



SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

Účastníci:

Město Mělník

sídlo: nám. Míru čp. 1, 276 01 Mělník

zastoupené: **Mgr. Miroslavem Neumannem**, starostou města

IČO: 237 051

bankovní spojení: Česká spořitelna a.s. Kralupy nad Vltavou, pobočka Mělník

číslo účtu: 29022-0460004379/0800

dále jen "pronajímatel"

a

Vyhlídky, občanské sdružení

se sídlem: Nebužely 92, PSČ: 277 34

zastoupené: Mgr. Galinou Čermákovou, předsedkyní

IČO: 266 76 184

bankovní spojení: Česká spořitelna, pobočka Mělník

číslo účtu: [REDACTED]

dále jen "nájemce"

uzavřeli dne 29. 6. 2007 v souladu se zák. č. 116/1990 Sb., ve znění pozdějších předpisů tuto smlouvu:

Čl. 1

Prohlášení

1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovitosti č.p. 30 na nám. Míru v Mělníku, zapsané v listu vlastnictví č. 10001 v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Mělník a že je oprávněn výše uvedenou nemovitost pronajímat.

Čl. 2

Předmět a účel nájmu

2.1. Pronajímatel pronajímá nájemci ve výše uvedeném objektu podle zákona 116/90 Sb. ve znění pozdějších předpisů nebytové prostory, sestávající se z 1 místnosti o celkové výměře 18,88 m² ve III. nadzemním podlaží, se vstupem do pronajaté místnosti z hlavní chodby, pravá místnost po výstupu schodiště.

2.2. Nájemce má právo užívat i společné prostory budovy a sociální zařízení v rozsahu nezbytném pro řádný chod pronajatých nebytových prostor.

2.3. Účelem nájmu a předmětem podnikání je činnost občanského sdružení podporující rozvoj života na venkově.

2.4. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele pronajatý nebytový prostor dát dále do podnájmu.

Čl.3

Nájemné

3.1. Nájemné činí:

za 1 m²/rok 650,- Kč
slovy: šestsetpadesátkorunčeských

ročně za celkovou plochu 18,88 m² 12 272,- Kč/rok
slovy: dvanácttisícdvěšedmdesátdvakorunčeských

Pronajímatel se s nájemcem dohodl na splatnosti nájemného. Nájemné je splatné na účet pronajímatele ve čtvrtletních splátkách vždy do 15. dne prostředního měsíce čtvrtletí, variabilní symbol pronajímatele pro holé nájemné je 910 0000 293, k.s. 308. Přičemž za uskutečněný termín úhrady se považuje den připsání částky na účet pronajímatele.

3.2. Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit nájemné úměrně k míře inflace publikované Českým statistickým úřadem, s tím, že za základ bude považována výše nájemného ke dni podpisu této smlouvy, nebo ke dni posledního zvýšení nájemného. Nájemné je pronajímatel oprávněn zvýšit, pakliže míra inflace bude vyšší než 5 %. Zvýšení nájemného je pronajímatel oprávněně provést vždy od 1. dne čtvrtletí následujícího po úředním vyhlášení. Zvýšení nájemného bude nájemci sděleno písemně.

3.3. Nájemce dále hradí úhrady podléhající vyúčtování na základě skutečných celkových nákladů za:

3.3.1. spotřebu el. energie ve společných prostorách a pro společné potřeby v poměru na jeden m² pronajaté plochy ročně,

3.3.2. podíl na úhradě spotřeby plynu, spotřeba plynu v souladu s vyhláškou č. 372/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů.
Započitatelná podlahová plocha: 22,66 m².

3.3.3. podíl na úhradách vodného a stočného podle počtu osob v pronajatém prostoru,

3.3.4. úklid společných prostor, rozpočtený mezi nájemce nebytových prostor poměrem dle počtu pronajatých prostor,

3.3.5. podíl na úhradě společných nákladů (správu, ochranu objektu).

3.4. Nájemce je povinen uzavřít smlouvu na odpad vznikající jeho podnikatelskou činností s oprávněnou osobou na vlastní náklady.

3.5. Nájemce je povinen uzavřít smlouvu na odběr elektřiny v pronajatých prostorech s rozvodnými závody.

3.6. Nájemce se zavazuje platit nájemné a úhradu za služby poskytované v souvislosti s nájmem ode dne účinnosti této smlouvy.

3.7. Pronajímatel je povinen skutečné náklady za ceny služeb nájemci každoročně vyúčtovat.

3.8. Nájemce bere na vědomí svoji povinnost uhradit pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády č. 163/2005 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Čl. 4 **Doba nájmu**

4.1. Nájemní poměr se uzavírá na dobu:
- neurčitou od 1. 7. 2007

Čl.5 Všeobecná ustanovení

- 5.1. Nájemce prohlašuje, že mu bylo umožněno prohlédnout si pronajímané prostory a je mu tímto znám stav těchto prostor.
- 5.2. Nájemce je povinen provádět v pronajatých prostorách na své náklady běžnou údržbu.
- 5.3. Nájemce je povinen provádět v pronajatých prostorách na své náklady běžné opravy s charakterem obvyklého udržování, za které se pro účely této smlouvy považuje jednotlivá oprava jedné věci s náklady nepřesahujícími 5.000,--Kč.
- 5.4. Nájemce je povinen provádět opravy nebytového prostoru, jejichž potřeba vznikne zaviněním nájemce.
- 5.5. Pokud opravy či úpravy v pronajatých prostorách z důvodů vzniklých na straně pronajímatele prokazatelně omezí či znemožní činnost nájemce v těchto prostorách, má nájemce právo na přiměřenou slevu z nájemného.
- 5.6. Nájemce bere na vědomí, že pro stavební úpravy či opravy je nutný předchozí písemný souhlas pronajímatele.
- 5.7. Nájemce souhlasí s tím, že nemá vůči pronajímateli nárok na úhradu vynaložených finančních nákladů na stavební úpravy a opravy pronajatých prostor, a to ani po zániku nájmu.
- 5.8. Pronajímatel prohlašuje, že předmětné prostory jsou pojištěné v rámci pojistky celé nemovitosti.
- 5.9. Nájemce je povinen v pronajatých prostorách dodržovat obecně závazné předpisy (např. požární ochrany a bezpečnosti apod.)
- 5.10. Nájemce se zavazuje uzavřít pojištění odpovědnosti za škody, které by mohly vzniknout pronajímateli a třetím osobám v souvislosti s jeho podnikáním a provozem v pronajatých prostorech.

Čl. 6 Zánik nájmu

- 6.1. Nájemní poměr zaniká písemnou výpovědí pronajímatele i nájemce.
- 6.2. Výpovědní lhůta je 3 měsíce a počítá se od 1. dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.
- 6.3. Jestliže je důvodem výpovědi, dané pronajímatelem skutečnost, že
- a) nájemce užívá nebytový prostor v rozporu se smlouvou,
 - b) nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s úhradou plateb, sjednaných touto smlouvou,
 - c) nájemce nebo osoby, které s ním užívají nebytový prostor, přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek,
 - d) bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání nebytových prostor,

činí výpovědní lhůta jeden měsíc.

6.4. Ke dni ukončení nájmu je nájemce povinen nebytový prostor vyklidit a předat jej pronajímateli ve stavu způsobilém k dalšímu užívání, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení na základě předávacího protokolu.

6.5. Dluží-li nájemce nájemné po ukončení smlouvy, je dlužné nájemné splatné do 20-ti kalendářních dnů ode dne ukončení platnosti smlouvy.

Čl. 7 Závěrečná ustanovení

7.1. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti stran zákonem č. 116/1990 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

7.2. Tato smlouva může být měněna pouze písemnou dohodou stran.

7.3. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních s tím, že pronajímatel obdrží tři vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.

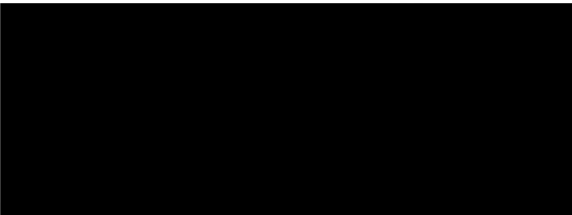
7.4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem sjednaného nájemního poměru (viz. čl. 4).

7.5. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem smlouvy a že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní, či za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.

7.6. Pronájem nebytového prostoru schválila RM dne 28. 5. 2007, zápis č. 19 v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů.
Vyvěšeno na úřední desce od 30. 4. 2007 do 15. 5. 2007.

V Mělníku, dne 29. 6. 2007


za pronajímatele
Mgr. Miroslav Neumann
starosta města


za nájemce
Mgr. Galina Čermáková
předsedkyně