvednutí a účastník ji nepřevzme do 3 dnů od uložení, považuje se písemnost za doručenu uplynutím posledního dne této lhůty.

čl. 7 - Práva a povinnosti

- 1) Pronajímatel je povinen předat předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání. Nájemce potvrzuje, že pronajaté prostory ke dni 1.1.2024 převzal do užívání. Pronajaté prostory byly ke dni vzniku nájmu bez závad.
- 2) Nájemce je povinen užívat předmět nájmu pouze k účelu stanoveném v této smlouvě.
- 3) Nájemce není oprávněn dát nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy se vztahují i na případného podnájemce. Nájemce je oprávněn převést práva z této smlouvy na jinou osobu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
- 4) Nájemce je povinen provádět na svůj náklad běžnou údržbu a drobné opravy předmětu nájmu, vč. oprav kování. Nájemce je povinen na své náklady zajistit řádný úklid pronajatých prostor.
- 5) Nájemce je povinen počínat si tak, aby na předmětu nájmu nevznikala škoda a nedošlo k jejich poškození.
- 6) Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu oprav hrozících či vzniklých havárií, a umožnit pronajímateli jejich provedení či odstranění, ledaže by šlo o poškození vzniklé zaviněním nájemce. V tom případě, je nájemce povinen poškození na svoje náklady odstranit a věc uvést do původního stavu.
- 7) Nájemce je oprávněn na vlastní náklady provádět stavební či jiné úpravy (kromě běžné údržby a běžných oprav) jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Zhodnotí - li nájemce majetek pronajímatele nemá nárok na zaplacení tohoto zhodnocení a to i v případě, že pronajímatel s úpravami souhlasil.

8) Reklamní nebo firemní označení na venkovním plášti budovy jsou možné jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

9) Pronajímatel neodpovídá nájemci za škody vzniklé nájemci na přístrojích v důsledku poruch v dodávce elektrické energie, přepětí apod. a neodpovídá ani za jiné škody vzniklé nájemci v důsledku dočasných výpadků el. energie , přívodu vody, odpadů do kanalizace apod.

10) Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel neodpovídá za věci vnesené nájemcem do pronajatého prostoru a majetek nájemce není pojištěn. Pojištění si příp. zajišťuje na své náklady nájemce.

11) Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu objektu a vyžadovat k tomu přítomnost a součinnost nájemce. O kontrole bude nájemce informován předem spolu s oznámením důvodu prohlídky. Nájemce není oprávněn v nebytovém prostoru skladovat hořlaviny ani jiné nebezpečné látky.

12) Nájemce je povinen zajišťovat úklid a zimní údržbu v prostorách před pronajatými garážemi. Nájemce odpovídá pronajímateli za škody, které mu porušením této povinnosti vzniknou.

čl. 9 - Závěrečná ustanovení

1) Tato smlouva se v ostatním řídí ustanoveními z.č. 89/2012 Sb.

2) Veškeré doplňky této smlouvy musí být v písemné formě a podepsány všemi účastníky, jinak jsou neplatné.

3) Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nich každá ze stran obdrží po jednom vyhotovení.

4) Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu posledního účastníka a **účinnosti dnem 1. ledna 2024**

Na důkaz toto, že obsah smlouvy odpovídá svobodné a vážné vůli účastníků a že nebyla uzavřena v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek ji jeden každý účastník takto vlastnoručně podepisuje:

V Liberci dne 21.12.2023

*Centrum intervenčních a psychosociálních
služeb Libereckého kraje, příspěvková organizace*
zast. *Mgr. Alenou Zemanovou, ředitelkou*
pronajímatel

*Centrum zdravotní a sociální péče Liberec,
příspěvková organizace*
zast. *Mgr. Lenkou Škodovou, ředitelkou*
nájemce