

Smlouva o nájmu nebytových prostor

Město Chrastava, se sídlem nám. 1. máje 1, 463 31 Chrastava, zastoupené starostou Ing. Michaelem Canovem, IČ 00262871, DIČ CZ00262871
na straně jedné (dále jen pronajímatel)

a

Liberecká rozvojová agentura LIRA o.p.s., se sídlem Jablonecká 18, 460 01 Liberec 1, zastoupená jednatelem Jiřím Černým, IČ 27303161,
na straně druhé (dále jen nájemce)

uzavírají v souladu se zákonem č. 116/90 Sb. v platném znění, tuto smlouvu o nájmu nebytových prostor:

I.

Úvodní ustanovení

Pronajímatel je vlastníkem objektu čp. 709, Střelecký vrch, Chrastava se stavební parcelou č. 812 o výměře 331 m², uvedený nemovitý majetek je zaspán u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, KP Liberec na listu vlastnictví 1 pro katastrální území Chrastava I, obec Chrastava.

II.

Předmět pronájmu

Pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory v objektu čp. 709 o výměře cca 358 m². Jedná se o celé 2. nadzemní podlaží vč. komunikačních prostor, tj. vstupní chodba, schodiště. Nájemce předmět nájmu do nájmu přijímá za podmínek uvedených v této smlouvě a pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci nerušený výkon nájemního práva po dobu trvání nájemního vztahu.

Součástí pronajímaného majetku je rovněž zařízení, které je uvedeno v předávacím protokolu, jenž je nedílnou součástí této smlouvy.

III.

Účel nájmu

Pronajímatel pronajímá nebytové prostory nájemci za účelem zřízení a provozování výrobní dílny pro vytvoření pracovních míst pro osoby se zdravotním postižením, pro osoby z jiného sociálního prostředí a ohrožené sociálním vyloučením z většinové společnosti a dále pro zajištění volnočasových aktivit pro matky s dětmi a rehabilitační a kondiční cvičení.

Nájemce nese zodpovědnost za provozování činnosti v souladu s obecně závaznými předpisy. Ke změně činnosti prováděné v pronajatých prostorech musí mít nájemce písemný souhlas pronajímatele.

Předmět pronájmu pronajímá pronajímatel nájemci za podmínek a k účelu v této smlouvě dále uvedených, ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této smlouvy a nájemce prohlašuje, že je mu znám stavební i technický stav pronajímaného majetku a ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této smlouvy, jej do nájmu přijímá.

Nájemce se zavazuje, že nebude pronajatý prostor využívat k činnostem, které nejsou předmětem nájemní smlouvy.

IV.

Nájemné

Nájemce se zavazuje uhradit na účet správce nemovitostí města Chrastava, MBD Chrastava, č. ú. 29022-0984852379/0800, var. symbol 0190709004 u České spořitelny, a.s., nájemné ve výši 10.000,- Kč za rok (slovy: desetitisíc korun českých), splatných ve čtvrtletních splátkách ve výši 2.500,- Kč, vždy do posledního dne 3. měsíce předchozího čtvrtletí, tj. vždy předem. První platba za část 4. čtvrtletí 2009, tj. od 1.11. 2009, ve výši 1.667,- Kč bude zaplácena na výše uvedený účet nejpozději do 16.11. 2009.

V.

Náklady spojené s provozem

Předmětem nájemného není úhrada za spotřebovanou el. energii, teplo, vodné a stočné, odvoz odpadků a další platby za služby spojené s předmětem pronájmu. Tyto uhradí nájemce příslušnému dodavateli nebo vznikne-li po dobu platnosti této smlouvy povinnost pronajímatele některý z uvedených nákladů uhradit, je povinností správce nemovitostí města Chrastava, MBD Chrastava, do 10 dnů od jejich vzniku tyto přefakturovat nájemci a tento se zavazuje je neprodleně uhradit.

Nájemce se zavazuje hradit na výše uvedený účet zálohu na vytápění a teplou vodu ve výši 8.000,-Kč měsíčně, za vodné a stočné ve výši 600,- Kč měsíčně, splatných ve splátkách v termínech shodných s platbou nájmu. Zálohy podléhají ročnímu vyúčtování. Výše záloh se může měnit pouze na základě požadavku dodavatelů energií.

VI.

Nájemce se zavazuje

1. Zajistit vlastním nákladem příslušná povolení ke změně užívání nebytových prostor, město jako vlastník a pronajímatel tímto vydává ke změně užívání nebytových prostor ke sjednanému účelu souhlas.
2. Zajistit na vlastní náklady a na své jméno zřízení odběrného místa elektřiny.
3. Zajišťovat povinnosti vyplývající z platných předpisů BOZP a PO na svůj náklad a svými silami.
4. Vybavit pronajatý prostor prostředky požární ochrany (hasicí přístroje) dle požadavků na provozovanou činnost, ve smyslu platných předpisů, vč. provádění pravidelných kontrol.
5. Instalovat elektrické a tepelné spotřebiče dle návodů od výrobce a zajistit a provádět pravidelné kontroly těchto zařízení ve lhůtách daných právním předpisem.
6. Udržovat pronajatý majetek v řádném stavu a hradit náklady s tím spojené.
7. Ručit za případné škody, které vzniknou v souvislosti s nájmem předmětného majetku a činností nájemce pronajímateli nebo třetím osobám.

8. Nepřenechat pronajatý majetek nebo jeho část do užívání jiné osobě bez souhlasu pronajímatele.
9. Provádět běžné opravy a údržbu pronajatého majetku a hradit náklady s tím spojené. Veškeré stavební úpravy pronajatých nebytových prostor, případně rekonstrukce, modernizace a jiné zásahy (změny pronajatého majetku) je nájemce oprávněn provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. V opačném případě odpovídá pronajímateli za škodu takto způsobenou.
10. Název provozovny vyvěsit se souhlasem ORM a OVÚS MěÚ Chrastava. Při skončení nájmu odstranit název provozovny na vlastní náklady.
11. Po ukončení nájmu předat majetek ve stavu odpovídajícím stavu před počátkem nájmu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, případně pouze se změnami, které písemně odsouhlasil pronajímatel.
12. V případě ukončení nájmu, nést odpovědnost za poškození, zničení nebo ztrátu a bere na vědomí, že v těchto případech nahradí určenou odpovídající částku.
13. Nájemce je odpovědný za pojištění činnosti v pronajatých prostorách prováděné.
14. Pojistit svá zařízení v domě proti ohni, živelným pohromám a případným dalším škodám; nájemce je odpovědný za pojištění činnosti v pronajatých prostorách prováděné.
15. Umožnit pracovníkům (zástupcům) pronajímatele vstup na písemnou výzvu do předmětného nebytového prostoru za účelem ověření způsobu užívání nebytového prostoru.
16. Umožnit a umožňovat pronajímateli využívat předmětné nebytové prostory bezúplatně na konání voleb, sčítání lidu, referend a jiných akcí organizovaných Městem Chrastava.
17. Nájemce je povinen dodržovat ustanoví domovního řádu, podílet se na udržování čistoty i pořádku v domě a na chodníku.

VII.

Další ujednání

1. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel mu pronajal předmětný nebytový prostor za symbolickou cenu a zavazuje se, že po ukončení nájmu dle této smlouvy nebude na pronajímateli požadovat protihodnoty za zhodnocení věci.
2. V případě, že dojde k převodu vlastnictví k nemovitostem, jejich součástí jsou uvedené nebytové prostory, přechází práva a povinnosti z této smlouvy na nabyvatele.

VIII.

Doba pronájmu a způsob jeho ukončení

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou od 1. 11. 2009 s tříměsíční výpovědní lhůtou,
2. Pronajímatel si vyhrazuje právo vypovědět tuto smlouvu s jednoměsíční výpovědní lhůtou v případě, že nájemce jedná v rozporu s ustanoveními smlouvy.
Nájem skončí
 - a) uplynutím výpovědní lhůty,
 - b) dohodou obou smluvních stran.

Výpovědní lhůty počínají běžet prvním dnem následujícího měsíce po doručení výpovědi.

IX.

Ustanovení společná a závěrečná

1. Změny nebo doplňky této smlouvy lze učinit po odsouhlasení oběma stranami, a to pouze formou číslovaných písemných dodatků.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních, přičemž dvě obdrží nájemce a 1 vyhotovení pronajímatel a 1 vyhotovení MBD Chrastava
3. Obě smluvní strany shodně konstatují, že ustanovení obsažená v této smlouvě, vyjadřují jejich svobodnou vůli, což potvrzují svými podpisy.

V Chrastavě 12. 10. 2009

V Liberci 19. 10. 2009

Pronajímatel:



Město Chrastava
Ing. Michael Canov
starosta

Nájemce:



Liberecká rozvojová agentura LIRA o.p.s.
Jiří Černý
jednatel



**Liberecká
rozvojová agentura**
460 01 Liberec 1, Jablonecká 88/18
712 019. IČ 27303161

LIRA o.p.s. **Liberecká
rozvojová agentura**
460 01 Liberec 1, Jablonecká 88/18
Tel./fax 482 712 019, IČ 27303161



MĚSTO CHRÁSTAVA
náměstí 1. máje 1, 463 31 Chrástava
telefon: (+420) 482363811

**Doložka o schválení
dle § 41 zákona č.128/2000 Sb., o obcích**

Zveřejněno

1.7. – 17. 7. 2009

Zadávací řízení

Popis:

Pronájem nebytového prostoru v čp. 709 v k.ú. Chrástava I

Číslo smlouvy

N/48/2009

**Schváleno usnesením
RM ze dne:**

5.10. 2009

Číslo usnesení:

2009/13/I

**Datum vystavení
doložky:**

12.10. 2009

Vyřizuje

Loučková Ivana

Podpis / razítko

Ing. Michael Canov
starosta

MĚSTO CHRÁSTAVA
463 31 CHRÁSTAVA
OKRES LIBEREC 5

Dodatek č. 1

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor čj. N/48/2009

Město Chrastava, se sídlem nám. 1. máje 1, 463 31 Chrastava, zastoupené starostou Ing. Michaelem Canovem, IČ 00262871, DIČ CZ00262871
na straně jedné (dále jen pronajímatel)

a

Liberecká rozvojová agentura LIRA o.p.s., se sídlem Jablonecká 18, 460 01 Liberec 1, zastoupená jednatelem Jiřím Černým, IČ 27303161,
na straně druhé (dále jen nájemce)

uzavírají v souladu se zákonem č. 116/90 Sb. v platném znění, tuto smlouvu o nájmu nebytových prostor:

Čl. I.

Čl. VIII. - Doba pronájmu a způsob jeho ukončení zní nově:

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou od 1. 11. 2009 s tříměsíční výpovědní lhůtou bez udání důvodu.
2. V případě, že nájemce předloží potvrzení o přijetí dotace ze strukturálních fondů EU, která podmiňuje nájemní právo na dobu pěti let, se tato smlouva uzavírá na dobu určitou od 1.11. 2009 do 31.10. 2016, tj. na dobu sedmi let, za podmínky dodržení všech ustanovení předmětné smlouvy.
3. Pronajímatel si vyhrazuje právo vypovědět tuto smlouvu s jednoměsíční výpovědní lhůtou v případě, že nájemce jedná v rozporu s ustanoveními smlouvy.
4. Nájem skončí
 - a) uplynutím výpovědní lhůty,
 - b) uplynutím doby, na kterou byl sjednán,
 - c) dohodou obou smluvních stran.
 Výpovědní lhůty počínají běžet prvním dnem následujícího měsíce po doručení výpovědi.

Čl. II.

1. Ostatní ustanovení předmětné smlouvy zůstávají beze změny.
2. Účastníci uzavírají tento dodatek svobodně a vážně.

V Chrastavě... 23. 11. 2009

V Liberci... 24. 11. 09

Pronajímatel:

Město Chrastava
Ing. Michael Canov
starosta



Nájemce:

Liberecká rozvojová agentura LIRA o.p.s.
460 01 Liberec 1, Jablonecká 88/78
Tel./fax 482 712 049, IČ 27303161
Liberecká rozvojová agentura LIRA o.p.s.
Jiří Černý
jednatel

průzkum: Fj!



MĚSTO CHRASTAVA
náměstí 1. máje 1, 463 31 Chrastava
telefon: (+420) 482363811

**Doložka o schválení
dle § 41 zákona č.128/2000 Sb., o obcích**

Zveřejněno

Zadávací řízení

Popis:

Dodatek č. 1 ke smlouvě čj. N/48/2009

Číslo smlouvy

N/50/2009

**Schváleno usnesením
RM ze dne:**

16. 11. 2009

Číslo usnesení:

2009/15/I

**Datum vystavení
doložky:**

23. 11. 2009

Vyřizuje

Ivana Loučková

Podpis / razítko

Ing. Michael Canov
starosta

MĚSTO CHRASTAVA
463 31 CHRASTAVA
OKRES LIBEREC 5



MĚSTO CHRASTAVA

náměstí 1. máje 1, 463 31 Chrastava
telefon: 482 363 812 fax: 485 143 344

vyřizuje/linka
Š. Severýnová

Chrastava
3. února 2016

Výpis z usnesení Rady města Chrastava č. 2016/02 ze dne 1. února 2016

2016/02/II

RM s chválila

1) přechod práv a závazků Liberecké rozvojové agentury LIRA o.p.s. vyplývajících ze smlouvy o nájmu nebytových prostor č. N/48/2009 vč. dodatku č. N/50/2009 (příloha č. 2a k originálu usnesení) a smlouvy o nájmu nebytových prostor č. N/14/2011 (příloha č. 2b k originálu usnesení) na JC PRO GROUP s.r.o., se sídlem Jablonecká 88/18, 460 05 Liberec, IČ 04299434, zastoupená jednatelem Jiřím Černým, ke dni 2.2. 2016

Šárka Severýnová

MĚSTO CHRASTAVA
463 31 CHRASTAVA
OKRES LIBEREC 4

3.2.2016.

3.2.2016

tel.: 482 363 812

fax: 485 143 344

IČ: 00 262 871

internet: www.chrastava.cz

e-mail: severynova@chrastava.cz