

Smlouva o nájmu nemovité věci

I.

Pronajímatel: **Římskokatolická farnost – děkanství Česká Lípa – in urbe**

IČ: 48282189

sídlo: Hrnčířská 721/44, Česká Lípa, PSČ 470 01

zastoupen Viliamem Matějkou, děkanem

a

nájemce: **Dům dětí a mládeže Libertin, Česká Lípa, Škroupovo nám. 138, příspěvková organizace**

IČ: 70200815

sídlo: Škroupovo nám. 138, Česká Lípa, PSČ 470 01

zastoupen Miroslavou Netolickou, ředitelkou

II.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku parc. č. 180 o výměře 712 m² v kat. území Česká Lípa, jehož součástí je stavba - budova č. p. 138 v obci Česká Lípa, vše zapsané na listu vlastnictví 1881, Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa.
2. Pronajímatel pronajímá nájemci nemovitosti popsané výše v odst. 1. (dále jen „předmět nájmu“) za podmínek stanovených touto smlouvou, a to za účelem provozování domu dětí a mládeže zřízeného městem Česká Lípa.
3. Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu bez movitých věcí.
4. Pronajímatel pronajímá a předává a nájemce najímá a přebírá předmět nájmu nezatížený jakýmkoliv faktickými a právními vadami a břemeny a obě smluvní strany si nejsou vědomy jiných vad, které by bránily řádnému užívání předmětu nájmu ke sjednanému účelu.

III.

Doba užívání

1. Tato smlouva ruší platnost nájemní smlouvy, kterou smluvní strany uzavřely dne 9.4.2015, č.j. DDMCL/43/15, a uzavírá se na dobu určitou v délce trvání pěti let od 1. 1. 2017 do 31. 12. 2021 s přednostním právem nájemce prodloužit nájem o další období po uplynutí sjednané doby.
2. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět, poruší-li nájemce povinnost, kterou mu stanoví tato smlouva, a nezjedná-li nápravu do 30 dnů ode dne, kdy byl na toto porušení smluvní povinnosti pronajímatelem písemně upozorněn. Výpovědní lhůta je v takovém případě jednorozční a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.
3. Nájemce je oprávněn tuto smlouvu vypovědět, stane-li se pro něho předmět nájmu nadbytečným s ohledem na účel, k němuž předmět nájmu užívá. Výpovědní lhůta je v takovém případě 6 měsíců a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.

IV.

Nájemné

1. Nájemné se sjednává ve výši 90 000,-- Kč ročně a bude hrazeno bezhotovostním převodem na účet pronajímatele č. účtu 900424319/0800, a to nejpozději do 30. 6. běžného roku.
2. Nájemné se každoročně zvýší o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, stanovenou Českým statistickým úřadem. O inflaci zvýšené nájemné bude nájemce platit na základě písemné výzvy pronajímatele. Pokud pronajímatel nevyzve nájemce k platbě nájemného navýšeného o inflaci do konce prvního čtvrtletí běžného roku, bude nájemce platit nájemné ve stávající výši.
3. Nájemce hradí veškeré provozní náklady spojené s užíváním předmětu nájmu, tj. vodné, stočné, el. energii, plyn, telefony, odvoz odpadků ad.
4. Nájemce se zavazuje organizačně zajišťovat běžné opravy a údržbu předmětu nájmu a pronajímatel se zavazuje hradit nájemci související náklady každoročně do výše 50.000,-- Kč včetně DPH, na základě fakturace ze strany nájemce, doložené kopiemi účetních dokladů. Tyto úhrady bude pronajímatel provádět nejpozději do 30 dnů od předložení žádosti o platbu od nájemce, nedohodnou-li se smluvní strany jinak, na účet nájemce č. 150654595/0600. Náklady na běžné opravy a údržbu předmětu nájmu převyšující roční částku 50.000,- Kč včetně DPH, jdou v plné výši k tíži nájemce.
5. Případné stavební úpravy předmětu nájmu nad rámec běžných oprav a údržby dle předchozího odstavce je nájemce povinen předem konzultovat s pronajímatelem a Biskupstvím litoměřickým. Zásadní investiční akce (generální oprava střechy, statické zajištění budovy, výměna oken apod.) zajišťuje pronajímatel (vlastník budovy) na své náklady, případně i na základě upozornění nájemce.

V.

Další práva a povinnosti

1. Nájemce nese plnou odpovědnost za bezpečnost dětí i ostatních osob, které se s jeho vědomím budou v době trvání tohoto smluvního vztahu po budově pohybovat.
2. Nájemce je povinen kdykoliv umožnit pronajímateli vstup do předmětu nájmu za účelem kontroly stavu, požádá-li o to pronajímatel alespoň 5 dní předem.
3. Nájemce je oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu zcela či zčásti pouze s předchozím souhlasem pronajímatele. Veškeré příjmy z eventuálně schváleného podnájmu budou využity pro hlavní činnost nájemce.

VI.

Ostatní ustanovení

1. Tato smlouva může být měněna nebo zrušena pouze dohodou stran v písemné formě.
2. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, z nich každá smluvní strana obdrží dva a Biskupství litoměřické jedno vyhotovení.
3. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena svobodně, vážně, určitě a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz svého souhlasu s celým jejím obsahem ji opatřují svými podpisy. Smlouva nabývá platnosti podpisem smluvních stran a účinnosti po schválení Biskupstvím litoměřickým a zveřejnění obsahu této smlouvy v registru smluv dle následujícího odstavce. Tato smlouva nabývá účinnosti dne 1. 1. 2018.
4. Smluvní strany se dohodly, že obsah této smlouvy bude po jejím uzavření v plném znění včetně příloh a dohod, na základě kterých se tato smlouva mění, nahrazuje nebo ruší, zveřejněn nájemcem v registru smluv podle z. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Pronajímatel výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva včetně případných dohod o její změně, nahrazení nebo zrušení byla v plném rozsahu zveřejněna v registru smluv.

V České Lípě dne

**Římskokatolická farnost - děkanství
Česká Lípa - in urbe**

.....
Viliam Matějka
děkan
pronajímatel

.....
Miroslava Netolická
ředitelka
nájemce

Písemný souhlas představeného:

Biskupství litoměřické

.....
Mons. ICLic. Mgr. Martin Davídek
generální vikář