



MBNPP002JPW4

Město Bystřice nad Pernštejnem, IČ 294136, DIČ 00294136, se sídlem Bystřice nad Pernštejnem, Příční 405, zastoupeno Mgr. Martinem Horákem, starostou města (dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

PORTIMO, o.p.s., IČ 45659028, se sídlem 592 31 Nové Město na Moravě, Drobného 301

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku

SMLOUVU O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR dle ustanovení § 2302 a násl. zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovité věci – pozemku p.č. 293/1 jehož součástí je objekt občanské vybavenosti č.p. 15 na Masarykově náměstí zapsáno u Katastrálního úřadu pro Vysočinu Katastrální pracoviště Bystřice nad Pernštejnem na LV č.1 pro k.ú. Bystřice nad Pernštejnem, obec Bystřice nad Pernštejnem

2. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory (kanceláře) situované ve druhém poschodí shora uvedeného objektu, o celkové výměře 87 m².

II.

Účel nájmu

1. Nájemce je oprávněn v pronajatém prostoru a využívat prostory jako kanceláře pro občanské poradenství a sociální služby. Nájemce se zavazuje využívat pronajaté prostory pouze pro tento účel.

2. Nájemce se zavazuje splnit na vlastní náklady zákonné a technické předpisy potřebné pro předpokládaný účel užívání.

3. Nájemce je oprávněn přenechat pronajaté prostory jiné právnické či fyzické osobě do podnájmu jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Přechem této smlouvy na třetí osobu a to i na právní nástupce nájemce je možný jen se souhlasem pronajímatele.

4. Nájemce může pronajaté prostory opatřit s předchozím písemným souhlasem pronajímatele v přiměřeném rozsahu štíty, návěstními a podobnými znameními. Pronajímatel má právo tento souhlas odmítnout, má-li pro to vážný důvod. Po skončení nájmu nájemce znamená odstraní na svoje náklady a uvede dotčenou část nemovité věci do původního stavu.

III.

Nájemné a jeho splatnost

1. Nájemné činí 65 250 Kč ročně. Smluvní strany berou na vědomí, že nájemné je v souladu s § 56 odst. 4 zák. 235/2004 osvobozeno od DPH.

2. Nájemné je splatné čtvrtletně na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění, kterým je vždy poslední den příslušného čtvrtletí, na které je nájemné hrazeno, a to se splatností do 15 dnů ode dne doručení daňového dokladu nájemci. Dosáhne-li v dalších letech index růstu spotřebitelských cen (udáváný Českým statistickým úřadem), ve srovnání se stavem ke dni uzavření této smlouvy, alespoň 5%, zvýší se nájemné počínaje následujícím kalendářním měsícem o index zjištěného nárůstu. K další valorizaci posledního nájemného dojde obdobně vždy, když index růstu cen dosáhne alespoň 5% ve srovnání s 1. dnem kalendářního měsíce, v němž došlo k poslednímu zvýšení nájemného. O zvýšení nájemného bude nájemce vždy písemně uvědomen.

souhlasu nájemce. Nájemce musí příslušné prostory udržovat přístupné a nesmí bránit nebo protahovat provedení prací. V opačném případě musí nájemce nahradit tímto vzniklé škody.

VII.

Předání a vrácení předmětu nájmu

1. Pronajímatel se zavazuje poskytnout předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém k užívání. Ohledně předání bude sepsán Předávací protokol, ve kterém bude zachycen stav pronajímané plochy v okamžiku předání, který podepíší obě strany.

2. Nájemce je povinen předat předmět nájmu při ukončení nájemního vztahu uklizený a vymalovaný. V opačném případě je pronajímatel oprávněn uvést předmět nájmu do tohoto stavu na náklady nájemce. Při ukončení nájemního vztahu bude sepsán předávací protokol.

VIII.

Doba trvání smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou pro obě strany. Výpovědní lhůta začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti 1. 7. 2024.

2. Smluvní strany se dohodly, že pokud povinná smluvní strana poruší podstatným způsobem nebo opakovaně své závazky z této smlouvy vyplývající, a to i přes písemné upozornění oprávněné smluvní strany poskytující přiměřenou lhůtu k odstranění závadného stavu, je smluvní strana oprávněna tuto smlouvu vypovědět. V takovém případě činí výpovědní lhůta jeden měsíc a počíná běžet ode dne doručení výpovědi druhé smluvní straně.

3. Porušení závazku podstatným způsobem je zejména situace, kdy:

- a) nájemce užívá nebytový prostor v rozporu se smlouvou;
- b) nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem;
- c) nájemce nebo osoby, které s ním užívají nebytový prostor, přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek;
- d) nájemce přenechá nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele;
- e) nájemce změnil v provozovně předmět podnikání bez předchozího souhlasu pronajímatele

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Právní vztahy smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a dalšími obecně závaznými českými právními předpisy.

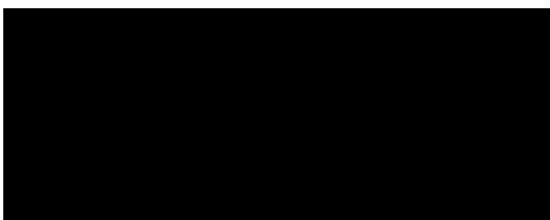
2. Smluvní strany sjednávají tímto pro případ prodlení nájemce s některou platbou plynoucí z této smlouvy úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

3. Případné změny či doplnění této smlouvy lze provést pouze písemnou formou. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 vyhotoveních, z nichž každá stran obdrží 1.

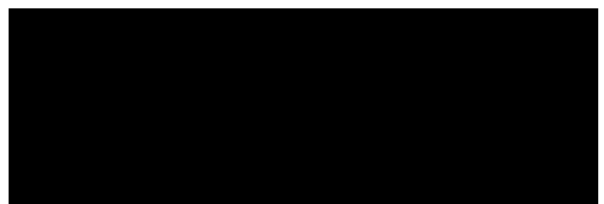
4. Nájemce se zavazuje, že bude v pronajatých prostorách dodržovat zákaz kouření.

5. Uzavření této smlouvy schválila Rada města Bystřice nad Pernštejnem dne 18. 6. 2024 usnesením č. 24-08-24.

V Bystřici nad Pernštejnem dne viz podpis



Nájemce



Pronajímatel