

Níže uvedeného dne uzavřeli

Město Lanškroun, Nám. J.M. Marků 12, Vnitřní Město, 563 01 Lanškroun, IČ 279102, DIČ CZ 00279102, č.ú. . 1387916578/2700 vedený u UniCredit Bank,
zast. na základě příkazní smlouvy ze dne 1.10.2014, č.j. MULA 32017/2014

Městský bytový podnik Lanškroun, s.r.o., Nádražní 33, Žichlinské Předměstí, 0563 01 Lanškroun, IČ 25953036, DIČ CZ 25953036, č. ú. 27-8741840257/0100 u KB a.s. Lanškroun,
jednající jednatelem Davidem Jirgesem
na jedné straně, dále jen "pronajímatel"

a

Dobrovolný svazek obcí Mikroregion Severo-Lanškrounsko

Dolní Čermná 76, 563 01 Dolní Čermná

Zastoupen předsedou svazku: Luděk Skalický DiS.

IČO: 01349341

druhé straně, dále jen "nájemce"

tuto:

Smlouvu o nájmu nebytových prostor sloužících k podnikání

I.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel je vlastníkem st.p.č. 46 s budovou čp. 20 na ulici 28.října č. nebytu 10. Nemovitost je zapsána v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, katastrálního pracoviště v Ústí nad Orlicí na LV č.10001 pro obec a k. ú. Lanškroun.

2. Pronajímatel na základě rozhodnutí **338/RM/2024** touto smlouvou přenechává nájemci k užívání nebytové prostory v části budovy, které je přílohou č. **1** této smlouvy. Jedná se o prostory v přízemí budovy.

Celková výměra pronajatých nebytových prostor činí **79,9 m²**.

3. V souvislosti s užíváním pronajatých prostor je nájemce oprávněn užívat též plochy k parkování manipulaci se zbožím. Dále je nájemce oprávněn užívat spolu s ostatními uživateli nemovitostí v areálu přístupové komunikace. V případě potřeby nájemce dočasně využít další plochy, případně potřeby pronajímatele dočasně omezit užívání ploch (z důvodu oprav a podobně), projednají strany předem potřebná opatření.

II.

Účel smlouvy

Pronajímatel přenechává předmět nájmu uvedený v odst. I. této smlouvy nájemci k užívání **pro hlavní i vedlejší podnikatelskou činnost nájemce za účelem kanceláře pro Dobrovolný svazek obcí Mikroregion Severo-Lanškrounsko.**

Nájemce je povinen užívat předmět nájmu jako řádný hospodář.

III.

Doba trvání nájmu

1. **Nájem se sjednává na dobu neurčitou.** Kterákoli ze stran je oprávněna ukončit nájem výpovědí bez udání důvodů, s výpovědní dobou v délce šesti měsíců, která počne běžet prvním dnem měsíce, následujícího po doručení výpovědi.

2. Stane-li se předmět nájmu nepoužitelným k ujednanému účelu, a to z důvodů, které nejsou na straně nájemce, má nájemce právo na prominutí nájemného nebo právo nájem vypovědět s platností okamžikem doručení výpovědi. Lze-li předmět nájmu užívat, avšak s obtížemi, má nájemce právo na přiměřenou slevu z nájemného.

3. Pokud by nájemce užíval předmět nájmu takovým způsobem, že by se opotřebovával nad míru přiměřenou okolnostem, nebo hrozilo zničení některé části předmětu nájmu, vyzve ho pronajímatel písemně, aby věc užíval řádně, dá mu přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní jej na možné následky. Neuposlechne-li nájemce bezodkladně výzvy, má pronajímatel právo nájem vypovědět s platností okamžikem doručení výpovědi. Pokud by však hrozilo naléhavě vážné nebezpečí z prodlení, má pronajímatel právo nájem takto vypovědět, aniž by nájemce vyzval k nápravě.

4. Nezaplatí-li nájemce nájemné ani ve lhůtě 15 dnů po jeho splatnosti a neučiní tak bezodkladně ani po výzvě pronajímatele, má pronajímatel právo nájem vypovědět s výpovědní dobou 15 dnů ode dne doručení výpovědi.

5. Výpověď dle čl. III. odst. 2., 3, a 4. musí obsahovat konkrétní důvod, jinak je neplatná.

IV.

Cena za nájem nebytových prostor

1. Nájemné za nebytové prostory stanovené v souladu se „Zásadami pro stanovení výše nájemného z nebytových prostor“ čj. MULA 36247/2023 je sjednáno ve výši:

a) roční nájemné **67116,- Kč**

b) měsíční nájemné činí **5593,- Kč**

Stane-li se nájemce plátcem DPH, bude toto nájemné zvýšeno o aktuální sazbu DPH. Tuto skutečnost je nájemce povinen včas nahlásit.

2. Nájemné bude nájemcem hrazeno měsíčně vždy do 15. dne příslušného měsíce, a to na účet pronajímatele 1387916578/2700 vedený u UniCredit Bank.

3. Nájemné může být pronajímatelem zvýšeno o procentní míru inflace, oficiálně vyhlášenou ČSÚ České republiky za předchozí kalendářní rok, a to poprvé za míru inflace v roce 2019. Zvýšení se provede formou změny měsíční sazby nájemného ve faktuře. Vždy v první takto zvýšené faktuře bude uvedena informace o procentu zvýšení. Pokud pronajímatel svého práva v některém roce nevyužije, je oprávněn zvýšit nájemné o souhrn procentních sazeb inflace za více předchozích roků

V.

Služby spojené s užíváním nebytových prostor

1. Náklady na vodné a stočné v prostorách, které bude nájemce užívat, bude nájemce hradit pronajímateli dle stavu odečtových měřidel, a to v cenách, účtovaných pronajímateli ze strany dodavatelů, včetně srážkové vody. Dodávku elektrické energie a plynu si nájemce zajistí u dodavatelů energií na své jméno nebo provozovnu. Odvoz odpadů si bude na vlastní náklad zajišťovat nájemce. Nájemci bude k dispozici místo, kam může ukládat komunální odpad.

2. Náklady na tyto služby budou zálohově účtovány obvykle jednou měsíčně spolu s nájemným a se stejnou splatností. Zálohová platba bude pronajímatelem vyúčtována nájemci jednou ročně vždy po ukončení zúčtovacího období.

VI.

Stav předmětu nájmu

Pronajímatel se zavazuje udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání. O předání předmětu nájmu nájemci bude sepsán předávací protokol. Pronajímatel neodpovídá za vady, o které v době uzavření nájemní smlouvy strany věděly, a která nebrání užívání předmětu nájmu.

VII.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce se zavazuje na svůj náklad provádět drobné opravy a běžnou údržbu pronajatých nebytových prostor. Za drobné opravy se považují především tyto úkony: opravy jednotlivých vrchních částí podlah a podlahových krytin, drobné opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí, výměny a opravy běžných součástí elektrické instalace (vypínače, zásuvky, jističe, osvětlovací tělesa), opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, sifonů a splachovačů a opravy movitého vybavení prostor. Za drobnou údržbu se považují především pravidelné prohlídky a čištění vnitřního vybavení, malování, čištění podlah včetně podlahových krytin a obkladů stěn, čištění zanesených odpadů až ke stoupačce, vnitřní nátěry a pravidelné revize plynových zařízení.

2. Nájemce je povinen neprodleně na vlastní náklad odstranit škody na předmětu nájmu, které zavinil nájemce nebo osoby, kterým k předmětu nájmu umožnil přístup. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má provést pronajímatel, jakož i každé poškození předmětu nájmu, zvláště pak v případě, že by se mohlo jednat o pojistnou událost ve vztahu k budově. To neplatí, pokud se jedná o běžné poškození, které odstraní nájemce.

3. Oznámí-li to pronajímatel předem, umožní mu nájemce v nezbytném rozsahu prohlídku předmětu nájmu za účelem kontroly jejího stavu, jakož i přístup za účelem provedení potřebné opravy nebo údržby. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nutné zabránit škodě, nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení. V době tří měsíců před skončením nájmu, je-li stranám den skončení nájmu znám, umožní nájemce přístup do předmětu nájmu zájemcům o pronájem, za účelem prohlídky předmětu nájmu. Nájemce má právo se prohlídky zúčastnit.

4. Po skončení nájmu je nájemce povinen odevzdat pronajímateli nebytové prostory ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení z užívání. Nájemce může provádět stavební úpravy, včetně modernizace a rekonstrukce nebytových prostor, pouze se souhlasem pronajímatele a to způsobem a v rozsahu, který je v souladu s příslušnými právními předpisy.

5. Předmět nájmu nebo jeho část může být nájemcem předán do podnájmu pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

VIII.

Závěrečná ujednání

1. V případě, že smluvní strany dohodnou provedení oprav nebo investic na náklady nájemce, bude písemně dohodnut způsob vypořádání nákladů a bude dohodnuto, které z úprav bude nájemce při skončení nájmu odstraňovat. Nebude-li to výslovně dohodnuto, platí, že nájemce nemá na vypořádání nárok a je povinen odstranit všechny úpravy a uvést předmět nájmu do původního stavu.

2. Pokud některá strana nepřevzme doporučený dopis na poslední známé adrese svého sídla, považuje se za okamžik doručení takové zásilky pátý den úložní doby pošty. V případě zaslání písemnosti prostřednictvím datové schránky se za okamžik doručení považuje pátý den od dne, kdy byla správa doručena do datové schránky příjemce.

3. Vztahy mezi stranami, které nejsou zvláště upraveny v této smlouvě, se řídí příslušnými ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb., především ust. § 2201-2234 o nájmu a § 2302-2315 o nájmu prostor, sloužících k podnikání.

4. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti od **1.8.2024**. Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla uzavřena na základě jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz souhlasu připojují své podpisy.


5. Podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o obcích“), se potvrzuje, že v souladu s § 39 odst. 1 citovaného zákona byl záměr města Lanškroun pronajmout předmětné pozemky zveřejněn od 19.6.2024 do 5.7.2024.

6. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí se zveřejněním smlouvy v Registru smluv Ministerstva vnitra ČR. Zveřejnění zajistí město Lanškroun. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran, účinnosti dnem zveřejnění v Registru smluv MVČR.

V Lanškrouně dne 24.7.2024


.....
David Jirges
Městský bytový podnik
Lanškroun s.r.o

Dobrovolný svazek obcí Mikroregion Severo-Lanškrounsko
① Sídlo svazku: Dolní Čermná 76, 561 53
Sídlo kanceláře a korespondenční adresa:
Dobrovského čp. 630, 563 01 Lanškroun (budova ZŠ)
IČ: 01349341


.....
Luděk Skalický DiS.