

N Á J E M N Í S M L O U V A

(nebytové prostory)

Pronajímatel: **m ě s t o Chrudim**,
se sídlem Resselovo nám. 77, Chrudim I,
zastoupené jeho starostou Ing. Františkem Pilným, MBA
IČO: 00270211
DIČ: CZ00270211
dále jen „**pronajímatel**“

a

Nájemce: **Amalthea z.s., se sídlem Městský park 274, Chrudim IV, PSČ 537 01**,
zastoupený ředitelem spolku, panem Davidem Svobodou
IČ: 26647214
spolek zapsaný ve spolkovém rejstříku, vedeném Krajským soudem v Hradci
Králové oddíl L, vložka 5128

dále jen „**nájemce**“

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě § 2201 a násl a §2302 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a v souladu s usnesením Rady města Chrudim č. **R/299/2024 ze dne 03.06.2024**, tuto **nájemní smlouvu**, když záměr obce pronajmout nemovitý majetek byl zveřejněn na úřední desce v době od 22.04.2024 v zákonem stanovené lhůtě.

I.

Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. st. 926, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je **objekt č.p. 274**, Chrudim IV, Městský park, v **k.ú. a obci Chrudim**. Nemovitost je zapsána v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, KP Chrudim, na listu vlastnictví č. 10001, pro katastrální území a obec Chrudim. V I. podlaží tohoto objektu se nachází 3 kanceláře a chodba, vše pod jedním uzavřením vedených v evidenci pod číslem 920 (dále jen „**nebytový prostor**“) – **o celkové výměře 72,06 m². Pronajímatel touto nájemní smlouvou pronajímá nájemci výše specifikovaný nebytový prostor a nájemce tento nebytový prostor přijímá.** Pronájem se sjednává:

na dobu: **neurčitou**
k účelu: **poskytování sociálních služeb pro sociálně znevýhodněné rodiny jako kanceláře sklad a konzultovnu.**

II.

Pronajímatel dnem platnosti této smlouvy předává nájemci nemovitosti citované v čl. I této smlouvy a nájemce se zavazuje, že tyto fyzicky převezme do pěti pracovních dnů po vstupu této smlouvy v platnost, jinak smlouva zaniká.

III.

Nájemce byl seznámen se stavebním stavem pronajatých prostor a zavazuje se, že je bude užívat výhradně k účelu a v rozsahu stanoveném v bodu č. I této smlouvy, bude je na své

náklady udržovat, dbát o zdravé prostředí a čistotu i v jejich bezprostředním okolí. Současně se zavazuje provést opravy nemovitostí i jejich okolí, způsobí-li opotřebení nad rozsah běžného užívání.

IV.

1. Za pronájem nebytového prostoru je nájemce povinen uhradit na účet pronajímatele, vedený u Komerční banky Chrudim – č. ú. **78-9198960277/0100, variabilní symbol 274920**, smluvně sjednané nájemné ve výši **21.906,- Kč /rok**, které je splatné ve čtvrtletních splátkách po **5.476,50 Kč**.
2. Nájemce se zavazuje hradit na účet města č.ú. **78-9198960277/0100, variabilní symbol 274920**, částku ve výši **60.000,- Kč/rok**, jako zálohu za poskytované služby spojené s užíváním předmětných prostorů ve čtvrtletních splátkách **ve výši 15.000,- Kč**. Skutečné náklady za služby vyúčtuje pronajímatel nájemci za kalendářní rok, nejpozději s vyúčtováním topné sezóny. Nájemce prohlašuje, že byl seznámen s rozsahem služeb poskytovaných v souvislosti s užíváním nebytového prostoru.
3. Nájemné je plně osvobozené od daně z přidané hodnoty podle ust. § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
4. Datum uskutečněných zdanitelných plnění je zároveň datem splatnosti.
5. Datum zdanitelného plnění je vždy 15.01., 15.04., 15.07., 15.10. běžného kalendářního roku.
6. Nájemné bude každým rokem povyšováno o průměrnou míru inflace předcházejícího roku, zjištěnou Českým statistickým úřadem, pokud Rada města nerozhodne jinak (bod C. usnesení Rady města č. 329/2004 ze dne 10.11.2004).
7. Pokud nebude nájemné za užívání prostorů hrazeno ve stanovených termínech, má pronajímatel právo účtovat úrok z prodlení, a to plně v souladu s platnými právními předpisy.

V.

Nájemce je povinen bez zbytečných odkladů oznámit pronajímateli potřebu nutných oprav a jejich provedení také umožnit. Za škody vzniklé nesplněním této oznamovací povinnosti odpovídá nájemce. Stavební úpravy může nájemce provádět jen po předchozím souhlasu pronajímatele. Nájemce je povinen na výzvu pronajímatele zpřístupnit pronajaté nemovitosti pracovníkům pronajímatele nebo pracovníkům organizace pověřené provedením oprav.

VI.

Nájemce není oprávněn přenechat nebytový prostor, ani jeho část, do užívání jinému zájemci.

VII.

Každá ze smluvních stran může ukončit vztah výpovědí. Výpověď musí být podána písemně a výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi jedné ze stran. Výpovědní lhůta této smlouvy činí 3 měsíce, pokud se strany nedohodnou jinak.

VIII.

Nájemce předá při ukončení nájemní smlouvy prostory ve stavu běžného opotřebení. Náklady na opravy nad rámec obvyklého opotřebení uhradí dle dohody s pronajímatelem do 15-ti dnů

po ukončení nájemní smlouvy pronajímateli, podle skutečně vynaložených a vykázaných nákladů.

IX.

Nájemce je povinen oznámit pronajímateli zánik, je-li právnickou osobou, nebo zrušení registrace podle předpisů o soukromém podnikání, je-li soukromým podnikatelem.

X.

Pronajímatel nenese odpovědnost za případnou ztrátu nebo odcizení věcí v objektu nebo za škodu na takových věcech. V této souvislosti pronajímatel upozorňuje a nájemce si je vědom skutečnosti, že pronajímatel není pojištěn pro případ ztráty, krádeže nebo škody na výše uvedených věcech, apod. Případné pojištění věcí si nájemce sjednává sám.

XI.

- 1. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel po uzavření této smlouvy odešle smlouvu k řádnému zveřejnění do Registru smluv dle zák. č. 340/2015 Sb., Zákon o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) vedený Ministerstvem vnitra ČR. Smluvní strany prohlašují, že žádná část smlouvy nenaplnuje znaky obchodního tajemství (§ 504 z.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník).**
2. Pokud není v této smlouvě stanoveno, jinak, řídí se práva a povinnosti obou smluvních stran zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
3. Tato nájemní smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních.
4. Na základě vzájemné dohody tato **nájemní smlouva nabývá účinnosti dnem 01.07.2024**
5. Obě smluvní strany prohlašují, že si nájemní smlouvu sepsanou na základě svobodné vůle přečetly a s jejím obsahem souhlasí. Zároveň obě strany prohlašují, že uvedená nájemní smlouva byla sepsána na základě předložených pravdivých údajů. Na důkaz tohoto připojují níže své podpisy.

V Chrudimi dne

Nájemce:

Pronajímatel:

.....
Amalthea z.s.
zastoupený ředitelem spolku
Davidem Svobodou

.....
Ing. František Pilný, MBA
starosta města

Příloha
Platební kalendář