

41/2006 VESEČ

S M L O U V A

o nájmu nebytových prostor

25.6.2004

uzavřená podle zákona č. 116/90 Sb. v platném znění mezi:

Technickou univerzitou v Liberci

se sídlem: Hálkova ul.č.6,4601 17 Liberec
zastoupenou: Ing.Vladimírem Stachem, kvestorem
IČO: 46747885
DIČ: 192-46747885
bankovní spojení: č.ú.305806603/0300 ČSOB Liberec
na straně jedné (dále jen pronajímatel)

a

Krajskou vědeckou knihovnou v Liberci

se sídlem: Rumjancevova 1362/1, 460 53 Liberec
zastoupenou: Mgr. Petrem Harvánkem, ředitelem
IČO: 083194
bankovní spojení: č. ú. 38231-461/0100 KB Liberec
na straně druhé (dále jen nájemce)

I

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel je vlastníkem objektu č.p.650 v ul. Mařanova, v Liberci 25, t.j. budovy včetně pozemku, na němž je budova umístěna.
2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat nebytové prostory v tomto objektu, resp. jejich část, jak je níže specifikována, do nájmu nájemci ve smyslu odst. 2, 3 zák.číslo 116/90 Sb. v platném znění.
3. Nebytové prostory se dávají do nájmu za účelem provozování pobočky Krajské vědecké knihovny.
4. Předmětem nájmu jsou místnosti č.1104,1107,1108,1109 a 1110 v přízemí bloku B daného objektu o celkové výměře 115 m². Sazba a výše nájemného viz Příloha č.1, která je nedílnou součástí této smlouvy.

II.

Cena nájmu

1. Mezi pronajímatelem a nájemcem je dohodnuta úhrada za nájem shora uvedených prostor podle zákona č.526/90 Sb. jako cena smluvní.Viz.Příloha č.1.
2. Nad rámec této ceny hradí nájemce náklady na el.energii, vodné+stočné, a topení a to zálohovou platbou v částce viz Příloha č.1. Zálohové platby za el. energii, topení, vodné+stočné budou zúčtovány podle skutečných nákladů vynaložených na tyto služby s rozúčtováním podle poměru užívaného nebytového prostoru v daném objektu. Zúčtování skutečných nákladů, záloh a rozúčtování dle předchozího ustanovení zabezpečí pronajímatel ročně, vždy nejpozději k 5 měsíci následujícího roku.

3. Nájemné a zálohová platba spojená s nájmem nebytových prostor je hrazena nájemcem čtvrtletně, za probíhající čtvrtletí vždy nejpozději k poslednímu dni druhého měsíce daného čtvrtletí na základě pronajímatelem vystavené faktury.
4. Prodlení s platbami, jak jsou uvedeny v odst. 1 až 2 výše, podléhá smluvní pokutě ve výši 0,01 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení. Tuto smluvní pokutu z prodlení účtuje pronajímatel a nájemce se zavazuje zaplatit ji v plné výši, pokud se s pronajímatelem písemně nedohodne jinak.
5. Prodlení s platbou delší než 30 dnů může být důvodem výpovědi z nájmu ze strany pronajímatele. Pro tento případ se sjednává 30-ti denní výpovědní lhůta, v níž se nájemce zavazuje pronajatý prostor uvolnit a uvést do stavu, v němž jím byl při počátku nájmu převzat. Nárok pronajímatele na zaplacení dlužného nájemného, event. služeb s nájmem spojených, není výpovědí z nájmu dotčen.
6. S ohledem na možný pohyb cen a míru inflace se smluvní strany dohodly, že výše nájemného a služeb může být během nájmu na návrh pronajímatele upravována v tomto směru, přičemž podkladem k těmto úpravám budou oficiální statistické údaje ČSÚ nebo doložený nárůst provozních nákladů pronajímatele v daném objektu.

III.

Doba nájmu

Tato smlouva je uzavřena na dobu neurčitou s oboustrannou výpovědní lhůtou v délce 6 měsíců, která započne běžet prvním dnem následujícího kalendářního měsíce od doručení písemné výpovědi této smlouvy druhé smluvní straně, pokud se smluvní strany písemně nedohodnou na výpovědi dohodou.

IV.

Ostatní ujednání

1. Pronajaté prostory budou nájemcem užívány pouze k dohodnutému účelu.
2. Nájemce je oprávněn najaté prostory nebo jejich část pronajmout nebo přepustit k užívání třetí fyzické nebo právnické osobě pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
3. Nájemce nebude v najatých prostorách provádět žádné stavební ani jiné podstatné úpravy bez vědomí a písemného souhlasu pronajímatele. V opačném případě nese nájemce plnou odpovědnost za škody takto způsobené.
4. Nájemce odpovídá pronajímateli za škody vzniklé v předmětu nájmu na základě jednání nájemce a osob, které nájemce v prostoru nájmu navštívily.
5. Nájemce je oprávněn provést v najatých prostorách pouze nezbytné úpravy, aby tyto vyhovovaly nutným potřebám pro jeho činnost a je oprávněn si vybavit pronajatý prostor vlastním zařízením a vybavením, přičemž je povinen dodržet platné právní a technické předpisy a normy. Škody, ztráty, či zcizení tohoto svého majetku nese nájemce na svůj vrub.
6. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu nutných oprav, jakož i nebezpečí vzniku škod v najatých prostorách a je povinen snášet omezení v užívání nebytových prostor v rozsahu nutném pro provedení oprav.
7. Nájemce odpovídá za dodržování protipožárních a ostatních bezpečnostních předpisů po celou nájemní dobu, zejména za zabezpečení najatých prostor mimo pracovní dobu, čistotu a pořádek.
8. Nájemce na své náklady provádí běžnou údržbu najatých prostor a to do výše 5000 Kč v roce.

9. Nájemce se zavazuje umožnit přístup pronajímateli na jeho požádání a dále se nájemce výslovně zavazuje, že bez vědomí pronajímatele nebude provádět žádné výměny zámků.
10. Nájemce přebírá nebytový prostor ve stavu v jakém se nachází v době uzavření smlouvy a s tímto stavem byl seznámen před podpisem této smlouvy.
11. Nájemce se zavazuje umístit kopie všech klíčů od najatých prostor v zapečetěné obálce na vrátnici objektu ke dni účinnosti této smlouvy. Tímto bude umožněn v nepřítomnosti nájemce přístup pronajímateli do pronajatých prostor ve vážných případech, které nesnesou odkladu. Toto použití musí být dodatečně zdůvodněno a může být provedeno pouze se souhlasem odpovědné osoby.
12. Pronajímatel se zavazuje, že nájemci umožní instalaci potřebného počtu telefonních přípojek na telefonní ústřednu v objektu s možností napojení faxu.
13. Pronajímatel prohlašuje, že odpovídá za požární zabezpečení objektu /hasící přístroje, zdroj vody atd./.

V.

Závěrečná ujednání

1. Pokud v této smlouvě není uvedeno jinak, řídí se vztahy smluvních stran ustanoveními zák. č. 116/90 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor v platném znění.
2. Závažné nebo opakované porušení podmínek této smlouvy může být důvodem výpovědi nájmu ze strany pronajímatele. Pro tento případ se stanoví 30-ti denní lhůta k ukončení nájmu a vyklizení najatých prostor, která započne běžet dnem obdržení písemné výpovědi nájemcem.
3. Změny a doplňky k této smlouvě vyžadují ke své právní účinnosti a závaznosti písemnou formu a stvrzení podpisy obou smluvních stran.
4. Tato nájemní smlouva nabývá účinnosti dnem podpisů obou smluvních stran.
Nájem začíná dnem:
Tato smlouva má 3 stránky a Přílohu č. 1 o jedné stránce, která musí být také podepsána oběma smluvními stranami.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy stvrzují svým podpisem.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž obdrží nájemce i pronajímatel po jednom paré.

V Liberci dne :

nájemce

pronajímatel



Technická univerzita
v Liberci