

# N á j e m n í s m l o u v a

## o nájmu prostoru sloužícího k poskytování služby

uzavřená

dle ust. § 2302 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník  
mezi

Městem Nový Bor, nám. Míru č.p. 1, 473 01 Nový Bor, IČ 00260771, DIČ CZ00260771, zastoupené starostou města p. Mgr. Jaromírem Dvořákem, na straně jedné jako pronajímatelem

a

společností Děčko Liberec z.s., se sídlem Švermova 32, 460 10 Liberec, IČ 68455232, zastoupená Bc. Ludmilou Guzýovou, na straně druhé jako nájemcem.

Pronájem předmětných prostor sloužících k poskytování služeb (dále jen prostor) byl schválen radou města na jejím zasedání dne 31.10.2016, usnesením číslo 1537/16/RM45. Záměr pronajmout tyto prostory byl zveřejněn na úřední desce města od 23.09.2016 do 11.10.2016.

### I.

#### Předmět nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem budovy č.p. 446 v ul. Wolkerova v Novém Boru, která je součástí parcele p.č. 430/2 v k.ú. Nový Bor.
2. Předmětem nájmu je pronájem prostor – kanceláře ve vlastnictví pronajímatele, které se nacházejí v č.p. 446 v ulici Wolkerova v Novém Boru. Celková výměra prostor je 15,96 m<sup>2</sup> ve 2.NP objektu.

### II.

#### Účel nájmu

1. Pronajímatel pronajímá touto smlouvou nájemci prostor uvedený v čl. I. této smlouvy, který bude užíván jako kancelář pro činnost společnosti Děčko Liberec z.s., a to v rozsahu **každý pátek v měsíci od 8.00 do 16.00 hodin**. Jedná se o poskytování služby Občanské poradny Liberec.
2. Nájemce přejímá ke dni účinnosti této smlouvy pronajímáný prostor ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání.
3. Změny ve způsobu užívání prostoru proti stavu platnému ke dni podpisu této smlouvy je nájemce povinen předem sdělit pronajímateli.

### **III. Výše nájemného**

1. Nájem prostoru, vč. záloh na služeb, uvedeného v článku I. této smlouvy se stanovuje jako smluvní ve výši 1.000 Kč měsíčně celkem.

Nájemné celkem je splatné dle splátkového kalendáře aktuálního pro každý kalendářní rok do 10. dne aktuálního měsíce na účet města Nový Bor, vedený u GE Money Bank, č.ú.: 168036947/0600 variabilní symbol 446091

3. Pronajímatel si vymínjuje možnost zvýšit každoročně nájemné o míru inflace zjištěnou ČSÚ za období předchozího roku, popř. z rozhodnutí rady města.
4. V případě prodlení nájemce s placením nájemného je tento povinen uhradí pronajímateli úrok z prodlení dle § 1802 občanského zákoníku.

### **IV. Práva a povinnosti pronajímatele**

1. Pronajímatel je oprávněn ke vstupu do pronajímaného prostoru a kontrole jeho užívání v doprovodu nájemce po předchozím ohlášení.
2. Pronajímatel neposkytuje nájemci žádné další služby mimo ty uvedené ve výpočtovém listu nájemného.
3. Pronajímatel sjednává pojištění nemovitosti, ve které se prostor nachází, jako celku.
4. Pronajímatel prohlašuje, že soubor věcí movitých, který je umístěn v prostoru, není kompletním zařízením pro zajištění účelu užívání prostoru, je jen doplňkovým vybavením, většinu zařízení si musí nájemce zajistit na své náklady sám.

### **V. Práva a povinnosti nájemce**

1. Nájemce se zavazuje pronajatý prostor užívat výhradně ke smluvenému účelu a udržovat jej svým nákladem ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání, tak jak jej převzal. Nájemce tento prostor v uvedeném stavu přebírá a nežádá, aby pronajímatel provedl úpravy v tomto prostoru.
2. Nájemce je povinen zabezpečit na své náklady drobné opravy (jako jsou např. opravy podlah a podlahových krytin, výměna prahů a lišt, opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí, výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zásuvek rozvodů datových sítí, výměna zdrojů světla v osvětlovacích tělesech, výměna uzavíracích ventilů u rozvodu plynu, uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku, vodovodních výtoků, mísících baterií, ohřívačů vody, umyvadel, výlevek, dřezů a další drobné opravy) a běžnou údržbu pronajatého prostoru (jako jsou např. náklady na udržování a čištění pronajatého prostoru, které se provádějí při delším užívání pronajatého prostoru – jsou to zejména pravidelné prohlídky a čištění plynospotřebičů, elektrospotřebičů apod., malování včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů, vnitřní nátěry apod.).

3. Velké opravy nebo opravy investičního charakteru bude nájemce provádět jen po vzájemné dohodě s pronajímatelem. Nájemce má při výdajích investičního charakteru právo odpisování. Pro případ stavebních úprav nebo udržovacích prací je nájemce stavebníkem.
4. Nájemce je povinen zajistit v pronajatých a přilehlých prostorech dodržování požárních předpisů ve smyslu zákona č. 133/1985 Sb., ve znění pozdějších předpisů a dále v souladu s vyhl. MV 246/2001 Sb., kterou se provádí některá ustanovení zákona o PO.
5. Nájemce, který je současně zaměstnavatelem v pronajatém prostoru provádí péče o bezpečnost a ochranu zdraví při práci samostatně, zejména ve smyslu § 101 – 103 zákoníku práce číslo 262/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů.
6. Nájemce je povinen si počínat tak, aby nedošlo ke vzniku požáru nebo jiné škodní události.
7. Nájemce je povinen zabezpečit pronajatý prostor proti vloupání.
8. Po skončení užívání pronajatého prostoru je nájemce povinen vrátit tento ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení. Zlepšení stavu užívaného prostoru i celé nemovitosti bude ponecháno bez nároku na finanční vyrovnání, nedohodnou-li se nájemce a pronajímatel jinak.
9. Pojištění pronajatého prostoru pro případ způsobení škody pronajímateli svojí činností a zařízení prostoru, je povinen sjednat nájemce samostatně na svůj účet.
10. Nájemce se zavazuje zabezpečovat na své náklady úklid pronajatého prostoru a úklid před pronajatým prostorem.

## **VI.**

### **Doba pronájmu**

1. Smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou**.
2. Nájem končí:
  - a) dohodou
  - b) výpovědí, přičemž důvodem výpovědi je porušení základních ustanovení této smlouvy a další dle ustanovení § 2308 a § 2309 občanského zákoníku.
3. Výpovědní lhůta je 3 měsíce a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
  - 3.1 Po skončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli vyklizený prostor k poslednímu dni výpovědní lhůty.
  - 3.2 Pro případ prodlení s vyklizením prostoru dle předešlého článku se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 3 Kč/m<sup>2</sup> za každý den prodlení s vyklizením.

## **VII.**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Obsah této smlouvy lze měnit pouze na základě dohody přijetím písemného dodatku k této smlouvě, pokud uzavření dodatku nevyplývá přímo z ujednání smlouvy.

2. Vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 sb., občanským zákoníkem.
3. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Nájemce obdrží 1 stejnopis, pronajímatel po 2 stejnopisech.
4. Tato smlouva nabývá účinnosti dne 01.12.2016.

V Novém Boru dne .....

.....  
pronajímatel (starosta nebo jeho zástupce)

.....  
nájemce