

SMLOUVA
o nájmu prostor sloužících podnikání
CJ MML 153899/17

uzavřená podle § 2201 a § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb, občanský zákoník v platném znění

mezi

Statutární město Liberec, nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59, Liberec 1,
IČ: 00262978
DIČ: CZ00262978
zastoupené p. Tiborem Batthyánym, primátorem města
bank. spojení: 4407182/0800

/ dále jen pronajímatel /

a

KITA NO YAMA JORI TAKEMUSU AIKI DOKOKAI, z.s.
zastoupený jednatelem rady spolku **Viktorem Krond'ákem**
se sídlem: **Klášteří 133/24, Liberec V-Kristiánov, 460 05 Liberec**
IČ: 27059545

/ dále jen nájemce /

Čl. I.
Předmět a účel smlouvy

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku p.č. 911/3 v k.ú. Rochlice u Liberce, jehož součástí je stavba, a to budova čp. **1201**, stavba občanského vybavení, **Liberec VI – Rochlice**, v ulici **Na Žižkově**, zapsaného v katastru nemovitostí pro obec Liberec na LV č.1. Součástí této budovy jsou i nebytové prostory v 1. nadzemním podlaží o celkové výměře **227 m²**.
2. Pronajímatel přenechává prostory uvedené v předchozím odstavci, tak jak jsou vymezeny v příloze č. 1, nájemci touto smlouvou do nájmu a nájemce ji tímto přijímá.
3. Nájemce je oprávněn přenechané prostory užívat v souladu s jejich stavebním určením, tj. k podnikatelské činnosti – **tělocvična, kancelář a klubovna**.

Čl. II. Nájemné

1. Nájemné bylo smluvními stranami dohodnuto ve výši: **22 700,- Kč ročně** (slovy Dvacet dva tisíc sedmset korun českých), tj. **1 892,- Kč měsíčně**.

Nájemce se zavazuje nájemné platit měsíčně na základě obdržené faktury na účet pronajímatele č. **4096302/0800** pod VS **5401031201** vedeného u České spořitelny a.s. se sídlem Olbrachtova 1929/62, Praha 4

2. Vedle nájemného je nájemce povinen měsíčně hradit zálohy na služby, a to takto:

Vodné a stočné	400,- Kč
Teplo	2 500,- Kč
Elektrina	500,- Kč

měsíční úhrada záloh na služby	3 400,- Kč

Zálohy na služby se nájemce zavazuje platit v pravidelných měsíčních splátkách na účet pronajímatele č.ú. **4407182/0800**, pod VS **12010604** vedeného u České spořitelny a.s. se sídlem Olbrachtova 1929/62, Praha 4 a to vždy nejpozději do posledního dne běžného (daného) kalendářního měsíce.

První záloha na služby bude hrazena za měsíc září 2017.

Rozdíl mezi zálohami a skutečnými náklady bude nájemci vyúčtován pronajímatelem za kalendářní rok nejpozději do konce dubna následujícího roku.

Je-li pro to důvod (např. změny cen dodávaných médií nebo služeb) má pronajímatel právo v průběhu roku výše záloh změnit. Změna bude oznámena neprodleně po zjištění skutečností vyžadujících změnu záloh doporučeným dopisem včetně zdůvodnění změny.

3. Inflační doložka

Smluvní strany souhlasí s inflační doložkou k výši nájemného tak, že vždy k 1. dubnu příslušného kalendářního roku je pronajímatel oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o roční míru inflace, vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. **Toto zvýšení nájemného je pronajímatel povinen nájemci písemně oznámit do 15. března příslušného kalendářního roku.**

Čl. III.

Prostory podle této smlouvy mohou být nájemcem užívány pouze k účelům a v rozsahu dohodnutém v článku I., bodu 3 té to smlouvy.

Čl. IV.

1. Prostor je předáván podpisem smlouvy k smluvenému užívání.
2. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav nemovitosti, ve které jsou pronajaty prostory a umožnit pronajímateli jejich provedení, jakož i jiných nezbytných oprav, jinak odpovídá za škodu, která neplněním této povinnosti vznikla.
3. Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu prostoru a vyžadovat k tomu přítomnost a součinnost nájemce. O kontrole bude nájemce informován předem spolu s oznámením důvodu prohlídky.
4. Jestliže pronajímatel zjistí, že nájemce neplní povinnosti dle odst. 1 a 2 tohoto článku, je oprávněn na náklady nájemce provést potřebné opravy a udržovací práce a nájemce je povinen poskytnout potřebnou součinnost.
5. Stavební úpravy pronajatých prostor může nájemce provádět jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, a to na svůj náklad.

Čl. V.

Bez souhlasu pronajímatele není nájemce oprávněn přenechat prostory do podnájmu jiné osobě.

Čl. VI.

1. Nájemce je povinen předmět nájmu udržovat při své provozní činnosti ve stavu způsobilém k užívání a je povinen dodržovat obecně závazné předpisy upravující požární ochranu, bezpečnost a hygienu.
2. Nájemce je povinen dodržovat obecně závazné předpisy a podílet se na udržování čistoty pořádku v objektu.
3. Nájemce na sebe přejímá povinnost zajišťovat úklid přiděleného prostoru.
4. Nájemce na sebe přejímá povinnost zajišťovat běžnou údržbu vnitřních částí objektu úhradou práce a materiálu do částky 10.000,-Kč za každou věc, nevztahuje se na součásti elektro rozvodů a rozvodů plynu (pokud existuje plynová přípojka).
5. Nájemce se zavazuje, že v době konání voleb umožní přidělený prostor využívat jako volební místnost.

Čl. VII.

Nedohodne-li se nájemce s pronajímatelem jinak, je při ukončení nájmu nájemce povinen vrátit prostory vyklizené a ve stavebně-technickém stavu odpovídajícím obvyklému opotřebením a provedeným stavebním úpravám nejpozději v den skončení nájmu.

Čl. VIII.

Doložka

1. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
2. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou povinny označit údaje ve smlouvě, které jsou chráněny zvláštními zákony (obchodní, bankovní tajemství, osobní údaje, ...) a nemohou být poskytnuty, a to šedou barvou zvýraznění textu. Neoznačení údajů je považováno za souhlas s jejich uveřejněním a za souhlas subjektu údajů.
3. Smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění v registru smluv podle § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
4. Smluvní strany berou na vědomí, že plnění podle této smlouvy poskytnutá před její účinností jsou plnění bez právního důvodu a strana, která by plnila před účinností této smlouvy, nese veškerou odpovědnost za případné škody takového plnění bez právního důvodu, a to i v případě, že druhá strana takové plnění přijme a potvrdí jeho přijetí.
5. Smluvní strany jakožto subjekty povinné dle § 2 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), se výslovně dohodly, že smlouvu vč. jejích všech případných dodatků či změn zveřejní v souladu se zákonem o registru smluv v příslušném registru pronajímatel.

Čl. IX.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou** a nabývá účinnosti dnem **1. 9. 2017**.
2. Tato smlouva může být ukončena
 - a) písemnou výpovědí nájemce nebo pronajímatele, bez uvedení důvodu, s tím, že výpovědní doba je 3-měsíční a běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé straně,
 - b) písemnou výpovědí pronajímatele bez výpovědní doby, porušuje-li nájemce zvláště závažným způsobem své povinnosti a tím působí značnou újmu pronajímateli

Za zvláště závažné porušení se považuje zejména:

- užívání pronajatých prostor v rozporu se smlouvou
 - prodlení s placením nájemného nebo záloh na služby (o jeden měsíc)
 - přenechání pronajatého prostoru nebo jeho části do podnájmu bez souhlasu pronajímatele
- c) zánikem předmětu nájmu
 - d) smrtí nájemce

3. V případě, že nájemce neuvolní prostory po skončení nájmu, uhradí pronajímateli mimo stanovený nájem smluvní pokutu ve výši desetinásobku nájmu za příslušné období.

4. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, dvě vyhotovení pro pronajímatele a jedno pro nájemce.
5. Při prodlení nájemce s placením nájemného a záloh na služby dle čl. II. je pronajímatel oprávněn nájemci účtovat úrok z prodlení ve výši 0,1 procenta dlužné částky za každý den prodlení.
6. Změní-li se vlastník věci, přejdou práva a povinnosti z nájmu na nového vlastníka.
7. Tato smlouva se uzavírá na základě usnesení Rady města Liberec č. 707/2017 ze dne 18.7.2017.
8. Záměr pronájmu byl zveřejněn na úřední desce od 21.6.2017 do 7.7.2017.

Změny a dodatky mohou být učiněny pouze písemnou formou.

Smluvní strany souhlasí, že tato smlouva může být zveřejněna na webových stránkách Statutárního města Liberec (www.liberec.cz), s výjimkou osobních údajů fyzických osob uvedených v této smlouvě.

V Liberci dne

za pronajímatele:

za nájemce:

.....
Tibor Batthyány
primátor města Liberce

.....
Viktor Kronďák
jednatel rady spolku

Příloha č.1

LEGENDA - PŘÍLOHA Č.1

Číslo	Název
1	101 - KANCELÁŘ
2	102 - KANCELÁŘ
3	103 - KANCELÁŘ
4	104 - KANCELÁŘ
5	105 - KANCELÁŘ
6	106 - KANCELÁŘ
7	107 - KANCELÁŘ
8	108 - KANCELÁŘ
9	109 - KANCELÁŘ
10	110 - KANCELÁŘ
11	111 - KANCELÁŘ
12	112 - KANCELÁŘ
13	113 - KANCELÁŘ
14	114 - KANCELÁŘ
15	115 - KANCELÁŘ
16	116 - KANCELÁŘ
17	117 - KANCELÁŘ
18	118 - KANCELÁŘ
19	119 - KANCELÁŘ
20	120 - KANCELÁŘ
21	121 - KANCELÁŘ
22	122 - KANCELÁŘ
23	123 - KANCELÁŘ
24	124 - KANCELÁŘ
25	125 - KANCELÁŘ
26	126 - KANCELÁŘ
27	127 - KANCELÁŘ
28	128 - KANCELÁŘ
29	129 - KANCELÁŘ
30	130 - KANCELÁŘ
31	131 - KANCELÁŘ
32	132 - KANCELÁŘ
33	133 - KANCELÁŘ
34	134 - KANCELÁŘ
35	135 - KANCELÁŘ
36	136 - KANCELÁŘ
37	137 - KANCELÁŘ
38	138 - KANCELÁŘ
39	139 - KANCELÁŘ
40	140 - KANCELÁŘ
41	141 - KANCELÁŘ
42	142 - KANCELÁŘ
43	143 - KANCELÁŘ
44	144 - KANCELÁŘ
45	145 - KANCELÁŘ
46	146 - KANCELÁŘ
47	147 - KANCELÁŘ
48	148 - KANCELÁŘ
49	149 - KANCELÁŘ
50	150 - KANCELÁŘ
51	151 - KANCELÁŘ
52	152 - KANCELÁŘ
53	153 - KANCELÁŘ
54	154 - KANCELÁŘ
55	155 - KANCELÁŘ
56	156 - KANCELÁŘ
57	157 - KANCELÁŘ
58	158 - KANCELÁŘ
59	159 - KANCELÁŘ
60	160 - KANCELÁŘ
61	161 - KANCELÁŘ
62	162 - KANCELÁŘ
63	163 - KANCELÁŘ
64	164 - KANCELÁŘ
65	165 - KANCELÁŘ
66	166 - KANCELÁŘ
67	167 - KANCELÁŘ
68	168 - KANCELÁŘ
69	169 - KANCELÁŘ
70	170 - KANCELÁŘ
71	171 - KANCELÁŘ
72	172 - KANCELÁŘ
73	173 - KANCELÁŘ
74	174 - KANCELÁŘ
75	175 - KANCELÁŘ
76	176 - KANCELÁŘ
77	177 - KANCELÁŘ
78	178 - KANCELÁŘ
79	179 - KANCELÁŘ
80	180 - KANCELÁŘ
81	181 - KANCELÁŘ
82	182 - KANCELÁŘ
83	183 - KANCELÁŘ
84	184 - KANCELÁŘ
85	185 - KANCELÁŘ
86	186 - KANCELÁŘ
87	187 - KANCELÁŘ
88	188 - KANCELÁŘ
89	189 - KANCELÁŘ
90	190 - KANCELÁŘ
91	191 - KANCELÁŘ
92	192 - KANCELÁŘ
93	193 - KANCELÁŘ
94	194 - KANCELÁŘ
95	195 - KANCELÁŘ
96	196 - KANCELÁŘ
97	197 - KANCELÁŘ
98	198 - KANCELÁŘ
99	199 - KANCELÁŘ
100	200 - KANCELÁŘ

