

189

Městský úřad Rudná	Čj.
Došl. 13.11.2024	02691
Přílohy	Č.dor.zásilky
Zpracovatel 40	

Smlouva

**o nájmu nebytových prostor
uzavřená podle zák.č. 116/90 Sb.**

I.

Smluvní strany

Město Rudná

Se sídlem: Masarykova 94, 252 19 Rudná

IČO: 00233773

číslo účtu: 9021-388169389/0800

zastoupené starostou města Lubomírem Kocmanem

kontakt: tel. 731 960 330, pausa@rudnamesto.cz

Datová schránka: yhybsn6

dále jen „pronajímatel“

a

Centrum pro rodinu Rudňáček, z.s.

Školská 591/2, 252 19 Rudná

IČO: 22665609

číslo účtu: 2000509930/2010

zastoupené statutárním zástupcem CPR Rudňáček, z. s. Jaroslavou Průchovou

kontakt: tel. 773500672, rudnacek@seznam.cz

Datová schránka: yufexbb

dále jen „nájemce“

II.

Předmět a účel nájmu

Pronajímatel je výlučným vlastníkem nemovitosti č.p. 105 v Masarykově ul. v Rudné, na stavební parcele č. 110/1 v katastrálním území Dušníky u Rudné, zapsané na LV 10001 u Katastrálního úřadu Praha – západ. Pronajímané nebytové prostory (místnost č.10) o výměře 21,44 m² (dále jen předmět nájmu), se nachází v I. poschodí výše uvedené nemovitosti.

Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci do užívání předmět nájmu. Nájemce je oprávněn spolu s předmětem nájmu užívat společné chodby domu a WC spolu s ostatními nájemci.

Nájemce tímto potvrzuje, že je seznámen se stavem a podobou předmětu nájmu, a že tento odpovídá jeho požadavkům, a že jej přebírá bez zjevných vad či poškození. O předání

a převzetí předmětu nájmu bude sepsán protokol formou písemného zápisu, který bude obsahovat všechny podstatné skutečnosti zjištěné při tomto úkonu.

III.

Výše nájemného

Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné ve výši 5 660,- měsíčně snižené o 50 % z důvodu sdílené kanceláře s kulturní referentkou MěÚ Rudná, **tj. 2 830,- měsíčně.**

Nájemné neobsahuje ceny služeb a energií spojených s užíváním předmětu nájmu.

Nájemné bude hrazeno předem vždy nejpozději do 15. dne příslušného měsíce, a to bezhotovostním převodem na účet č. **9021-388169389/0800.**

V případě, že nájemce neuhradí nájemné nebo jeho valorizované zvýšení dle následujícího odstavce ve stanoveném termínu, je povinen hradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,15 % z dlužné částky za každý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná denně, a to vždy do 15 dnů ode dne, v němž na ní vznikl nárok.

Nájemce souhlasí s tím, že s účinností od 1.1.2026 bude nájemné od počátku kalendářního roku valorizováno o % roční míry inflace vyhlášené ČSÚ za předchozí kalendářní rok, a to na základě jednostranného oznámení nové výše nájemného pronajímatelem.

IV.

Způsob úhrady poskytovaných služeb a energií

Nájemce bude platit zálohy na služby a plnění spojená s užíváním předmětu nájmu, a to zálohou ve výši **1 500,- měsíčně** spolu s nájmem, vždy nejpozději do 15. dne měsíce předcházejícímu měsíci, za nějž se zálohy hradí, a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele č. **9021-388169389/0800.**

Zálohy za služby budou vyúčtovány jedenkrát ročně nejpozději do 31.3. následujícího roku. Nedoplatek ceny služeb a plnění po zúčtování záloh je nájemce povinen vyrovnat pronajímateli do 15 kalendářních dnů od předložení vyúčtování. Případný přeplatek pronajímatel ve stejné lhůtě nájemci vrátí na účet, ze kterého je nájemné hrazeno. Pronajímatel si vyhrazuje právo uvedenou zálohu přiměřeně zvýšit při nárůstu cen energií, a to jednostranným oznámením nájemci.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

Pronajímatel se zavazuje:

- a) umožnit nájemci ode dne zahájení do skončení nájmu užívání a vstup do předmětu nájmu,
- b) udržovat pořádek před budovou a v jejím okolí,

- c) zajišťovat v předmětu nájmu po celou dobu trvání nájmu veškeré služby související s nájmem nebytových prostor, v případě nemožnosti dohodnutého poskytování služeb pronajímatelem z důvodů stojících na straně třetí osoby (dodavatelů energií apod.) či z důvodu vyšší moci je pronajímatel povinen obnovit poskytování služeb bezprostředně poté, co odpadne překážka, která by tomu bránila,
- d) pronajímatel zajistil pojištění nemovitosti, v níž se nachází předmět nájmu, a to na vlastní náklady podle obecných kritérií, ale neodpovídá za jakékoliv jiné škody, zejména ne za škody na vnesených věcech a není povinen uzavírat v tomto směru pojistné smlouvy.

Nájemce se zavazuje:

- a) užívat předmět nájmu, společné prostory budovy a zařízení budovy v řádném stavu v souladu s účelem nájmu, dodržovat klid a pořádek v předmětu nájmu a společných prostorách budovy,
- b) platit pronajímateli řádně a včas po dobu trvání nájmu dohodnuté nájemné a úhrady za služby a energie ve výši, lhůtách a způsobem stanoveným v této smlouvě, případně v dodatcích smlouvy,
- c) dodržovat bezpečnostní a protipožární předpisy, zejména zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, vyhlášku č. 246/2001 Sb., o požární prevenci, v platném znění a navazující předpisy,
- d) umísťovat, instalovat a používat v předmětu nájmu pouze takové vybavení, technická zařízení a přístroje, které odpovídají platným právním předpisům a českým technickým normám a zajistit provoz tak, aby nedošlo ke vzniku požáru či jiných škod,
- e) umožnit pronajímateli nebo jím pověřené osobě vstup do předmětu nájmu během obvyklé pracovní doby a v případě nebezpečí z prodlení i mimo ni za účelem provedení kontroly užívání a stavu předmětu nájmu, k odstranění či prevenci havárie a provedení oprav v předmětu nájmu, které zajišťuje pronajímatel,
- f) informovat bezodkladně pronajímatele či jím pověřenou osobu o závadách a poškozeních v předmětu nájmu a ve společných prostorách budovy, které nájemce způsobil sám nebo je způsobili jeho zaměstnanci nebo návštěvníci nájemce a tyto závady a poškození neprodleně odstranit,
- g) neprodleně písemně oznámit pronajímateli všechny nehody, požáry nebo vzniklé či hrozící škody v předmětu nájmu a společných prostorách,
- h) nepronajmout třetí osobě předmět nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
- i) provozovat předmět své činnosti, pro který mu byl předmět nájmu pronajat, v souladu s příslušnými veřejnoprávními předpisy a povoleními,
- j) hradit sám na vlastní účet náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem předmětu nájmu, vč. úklidu a malování místností apod.,
- k) bez výslovného a předchozího písemného souhlasu pronajímatele neprovádět v předmětu nájmu žádné úpravy, stavební a jiné úpravy předmětu nájmu hradí nájemce,

- l) vyklidit ke dni skončení nájmu předmět nájmu a vyklizené prostory spolu s klíči odevzdat pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání a údržbě (o předání a převzetí předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol).

VI. Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Výpovědní lhůta činí dva měsíce a začíná běžet první den následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

VII. Závěrečné ustanovení

Město Rudná ve smyslu § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) ve znění pozdějších předpisů osvědčuje, že uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou města Rudná na jejím jednání konaném dne 11.11.2024 (usn. č. UR-292-27/24) tak, jak to vyžaduje § 102 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, čímž je splněna podmínka platnosti tohoto jeho právního jednání.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem 1.1.2025 a může být měněna jen písemnými číslovanými dodatky odsouhlasenými oběma stranami.

Tato smlouva se vypracovává ve dvou vyhotoveních s platností originálu, přičemž pronajímatel obdrží jeden výtisk a nájemce jeden výtisk smlouvy.

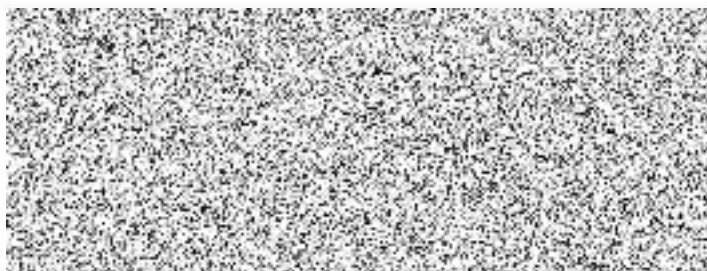
V Rudné dne: 12 -11- 2024

Pronajímatel:



.....
Lubomír Kocman
starosta

Nájemce:



statutární zástupce CPR Rudnáček, z.s.

