NB-6072/3

Smlouva o nájmu nebytových prostor č. 4/2012

uzavřena v souladu s ustanovením § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění a zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění

Níže uvedeného dne, měsíce a roku smluvní strany

Kulturní zařízení Kadaň, příspěvková organizace
se sídlem Čechova 147, Kadaň
IČ: 75110245
DIČ: CZ75110245
zastoupena Mgr. Janem Losenickým

(dále jen „**pronajímatel**“) na straně jedné

a

paní Jiřina Vaníčková
[redacted]
IČ: 41282477

(dále jen „**nájemce**“) na straně druhé

uzavírají na základě vzájemného konsenzu tuto

smlouvu o nájmu nebytových prostor

Čl. 1

Prohlášení pronajímatele

1.1.1 Pronajímatel prohlašuje, že má nemovitost – pobočku knihovny v Husově ulici čp. 1667, Kadaň ve správě přidělenou zřizovatelem, Městem Kadaň. Tato správa je zapsaná v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu v Chomutově (dále jen „**nemovitost**“), a je oprávněn dát tyto prostory do nájmu.

Čl. 2

Předmět nájmu

2.1 Předmětem nájmu jsou nebytové prostory nacházející se v nemovitosti specifikované v čl. 1. této smlouvy (dále jako „**nebytové prostory**).

2.2 Nebytovým prostorem určeným k pronájmu jsou dvě nezařízené místnosti označená č. 2 výměrách: .....m + WC. V místnosti je k dispozici studená voda, topení na dálkový ohřev, přímotop, dodávka el. energie.

Čl. 3

Účel smlouvy

3.1 Nájemce bude užívat nebytový prostor ke kosmetickým službám, a to dle podmínek uvedených v této nájemní smlouvě.

3.2 Nájemce prohlašuje, že se plně seznámil se stavem nebytových prostor před podpisem této smlouvy a prohlašuje, že předmětné nebytové prostory jsou vhodné pro sjednaný účel nájmu.

Čl. 4

Doba nájmu

4.1. Tato smlouva se uzavírá **s účinností od 1.1.2012 na dobu neurčitou.**

4.2. Nájemní vztah může být ukončen výpovědí v souladu se zákonem 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce. Výpovědní lhůta počíná běžet od prvého dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně. Nájemní vztah může zaniknout také písemnou dohodou obou stran. V případě porušení povinností či závazků sjednaných v této smlouvě ze strany nájemce si sjednají smluvní strany výpovědní lhůtu v délce 1 měsíce.

Čl. 5

Nájemné a zálohy na poplatky za služby

5.1 Výše nájemného za prostory - za celkově pronajatou plochu je sjednáno smluvně a činí

1.000,-Kč/měsíc. (nájemné osvobozené od DPH dle § 51 Zákona o DPH)

5.2 Smluvní paušální poplatek za služby spojené s nájmem (teplo, energie + další služby) nebytových prostor činí 400,- Kč/měsíc + 20% DPH (480,- Kč).

5.3 Celková suma za nájemné a poplatky za služby spojené s nájmem, která činí 1.480,- Kč, bude hrazena čtvrtletně, vždy do 15. dne nadcházejícího čtvrtletí, a to v hotovosti v kanceláři pronajímatele.

5.4 Pronajímatel si v případě zvýšení cen energií vyhrazuje právo zvýšení nájemného, resp. paušálního poplatku za služby spojené s nájmem. Zvýšení této částky bude vždy sjednáno písemnou formou.

Čl. 6

Práva a povinnosti smluvních stran

6.1 Nájemce je povinen jednat v souladu s právním řádem a veškerými nařízeními státních, vládních, správních nebo místních orgánů, vztahujícími se na nájemce anebo na užívání nebytových prostor a dále pak je povinen dodržovat ustanovení této smlouvy.

6.2 Nájemce obdrží od pronajímatele potřebné klíče. Duplikát klíče od pronajaté místnosti předá v zapečetěné obálce pracovnicím pobočky knihovny. Pronajímatel má právo vstoupit do pronajaté místnosti v případě havárie ÚT, vody apod. a v případě podezření vzniku jakékoliv škody (např. neuzavřená okna...) a v dalších odůvodněných případech, jako je odečet měřičů tepla, požární kontrola apod. Vstoupení po pronajatého prostoru je pronajímatel povinen oznámit nájemci v co nejkratší době, klíč opět uloží do obálky k pracovnicím knihovny.

6.3 Nájemce je po dobu nájmu povinen udržovat nebytové prostory v řádném stavu, dodržovat hygienické a bezpečnostní předpisy. Úklid pronajatých prostor si bude nájemce provádět na své náklady a po dohodě s pracovnicí pobočky Městské knihovny se podílet na úklidu společných prostor.

6.4 Nájemce je po dobu nájmu povinen na své náklady provádět veškeré opravy poškozených částí nebytových prostor, drobné opravy do částky 2.000,- Kč za každý jednotlivý případ. Dále je nájemce povinen písemně oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla pronajímateli. Jakékoliv požadavky na úpravy pronajatých prostor musí nájemce předat ke schválení pronajímateli a to v písemné formě.

6.5 Nájemce se zavazuje užívat předmětné nebytové prostory výlučně v souladu s touto smlouvou. Současně prohlašuje, že mu nejsou známy překážky jakéhokoliv druhu, které by bránily nebo nepřiměřeně ztěžovaly výkon práv z této smlouvy.

6.6 Nájemce je povinen chovat se v pronajatém prostoru tak, aby v žádném případě nerušil činnost knihovny ani ostatních nájemců.

6.7 Nájemce je povinen vzhledem k rozdílné provozní době knihovny a ostatních nájemců uzamknout hlavní vchod a branky, v případě, kdy budovu opouští jako poslední.

6.8 Při ukončení nájmu je nájemce povinen uvést prostory do původního stavu a fyzicky je předat pronajímateli – řediteli organizace.

6.9 Pronajímatel je povinen předat nájemci nebytové prostory v řádném stavu. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci užívání předmětných nebytových prostorů v souladu s touto smlouvou.

6.10 Pronajímatel povoluje nájemci používat v místnosti varnou konvici, počítač, chladničku a bojler. Používání dalších spotřebičů musí být chváleno pronajímatelem.

6.11 Pronajímatel dává souhlas k tomu, aby nájemce využíval pro svůj komunální odpad nádoby pro komunální odpad, které vlastní knihovna.

6.12 Pronajímatel je povinen udržovat nemovitost a společné prostory v dobrém stavu způsobilém k řádnému užívání v souladu s právními předpisy. V opačném případě je nájemce oprávněn požadovat slevu na nájemném, avšak nejdříve po předchozím písemném upozornění pronajímateli.

Čl. 7
Prohlášení svobodné vůle

7.1 Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena na základě jejich pravé, vážné a svobodné vůle, nikoliv v tísni a nebo za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Kadani dne 2. 1. 2017

Zařízení Kadaň
příspěvková organizace ②
KADAŇ

pronajímatel

Kaníčková

nájemce