

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

**Město Litoměřice**

se sídlem **Mírové náměstí 15/7, 412 01 Litoměřice**

**IČ 00263958**

**zastoupené místostarostou Mgr. Karlem Krejzou**

*jako pronajímatel na straně jedné*

a

**ProLUKA o.s.**

se sídlem **Velká Dominikánská 36, 412 01 Litoměřice**

**IČ 22852697**

**zastoupené předsedkyní sdružení Petrou Dostálovou**

*jako nájemce na straně druhé*

(dále jen smluvní strany)

Smluvní strany se na základě úplného konsensu o všech níže uvedených ustanoveních dohodly, v souladu s příslušnými právními předpisy, a to zejména s §663 a násl. zák. č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších změn a doplňků na této

## **nájemní smlouvě:**

### **I.**

O pronájmu nemovitosti této smlouvy rozhodla Rada Města Litoměřice na svém zasedání dne 4.10.2011 pod bodem 782/27/2011.

#### **Potvrzovací doložka**

Pronajímatel tímto potvrzuje ve smyslu ust. §41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, že byly splněny všechny podmínky podmiňující platnost tohoto právního úkonu.

### **II.**

#### **Předmět smlouvy**

Předmětem této smlouvy je nájemní vztah mezi smluvními stranami upravený v souladu s vůlí smluvních stran a dalšími obecně závaznými právními předpisy.

### **III.**

#### **Předmět nájmu**

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitosti na parcele č. 689 v k.ú. Litoměřice, ulice Krajská v Litoměřicích – objekt bývalé vodárny.

Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání shora uvedenou nemovitost, tedy **objekt bývalé vodárny na parcele č. 689 v k.ú. Litoměřice, ulice Krajská v Litoměřicích o celkové výměře 28,5 m<sup>2</sup>:**

místnost	22,10 m <sup>2</sup>
WC+zázemí	6,40 m <sup>2</sup>

Předmět nájmu bude užíván nájemcem výlučně jako kavárna  
Pronajímateli nejsou známy žádné skutečnosti, které by bránily disponovat s nemovitostí.  
Převzetí předmětu nájmu bude provedeno samostatným protokolem, neboť nájemce uvedené nemovitosti neužíval.

Zároveň se nájemci bezplatně zapůjčuje do užívání movitý majetek dle přiloženého seznamu, který je nedílnou součástí této smlouvy.

#### IV. Cena nájmu

V souladu s ustanovením čl. V. odst. 2 této smlouvy je nájemce povinen platit nájemné.  
Nájemné objektu bývalé vodárny na parcele č. 689 se vypočítává částkou nájemného na jeden metr čtvereční pronajímané plochy, násobenou celkovou pronajímanou plochou.  
Nájemné je stanovenou dohodou smluvních stran a činí 525,- Kč (slovy: Pětsetdvacetpět korun českých) na jeden metr čtvereční podlahové plochy a jeden rok.

**Výše nájemného tedy činí ročně částku 14.963,- Kč (slovy: Čtrnácttisícdevětsetšedesáttřikorančeských), měsíčně tedy částku 1.247,- Kč (slovy: Jedentisícdvěstěčtyřicetsedmkorančeských).**

Nájemné je nájemce povinen platit **měsíčně** od počátku platnosti této smlouvy, vždy do posledního dne příslušného měsíce bezhotovostní platbou – převodem na účet pronajímatele, vedený u Komerční banky, a.s., pobočka Litoměřice, číslo  **variabilní symbol 9430000317.**

Společně s nájemným je nájemce povinen hradit měsíční zálohy na služby:

- **elektrická energie:** 2.000,- Kč/měsíčně (za rok 20.000,- Kč)
- **voda:** 350,- Kč/měsíčně (za rok 4.200,- Kč)
- **srážková voda:** 30,- Kč/měsíčně (za rok 360,- Kč)

Vyúčtování zálohovaných plateb provede pronajímatel do 4 měsíců po ukončení zúčtovacího období. Ve vyúčtování budou vyúčtovány případně i jiné skutečně odebírané služby, na které nejsou stanoveny zálohy.

<b>Celková cena měsíčně činí: nájemné</b>	<b>1.247,- Kč</b>
<b>služby</b>	<b>2.380,- Kč</b>

**CELKEM 3.627,- Kč**

V případě skončení nájmu provedenou smluvní strany vyúčtování nájemného nejpozději v den skončení nájemního vztahu. Nájemné nebo jiné finanční plnění je v tomto případě splatné nejpozději do třiceti dnů ode dne skončení nájmu.

Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o částku schválenou rozhodnutím Rady Města Litoměřice o plošném zvyšování nájmu nebytových prostor ve městě.



## V.

### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je oprávněn užívat nemovitost k účelu podle této smlouvy, a to po celou dobu nájemního vztahu.
2. Nájemce je povinen hradit nájemné dle níže uvedených ustanovení této smlouvy.
3. Nájemce je povinen výlučně ke své tíži hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem nemovitosti, pronajaté touto smlouvou, jakož i další náklady a ceny dodávek všech médií uskutečněných pro nájemce.
4. Nájemce se zavazuje, že bude kromě nájemného, hradit elektrickou energii, vodné a stočné, a to na základě skutečně zjištěné spotřeby a odvádění srážkových vod. Pro tento účel je nájemce povinen uzavřít smlouvy s příslušnými dodavateli.
5. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu veškeré změny, které nastaly uvnitř nebo vně předmětu nájmu, ať už se staly zapříčiněním nájemce, nebo bez jeho vlivu a vůle. Současně je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto či dalších nezbytných oprav, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti pronajímateli vznikla.
6. Změna účelu užívání nemovitosti je možná pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Nájemce je povinen na svůj náklad a svým jménem zajistit změnu užívání uvedené nemovitosti u místně příslušného stavebního úřadu.
7. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. V případě udělení souhlasu o podnájmu, je nájemce povinen dbát na to, aby v případě uzavírání podnájemních smluv, tyto nebyly v rozporu s touto smlouvou.
8. Pronajímatel je oprávněn vstoupit do předmětu nájmu pouze s nájemcem nebo s osobou oprávněnou jednat jménem nájemce kdykoliv, a to za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění údržby, nutných oprav či kontrol. V době nepředvídaných okolností (živelná pohroma, požár apod.) nemusí pronajímatel toto ustanovení respektovat.
9. Nájemce je oprávněn provádět v předmětu nájmu jakékoliv stavební či jiné úpravy trvalého charakteru pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a stavebního úřadu. Souhlas pronajímatele musí obsahovat i specifikaci těchto úprav, jakož i určení, zda tyto úpravy bude financovat pronajímatel, nebo zda si nájemce financování zajistí sám.
10. V případě vzniklého sporu se má za to, že souhlas pronajímatele se vyžaduje při veškerých změnách, které zasahují do stavební a architektonické podstaty předmětu nájmu, dále ty, které podstatně mění předmět nájmu či pevnou instalaci všech zařízení, jako i veškeré zásahy do elektrického, plynového, vodovodního, telefonního vedení.
11. Umístění reklamy je možné pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a dotčených místních a státních orgánů.
12. Nájemce je povinen zabezpečit všechny povinnosti, související se zabezpečením požární ochrany v předmětu nájmu, dle platných předpisů.
13. Nájemce je povinen zajistit si sám odvoz veškerého odpadu, jakož i jeho úhradu, a to v souladu s příslušnými právními a jinými předpisy.

## VI.

### Pojištění

Pojištění nemovitosti, jež je předmětem nájmu podle této smlouvy, hradí pronajímatel.

## **VII. Doba nájmu**

**Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou jednoho roku od 1.11.2011 do 31.10.2012.**

Kterákoliv ze smluvních stran je oprávněna tuto smlouvu vypovědět bez udání důvodu. Výpovědní doba činí tři měsíce a začíná běžet prvním dnem následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

Dohodnou-li se na tom smluvní strany, skončí nájem v den uvedený v dohodě o skončení nájmu.

## **VIII. Ostatní ujednání**

Pronajímatel pronajímá předmět nájmu nájemci v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými předpisy.

Nájemce najímá předmět nájmu od pronajímatele v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými předpisy.

## **IX. Závěrečná ujednání**

Veškeré změny nebo doplňky této smlouvy je možno provést pouze písemnou formou, tyto pak vstupují v platnost až podpisem oběma smluvními stranami.

V případě, že se některé ustanovení této smlouvy stane neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení účinná. Strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy jiným, účinným, které svým obsahem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního.

Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech o čtyřech listech, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom z nich.

Smluvní strany souhlasí s poskytováním všech údajů z této smlouvy na základě zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím.

V Litoměřicích dne: 24. 10. 2011

V Litoměřicích dne: 24. 10. 2011

.....  
**Město Litoměřice**  
**Mgr. Karel Krejza**  
*místostarosta*

.....  
**ProLUKA o.s.**  
**Petra Dostálová**  
*předsedkyně sdružení*