

SMLOUVA O NÁJMU
OS201701420
CJ MML 239025/17

uzavřená v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
(dále jen „občanský zákoník“)

mezi

Pronajímatel: **statutární město Liberec**
Sídlo: **Nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1**
IČ: **00262 978**
Zastoupené: **Tiborem Batthyánym, primátorem města**
Ve věcech technických: **Petrem Machatým, vedoucím oddělení správy objektů a zařízení**
Bankovní spojení: **Česká spořitelna, č. ú.: 4096302/0800 VS: 5401020115 – nájemné**
VS: 8009515114 – vodné, stočné

/dále jen pronajímatel/

a

Nájemce: **DOMINO DOUBÍ z.s.**
Sídlo: **Mšenská 3925/12, Mšeno nad Nisou, 466 04 Jablonec nad Nisou**
Zapsaný ve spolkovém rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl L,
vločka 10720
Zastoupená: **Noemi Ruckou, ředitelkou spolku**
IČ: **063 57 792**
Bankovní spojení: **██████████**

/dále jen nájemce/

Čl. I.
Předmět a účel smlouvy

1. Pronajímatel je na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí ve znění pozdějších předpisů, vlastníkem těchto nemovitostí:
 - pozemku p. č. 97, jehož součástí je stavba – budova č. p. 115, objekt občanské vybavenosti, Liberec XXIII – Doubí, pozemku p. č. 99, jehož součástí je stavba – budova bez č. p., zemědělská stavba, Liberec XXIII – Doubí, a pozemků p. č. 98, zahrada, a p. č. 100, zahrada, vše v katastrálním území Doubí u Liberce, obec Liberec.

zapsaných na LV č. 1 pro obec Liberec a katastrální území Doubí u Liberce u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Liberec.

2. Pronajímatel tímto přenechává nájemci do nájmu 2. nadzemní podlaží budovy č.p. 115 a její společné prostory, pozemek p. č. 97, pozemek p. č. 99, jehož součástí je zemědělská stavba a pozemky p. č. 98 a p. č. 100, vše v katastrálním území Doubí u Liberce, obec Liberec (dále jen „předmět nájmu“) a nájemce jej za níže smluvených podmínek do nájmu přijímá. Nájemce je oprávněn předmět nájmu užívat včetně veškerých přípojek (vodovodní, elektro, plynová, kanalizace) a oplocení.
3. Pronajímatel přenechává předmět nájmu uvedený v předchozích odstavcích nájemci touto smlouvou do nájmu za účelem provozování dětské skupiny DOMINO DOUBÍ.
4. Nájemce bere na vědomí, že pozemek p. č. 97 a společné prostory budovy č. p. 115, dále pozemek p. č. 99, jehož součástí je zemědělská stavba a pozemky p. č. 98 a p. č. 100 bude užívat společně s Mateřskou školou DOMINO s.r.o., IČ 287 09 381, která je dále nájemcem 1. nadzemního podlaží v budově č. p. 115.

Čl. II. Nájemné

1. **Nájemné** za předmět nájmu uvedený v Čl. I., odst.2 této smlouvy sjednávají smluvní strany ve výši **75 000,- Kč (slovy: Sedmdesátpět tisíc Kč) ročně**.
2. Nájemce se zavazuje hradit dohodnuté nájemné **1x ročně v celé roční výši do 31. 3. příslušného roku** na účet pronajímatele u České spořitelny a.s., č. ú. 4096302/0800, VS 5401020115.
3. Nájemce je dále povinen hradit veškeré náklady spojené s užíváním předmětu nájmu (elektrickou energii, plyn, náklady na vytápění, vodné a stočné, odvoz odpadů, revize elektrických zařízení a rozvodů elektro, revize plynu, atd.). Tyto náklady se nájemce zavazuje hradit v součinnosti s Mateřskou školou DOMINO s.r.o., která uhradí druhou polovinu nákladů. Nájemce bere na vědomí, že nebudou osazena nová odpočtová měřidla.
4. Nájemce bude platit pravidelné **měsíční zálohy ve výši 450,- Kč** i zálohy na vodné a stočné na účet pronajímatele u České spořitelny a.s., č. ú. 4096302/0800, VS 8009515114.
5. Pojištění vnitřního vybavení předmětu nájmu zajišťuje nájemce.

Čl. III. Povinnosti účastníků

- 1) **Pronajímatel je povinen:**
 - a) předat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvnímu užívání. Podpisem této smlouvy nájemce stvrzuje, že si předmět nájmu prohlédl a že je způsobilý ke smluvenému užívání;
 - b) umožnit nájemci nerušený výkon jeho činností;
 - c) plnit další povinnosti vyplývající z této smlouvy.

2) **Nájemce je povinen:**

- a) předmět nájmu užívat v rozsahu dohodnutém touto smlouvou v rámci oprávněné činnosti a smluveného účelu;
- b) hradit veškeré drobné opravy a běžnou údržbu per analogiam dle Nařízení vlády č. 308/2015 Sb., ze dne 26. října 2015, a to do celkové výše 100,00 Kč/m² (tj. finanční limit do výše 15 000,- Kč vč. DPH – výměra 2. nadzemního podlaží = 136 m² + ½ spol. prostor = 14 m²) a rok, opravy nad rámec běžné údržby dle Nařízení vlády č. 308/2015 Sb., je povinen na svůj náklad provést, po písemné výzvě nájemce, pronajímatel.
- c) bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli havárie a potřeby větších oprav nad 15 tis. Kč a umožnit pronajímateli jejich provedení, jinak nájemce odpovídá za škodu, která neplněním této povinnosti vznikla;
- d) každý rok do 31. srpna oznámit pronajímateli přehled drobných oprav a běžné údržby realizovaných za předešlý kalendářní rok;
- e) umožnit pronajímateli kontrolu provedených oprav;
- f) každý rok do 31. srpna předložit pronajímateli seznam nájemci známých závad a nedostatků, které budou třeba v průběhu následujícího období odstranit
- g) bez písemného souhlasu pronajímatele neprovádět stavební úpravy, kterými by zasahoval do stavebních konstrukcí objektu, tyto odsouhlasené úpravy lze provádět pouze na náklady nájemce, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak;
- h) udržovat majetek pronajímatele v dobrém a provozuschopném stavu, soustavně a řádně pečovat o předmět nájmu, zejména zabezpečit je proti odcizení, poškození a zničení;
- i) řádně zajistit na vlastní náklady předmět nájmu z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti práce;
- j) na vlastní náklady provádět revize zařízení a vybavení, podléhající této povinnosti, a to v souladu s právními předpisy;
- k) uhradit pronajímateli škody, které vzniknou při neplnění povinností vyplývajících z této smlouvy (např. nedostatečnou údržbou, opožděným prováděním oprav, nevyužíváním majetku a opožděným odstraňováním poruch a havárií);
- l) umožnit pronajímateli provádět kontrolu předmětu nájmu vyžadovat k tomu přítomnost a součinnost nájemce. O kontrole bude nájemce informován předem spolu s oznámením důvodu prohlídky;
- m) dnem skončení nájmu předat pronajímateli předmět nájmu vyklizený, vybílený, ve stavebně technickém stavu odpovídajícím obvyklému opotřebení a provedeným stavebním úpravám.
- n) nepřenechat předmět nájmu třetí osobě do podnájmu či k jinému užívání, ať již úplatnému nebo bezplatnému, bez písemného souhlasu pronajímatele.

Čl. IV.

Doba trvání nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou** s účinností **od 1. ledna 2018.**

2. Nájemní vztah založený touto smlouvou končí:
 - a) dohodou stran
 - b) písemnou výpovědí nájemce nebo pronajímatele bez uvedení důvodu s tím, že výpovědní doba je 3-měsíční
 - c) písemnou výpovědí pronajímatele s 1-měsíční výpovědní dobou, kdy nájemce poruší své závazky ze zákona nebo z ustanovení této smlouvy
 - d) zánikem předmětu nájmu

Výpovědní doba začíná plynout prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

3. V případě, že nájemce neuvolní prostory a nepředá předmět nájmu po skončení nájmu pronajímateli, zavazuje se uhradit pronajímateli kromě poměrné výše nájemného též smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý započatý měsíc.

Čl. V. 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, atd.) 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.

Čl. VI. Závěrečná ustanovení

1. Změny a dodatky této smlouvy mohou být provedeny pouze po vzájemné dohodě, písemnými dodatky, které budou číslovány.

2. Tato smlouva se vyhotovuje ve 3 vyhotoveních, z nichž každý má charakter originálu, nájemce obdrží 1 a pronajímatel dva stejnopisy.
3. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva vyjadřuje jejich svobodnou vůli, že byla uzavřena za vzájemně dohodnutých podmínek a bez nátlaku, což níže stvrzují svými podpisy.
4. Zveřejnění záměru bylo v souladu se zákonem 128/2000 Sb., zákon o obcích (obecní zřízení) od 20. 10. 2017 do 6. 11. 2017. Uzavření této smlouvy bylo schváleno na 19. schůzi Rady města Liberec konané dne 7. 11. 2017 usnesením č. 1121/2017.

V Liberci dne:

.....
statutární město Liberec
Tibor Batthyány
primátor města

.....
DOMINO DOUBÍ z. s.
Noemi Rucká
ředitelka spolku