

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

Nájemní smlouva

uzavřená níže psaného dne, měsíce a roku, podle ust. § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, mezi :

Sportovní centrum Semily , příspěvková organizace

3.května 327 , 513 01 Semily

IČO 711 836 80

DIČ CZ71183680

zastoupené ředitelem ing.Kuželem Vladimírem

(dále jen „pronajímatel“)

a

Okresní sportovní a tělovýchovné sdružení Semily

3. května 327, 513 01 Semily

IČO 68247931

zastoupené předsedou sdružení Františkem Svobodou

(dále jen „nájemce“)

čl. I.

Předmět nájmu

Předmětem této smlouvy je nájem nebytových prostor, a to:

- místnost č. 2.04 (kancelář) – 17,56 m²
- místnost č. 2.05 (kancelář) – 18,14 m²

čl. II

Účel nájmu

Pronajímatel dává touto smlouvou nájemci do nájmu nebytové prostory uvedené v čl. I., a to za účelem administrativní činnosti. Nájemce se zavazuje užívat tyto prostory v souladu s touto smlouvou a platit nájemné i úhrady za služby pronajímatelem poskytované. Současně nájemce prohlašuje, že ke dni podpisu smlouvy je držitelem všech oprávnění pro provozování účelu nájmu.

čl. III
Výše nájemného a způsob jeho placení

- (1) Výše nájemného je podle dohody smluvních stran stanoven na 31 347,- Kč za kalendářní rok a je vypočtena jako pronajatá plocha o výměře 35,7 m² x 878,08 - Kč za 1 m² ročně.
- (2) Dále se nájemce zavazuje po vzájemné dohodě uhradit částku 1 675,- Kč ročně jako úhradu za společné užívání nebytových prostor - WC ženy, WC muži - o celkové výměře 19,61 m².
- (3) Úhrada nájemného a úhrada za společné užívání se provádí 1x za čtvrtletí, a to vždy k 20. dni každého prvního měsíce předem k rukám pronajímatele. Tato částka představuje čtvrtinu ročního nájemného, tj. 7 836,75 Kč a čtvrtinu úhrady za společné užívání prostor, tj. 418,75 Kč, tedy celkem čtvrtletně 8 256 Kč (zaokrouhлено).
- (4) Nájemce se zavazuje uhradit nájemné a úhradu za společné užívání prostor na základě faktury na účet pronajímatele, vedený u ČSOB Semily, č. ú., variabilní symbol číslo faktury.
- (5) Pronajímatel je oprávněn upravit výši dohodnutého nájemného v závislosti na oficiálně vyhlášené míře inflace Českým statistickým úřadem za jednotlivý rok o dobu trvání nájemního vztahu, založeného touto smlouvou. Úprava nájemného takto provedená se promítne do výše splátek vždy k 1. 1. roku následujícího po roce, k němuž se inflační nárůst váže. S ohledem na termín vyhlášení indexu růstu cen se nájemce zavazuje uhradit navýšené nájemné při úhradě nejbližší splátky.

čl. IV
Úhrada za dodávky energií a ostatní služby

- (1) Nájemce hradí sám veškeré ceny služeb za dodávky energií (elektřina, plyn, voda, teplo) přepočtené na objem užívaných prostor v m³ a ostatní služby (telekomunikační poplatky) poskytované v souvislosti s nájemním vztahem, a to podle skutečné spotřeby.
- (2) Úhrada služeb uvedených v čl. IV odst. (1) provádí nájemce ve prospěch účtu pronajímatele zálohově 1x za čtvrtletí, a to vždy k 20. dni každého prvního měsíce čtvrtletí ve výši 1 675,- Kč. Tato částka představuje čtvrtinu ročních záloh.
- (3) Pronajímatel je povinen předložit vyúčtování (fakturaci těchto nákladů) nájemci v termínech stanovených pro vyúčtování velkododavateli. Převzetí tohoto vyúčtování nájemce pronajímateli potvrdí, neprovádí-li se úhrada bezhotovostní platbou.

čl. V
Doba trvání

Nájem se touto smlouvou sjednává na dobu neurčitou. Smlouvu lze vypovědět písemnou výpovědí s tříměsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet prvním dnem následujícího měsíce po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

čl. VI
Práva a povinnosti nájemce

- (1) Nájemce se zavazuje:
 - (a) užívat pronajaté nebytové prostory v souladu s touto smlouvou a obvyklým užíváním
 - (b) dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecně závazné předpisy a řídit se pokyny pronajímatele
 - (c) neprovádět žádné stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele
 - (d) požádat pronajímatele o vydání souhlasu s umístěním reklamy či informačních materiálů
 - (e) zdržet se veškerého jednání, kterým by rušil ostatní ve svých právech, zejména nesmí rušit ostatní uživatele objektu hlukem, vibracemi, jakož i jinými činnostmi, které by vykonával nad míru přiměřenou poměrům, zejména mimo provozní dobu
 - (f) nedávat pronajaté nebytové prostory do nájmu třetím osobám
 - (g) strpět kontrolu nebytových prostor pronajímatelem (v přítomnosti nájemce v prostorách)
 - (h) nést plnou majetkovou odpovědnost za způsobenou škodu
 - (i) hradit náklady spojené s obvyklým udržováním
- (2) Nájemce potvrzuje, že převzal nebytové prostory předávacím protokolem a při skončení nájmu se zavazuje odevzdat tyto prostory zpět pronajímateli ve stavu způsobilém k dalšímu provozování bez závad mimo obvyklé opotřebení, a to formou předávacího protokolu.

čl. VII
Práva a povinnosti pronajímatele

- (1) Pronajímatel je povinen udržovat nebytové prostory v takovém stavu, aby byly způsobilé k řádnému užívání.
- (2) Pronajímatel je povinen mít uzavřenou pojistnou smlouvu, vztahující se na škody způsobené živelnou pohromou. Za jiné škody, zejména za škody způsobené na majetku nájemce, pronajímatel neodpovídá a není povinen v tomto smyslu uzavřít jinou pojistnou smlouvu.
- (3) Pronajímatel je povinen nájemci zajistit plné a nerušené užívání prostor k účelu k němuž byly pronajaty.

čl. VIII
Závěrečná ustanovení

- (1) Tato smlouva, pokud v ní není stanoveno jinak, se řídí podle ust. § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
.
- (2) Pronájem nebytových prostor byl schválen usnesením Rady města Semily č. 140922/RM/418 ze dne 22. 9. 2014.
- (3) Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dne 1. 1. 2015 .
- (4) Veškeré změny a doplňky této smlouvy lze činit pouze písemně po vzájemné dohodě, a to číslovanými dodatky.
- (5) Touto smlouvou se zároveň ke dni 31.12.2014 zrušuje „Smlouva o nájmu nebytových prostor“ ze dne 1.9.2002 uzavřené mezi stranami této smlouvy.

(6) Osobou oprávněnou jednat je

- za pronajímatele: Ing. Kužel Vladimír, vedoucí Sportovního centra

- za nájemce: p. Svoboda František, předseda OSTs

(6) Tuto smlouvu podepisují účastníci na důkaz souhlasu s jejím obsahem.

(7) Tato smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních, z nichž jedno obdrží Město Semily, jedno pronajímatel a jedno nájemce.

V Semilech 23.9. 2014

.....
pronajímatel

.....
nájemce