

Smlouva o nájmu

uzavřená dle § 2201 a násl. NOZ č. 89/2012

čl. I.

STRANY SMLOUVY

Město Mnichovo Hradiště, zastoupené panem Ing. Jiřím Plíhalem, starostou
IČ 00238309, DIČ: CZ00238309, se sídlem 295 21 Mnichovo Hradiště, Masarykovo nám. 1
- na straně jedné - (dále jen „pronajímatel“)

a

Centrum pro rodinu Náruč, z.ú., se sídlem Skálova 540, 511 01 Turnov,
zastoupené paní Terezou Linhartovou, ředitelkou
IČ: 70155097, ID schránky: xxx
bankovní spojení: xxx
- na straně druhé - (dále jen „nájemce“)

čl. II.

PŘEDMĚT A ÚČEL NÁJMU

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem domu občanské vybavenosti čp. 1135 na pozemku par. č. 103, v kat. území Mnichovo Hradiště, zapsáno na listu vlastnictví č. 10001 pro obec a kat. území Mnichovo Hradiště.

Kancelář	20,76 m ²
Předsíň	9,69 m

Celkem	30,45 m ²
--------	----------------------

2. Pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory specifikované v bodě 1 tohoto článku k činnosti Centrum pro rodinu Náruč, z.ú., Skálova 540, Turnov za účelem využití nebytových prostor jako kancelář a konzultační místnost k setkávání rodin s odborníky.

čl. III.

PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

1. Nájemce je povinen užívat nebytové prostory k účelu stanovenému touto smlouvou v bodě 2, článku II.
2. Nájemce se zavazuje neprovádět bez souhlasu pronajímatele žádné stavební úpravy. Opravy většího rozsahu budou řešeny na základě dohody obou stran o rozsahu oprav a jejich finančního krytí.
3. Nájemce je povinen provádět běžnou údržbu prostor.
4. Nájemce se zavazuje, že nepodnajme nebytové prostory třetí osobě bez souhlasu pronajímatele.
5. Nájemce se zavazuje, že bude najatý majetek řádně spravovat a hospodařit s ním. Současně se zavazuje, že v případě, kdy z jeho strany dojde k poškození nebo zničení pronajatého majetku, uhradí vzniklou škodu nebo uvede poškozený majetek do původního stavu.

6. Nájemce je povinen po ukončení nájemního vztahu předat pronajímateli nebytové prostory ve stavu odpovídajícímu obvyklému opotřebení a s vybavením, které převzal do užívání a provést výmalbu místností bílým nátěrem.
7. Služby spojené s provozem zařízení zajišťuje pronajímatel.
8. Úklid pronajatých nebytových prostor zajišťuje na vlastní náklad nájemce.
9. Nájemce je povinen udržovat svěšené prostory na patřičné úrovni, pronajímatel může při neplnění zajistit úklid za úhradu nájemce.
10. Nájemce je povinen dodržovat obecně závazné bezpečnostní, protipožární a hygienické předpisy.
11. Nájemce po dohodě umožní vstup a kontrolu pracovníkům správce majetku a vlastníka budovy.
12. Nájemce je povinen zajistit si na své náklady potřebný počet nádob na odpady a zajistit odvoz odpadů a udržovat pořádek v jeho okolí.

čl. IV.

VÝŠE NÁJEMNÉHO

1. Výše nájemného je stanovena dohodou na základě rozhodnutí rady města ze dne 26.08.2024, č. usnesení 1074.

Roční nájemné za užívané prostory o celkové výměře 30,45 m² činí celkem 36.000 Kč. Čtvrtletní předpis nájemného činí 9.000 Kč.

Spolu s nájemným bude nájemce hradit pronajímateli tyto roční zálohy na služby:

• Úhrada za elektrickou energii	9.600 Kč
• Úhrada za vodné a stočné	3.600 Kč
• <u>Úhrada za teplo</u>	<u>19.200 Kč</u>

Celkem roční zálohy na služby 32.400 Kč

Čtvrtletní předpis záloh na služby činí 8.100 Kč.

Celkem čtvrtletní předpis za nájemné a služby činí 17.100 Kč.

Zálohy na služby po ukončení účetního období budou vyúčtovány dle skutečné potřeby.

2. Nájemné je splatné do 10. dne v prvním měsíci daného čtvrtletí na účet pronajímatele u KB Mladá Boleslav č. ú. 2545800277/0100, var. symbol xxx.

Platby budou prováděny prostřednictvím účtu města, kdy na zveřejněném výpisu budou uvedeny tyto údaje:

zaúčtovaná částka a měna, datum připsání platby na účet, popis platby, název účtu plátce, je-li předán odesílající bankou, zpráva pro příjemce, variabilní, konstantní a specifický symbol, byly-li plátcem uvedeny.

3. Nájemné bude každoročně valorizováno pomocí koeficientu metodiky Českého statistického úřadu.
4. V případě prodlení nájemce s placením nájmu je nájemce povinen zaplatit pronajímateli zákonný úrok z prodlení z dlužné částky ve smyslu občanského zákoníku.

čl. V.
TRVÁNÍ SMLOUVY

1. Smlouva o nájmu nebytových prostor se uzavírá na dobu neurčitou od 01.10.2024 s tříměsíční výpovědní lhůtou a její běh počne 1. dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

2. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen objekt vyklidit a předat jej ve stavu odpovídajícímu běžnému opotřebení pronajímateli.

čl. VI.
PŘECHODNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Veškeré změny nájemní smlouvy je nutno učinit v písemné formě. V případě, že některé ustanovení smlouvy bude neúčinné, zůstanou ostatní ustanovení této smlouvy v platnosti. Strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení smlouvy písemně jiným účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného. Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 provedeních, přičemž každá ze stran obdrží po 2 z nich.

Pokud není jinak uvedeno, řídí se vzájemná práva a povinnosti smluvních stran zákonem č. 89/2012 Sb. občanský zákoník v platném znění.

Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění.

Smluvní strany se dohodly, že smlouvu v registru smluv uveřejní pronajímatel. Smluvní strany dále prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů a udělují souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení dalších podmínek.

Účastníci smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že si tuto řádně přečetli a že smlouvu uzavřeli svobodně, vážně, určitě a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Uzavření této smlouvy bylo schváleno v radě města dne 26.08.2024, č. usn. 1074. Pronájem nebytových prostor byl zveřejněn na úřední desce ve dnech 02.08.2024 až 18.08.2024.

V Mnichově Hradišti 11.09.2024

Pronajímatel:

Nájemce:

za město Mnichovo Hradiště
Ing. Jiří Plíhal
starosta města

za Centrum pro rodinu Náruč, z.ú.
Tereza Linhartová
ředitelka