

Smlouva o nájmu nebytových prostor

I.

Smluvní strany

1) Město Louny

se sídlem Mírové náměstí 35, 440 23 Louny

IČ: 002 65 209, DIČ: CZ00265209

bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s., číslo účtu: 1020795319/0800

zastoupené správcem nemovitostí:

Daniela Zofová, se sídlem Smolnice 157, 439 14 Smolnice

IČ: 766 63 558, DIČ: CZ8058182748

(dále jen pronajímatel)

a

2) Občanské sdružení „Pomoc bližnímu“

se sídlem Krátká 1427, 440 01 Louny,

IČ: 71174206,

bankovní spojení: 186776404/0300

zastoupené předsedkyní sdružení Velemínou Svodbodovou

(dále jen nájemce)

Shora uvedené smluvní strany uzavírají na základě usnesení Rady města Loun č. 284/2012 ze dne 27.08.2012 a vzájemné dohody tuto smlouvu níže specifikovaného nebytového prostoru

II.

Předmět a účel nájmu

1) Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem jednotky č. 11 v budově číslem popisným 2206, představující podíl 3894/32951, na pozemku p. č. 3639/60, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Louny na listu vlastnictví číslo 7233 pro obec a katastrální území Louny, okres Louny (dále jen předmět nájmu).

Nebytový prostor v domě č.p. 2206/11 s podlahovou plochou 415,80 m²

Nebytový prostor se skládá z :

RESTAURACE.....415,80 m²

Pronajímatel jej přenechává k užívání nájemci od **15.09.2012** za účelem zřízení volnočasových aktivit pro Senior klub.

III.

Výše a splatnost nájemného

Cena za pronájem předmětných nebytových prostorů se sjednává dohodou a skládá se z nájemného a úhrady za služby poskytované v souvislosti s užíváním nebytového prostoru.

Měsíční základní nájemné pro rok 2012 je ve výši 2 726,- Kč .

Měsíční záloha za vodné stočné 500,- Kč

Měsíční záloha za teplo 1 000,- Kč

Měsíční záloha za elektřinu 1 000,- Kč

Celkem měsíční nájemné, včetně záloh za služby : 5 226,-Kč

Záloha bude ročně vyúčtována dle skutečných nákladů.

Pronajímatel může v průběhu roku upravit zálohy po předchozím oznámení nájemci v míře odpovídající změně ceny služby dodavatele, nebo dle skutečné spotřeby za minulé období. Ostatní služby si zajišťuje nájemce samostatně na svoje náklady.

Nájemné a zálohy za služby spojené s užíváním nebytového prostoru jsou splatné vždy do 15 dne kalendářního měsíce, za které se platí nájemné na účet správce nemovitostí – Daniela Zofová, se sídlem Smolnice 157, 439 14 Smolnice, vedený u České spořitelny, a. s., číslo účtu 1020795319/0800, v.s. 2206/11

Pokud nájemné nebude placeno včas a ve sjednané výši, je pronajímatel oprávněn od 15. dne prodlení účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 1% z dlužné částky, kterou je nájemce povinen zaplatit pronajímateli za každý den prodlení počínaje prvním dnem prodlení.

IV.

Doba trvání smlouvy a její ukončení

Smluvní vztah mezi smluvními stranami se uzavírá na dobu určitou, s platností do **31.12.2017**

Tato nájemní smlouva skončí:

- dohodou obou smluvních stran;
- písemnou výpovědí doručenou druhé smluvní straně z důvodů, že nájemce je v prodlení s placením nájemného, nebo záloh za služby, jejichž poskytování je spojeno s užíváním nebytového prostoru o více jak jeden měsíc;
Výpovědní lhůta činí 1 měsíc a počíná běžet vždy od prvního dne následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi druhé straně.
- písemnou výpovědí doručenou druhé smluvní straně;
Výpovědní lhůta činí 6 měsíců a počíná běžet vždy od prvního dne následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

V.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen nebytové prostory vlastním nákladem udržovat ve stavu způsobilém k obvyklému užívání.
2. Pronajímatel je oprávněn požadovat vstup do nebytových prostor a provádět kontrolu předmětu nájmu, zda je nájemcem užíván řádným způsobem a k účelu uvedenému ve smlouvě a vznášet připomínky k jeho údržbě a technickému stavu.
3. Pojištění objektu zajišťuje pronajímatel na svůj náklad.

VI.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn používat nebytové prostory v souladu s jejich určením v míře obvyklé a přiměřené.
2. Nájemce bude provádět na vlastní náklady běžnou údržbu a opravy nebytových prostor, dále se nájemce zavazuje provést na vlastní náklady úpravy interiéru jednotky dle hygienických, požárních a bezpečnostních norem po schválení odborem SM.
3. Změny v nebytových prostorech, včetně změn vnitřního vybavení, které patří pronajímateli, je nájemce oprávněn provádět pouze po předchozím souhlasu pronajímatele.
4. Nájemce může přenechat nebytové prostory, nebo jejich část do podnájmu jiné osobě, jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
5. Po skončení nájmu je nájemce povinen nebytové prostory předat pronajímateli vyklizené a ve stavu v jakém je převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a to nejpozději poslední den účinnosti této smlouvy.
6. Nájemce je povinen si zajistit uzavření smluv na odvoz pevného odpadu, které bude hradit vlastním nákladem.

VII.

Zvláštní ujednání

1. Smluvené nájemné se každoročně od 1.1. počínaje rokem 2013 zvýší o úředně ohlášenou míru inflace z předešlého roku písemným oznámením pronajímatele.
2. Obě smluvní strany se dohodly, že uznávají výši inflace ohlášenou Českým statistickým úřadem.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Případné změny nebo doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného dodatku.
2. Není-li v této smlouvě uvedeno jinak, platí ustanovení zákona č. 116/1990 Sb., v platném znění o nájmu a podnájmu nebytových prostor a § 663 a násl. Občanského zákoníku a dalších souvisejících právních předpisů.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží dvě a nájemce jedno vyhotovení.
4. Smluvní strany prohlašují, že k této smlouvě přistoupily po vzájemném a srozumitelném projednání a že její obsah odpovídá skutečnému stavu věcí a je výrazem jejich pravé a svobodné vůle, což stvrzují svými podpisy.

V Lounech dne : 8.10.2012

MĚSTO LOUNY
IČ: 265209
zastoupené Danielou Zofovou
SPRÁVA NEMOVITOSTÍ
IČ: 76663558
SNP 2206, 440 01 Louny

.....
Zofová
pronajímatel :

OBČANSKÉ SDRUŽENÍ
POMOC BLIŽNÍM
Krátká 1427, 440 01 Louny
tel.: 605 214 784 IČO: 711 74 203

.....
Stribná V.
nájemce :

DODATEK č. 3

ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor č.j. MULN 2/2012 NP, uzavřené dne 08.10.2012, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 25.06.2015 a Dodatku č. 2 ze 10.01.2017 mezi smluvními stranami:

Město Louny

se sídlem: Mírové náměstí 35, 440 23 Louny
zastoupené Ing. Libuší Machillovou, ředitelkou Městské pečovatelské služby s denním stacionářem Louny, příspěvkovou organizací, na základě Smlouvy na zajištění správy bytových jednotek a prostor sloužících podnikání ve vlastnictví města Loun č.j. MULNCJ 52427/2015/OSM ze dne 01.07.2015 ve znění Dodatku č. 1 ze dne 21.03.2017
IČ 00265209
DIČ CZ00265209
jako **pronajímatel** na straně jedné (dále jen „**pronajímatel**“)

a

Pomoc bližnímu, z.s.

zastoupený předsedkyní spolku Vilemínou Svobodovou
zapsaný ve spolkového rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl L, vložka 3073
se sídlem Slovenského národního povstání 2206, 440 01 Louny
IČ: 71174206
jako **nájemce** na straně druhé (dále jen „**nájemce**“)

Smluvní strany se dohodly, podle ustanovení odst. 1 článku VIII. smlouvy, na následujícím dodatku č. 3:

Čl. I.

1. V Čl. III. se vkládá nový odstavec, který zní:

Nájem vybrané nemovité věci je dle § 56a, odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty ve znění pozdějších předpisů osvobozen od daně. Za DUZP se považuje vždy první den příslušného kalendářního měsíce.

Čl. II.

1. V článku IV. se datum „31.12.2017“ nahrazuje datem „**31.12.2027**“.

Čl. III.

1. V Čl. VIII. se vkládají nové odstavce č. 5 - 8, které znějí:

5. Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s uveřejněním smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. s tím, že budou dodrženy podmínky stanovené § 3 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., bez ohledu na výši ceny, resp. bez ohledu na hodnotu předmětu plnění smlouvy.
6. Smluvní strany se dohodly, že zpracovatel smlouvy je povinen ji poskytnout městu Louny ve strojově čitelném formátu tak, aby mohla být uveřejněna dle zákona č. 340/2015 Sb.
7. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že smlouva obsahuje informace týkající se obchodního tajemství dle § 504 NOZ, tyto informace budou označeny tak, aby nebyly součástí elektronického obrazu textového obsahu smlouvy.
8. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění smlouvy dle zákona č. 340/2015 Sb., zajistí zasláním správci registru smluv město Louny, zastoupené Městskou pečovatelskou službou s denním stacionářem Louny, příspěvkovou organizací.

Čl. IV.

1. Tento dodatek č. 3 se stává nedílnou součástí Smlouvy o nájmu nebytových prostor č.j. MULN 2/2012 NP ze dne 08.10.2012, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 25.06.2015 a Dodatku č. 2 ze dne 10.01.2017. Ostatní ustanovení smlouvy, tímto dodatkem neupravená, se nemění.
2. Tento dodatek je sepsán ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních.
3. Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.

Doložka

dle § 39 odst. 1 a § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů

Uzavření tohoto dodatku schválila Rada města Loun usnesením č. 276/2017 ze dne 4. 9. 2017. Záměr města změnit nájemní vztah byl zveřejněn na úřední desce ode dne 15. 8. 2017 do dne 1. 9. 2017.

V Lounech dne

V Lounech dne



Ing. Libuše Machillová, ředitelka MPS
Město Louny



Vilemína Svobodová
Pomoc bližnímu, z.s.

MĚSTO LOUNY
IČ: 265209
zastoupené
MĚSTSKOU PÉČOVATELSKOU
SLUŽBOU
S DENNÍM STACÍ: 11:30 PM LOUNY
IČ: 00275847 DIČ: CZ00275847

Pomoc bližnímu z.s.
SNP 2206, 440 01 Louny
IČO: 71174206
e-mail: senienlouny@seznam.cz