



EISLX 124KD
OS 2014 00035

SMLOUVA o nájmu nebytových prostor číslo smlouvy 8009/2012/14

uzavřená podle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů

na základě usnesení č. 712/2012 z 15. schůze rady města dne 18. 9. 2012
zveřejněno od 20. 7. 2012 do 10. 9. 2012

Čl. I. Smluvní strany

Statutární město Liberec,
nám. Dr. E. Beneše 1, Liberec I,
IČ: 002 62 978, DIČ: CZ00262978
zastoupené: **Bc. Martinou Rosenbergovou**, primátorkou města
ve věci této smlouvy: [REDACTED]
ve věcech technických: [REDACTED]
bankovní spojení: **Česka spořitelna**, [REDACTED]

/dále jen pronajímatel/

a

Potravinová banka o. s.
Růžová 688, 463 03, Stráž nad Nisou
IČ: 227 14 154
zastoupené: **Jiřím Cermanem**, předsedou výkonného výboru,

/dále jen nájemce/

Čl. II. Předmět a účel smlouvy

1. Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti č. p. 976 v ulici **Pionýrů v Liberci 6**, jejíž součástí jsou i nebytové prostory o celkové výměře 170 m².
2. Pronajímatel přenechává nebytové prostory uvedené v předchozím odstavci nájemci touto smlouvou do nájmu v plném rozsahu.
3. Nájemce je oprávněn přenechané prostory užívat v souladu s jejich stavebním určením, tj. k provozování **skladových prostor pro potraviny a oblečení**.

Čl. III. Nájemné

výměra/m ²	Kč/m ² /rok	Kč celkem
170,00	1,00	170,00
Roční úhrada nájemného celkem Kč		170,00

Služba	Kč/měsíc
vodné a stočné	800,00
teplo	8.000,00
náklady na výměnkovou stanici	200,00
Měsíční úhrada záloh za služby celkem Kč	9.000,00

Výše záloh na služby spojené s užíváním nebytového prostoru s platností ode dne podpisu smlouvy.

Nájemné bude nájemcem hrazeno ročně, a to do 31. ledna. Nájemné pro rok 2012 bude uhrazeno poměrnou částí do 30. listopadu 2012.

Nájemce bude zálohy platit vždy měsíčně a to do konce běžného měsíce na účet pronajímatele. Rozdíl mezi zálohami a skutečnými náklady bude nájemci vyúčtován pronajímatelem za kalendářní rok, nejpozději s vyúčtováním topné sezóny.

Platba nájemného a záloh na služby bude provedena na účet pronajímatele: Česká spořitelna, č. ú.



Čl. IV.

Práva a povinnosti nájemce a pronajímatele

1. Nebytové prostory podle této smlouvy mohou být nájemcem užívány pouze k účelům a v rozsahu dohodnutém v článku II., bodu 3 smlouvy.
2. Nebytový prostor je předáván podpisem smlouvy k smluvenému užívání. Nájemce se zavazuje hradit drobné opravy a náklady spojené s běžnou údržbou. Drobnými opravami se rozumí opravy dle nařízení vlády č. 258/1995 Sb.
3. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav nemovitosti, ve které jsou pronajaty nebytové prostory a umožnit pronajímateli jejich provedení, jakož i jiných nezbytných oprav, jinak odpovídá za škodu, která neplněním této povinnosti vznikla.
4. Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu nebytového prostoru a vyžadovat k tomu přítomnost a součinnost nájemce. O kontrole bude nájemce informován předem spolu s oznámením důvodu prohlídky.

5. Jestliže pronajímatel zjistí, že nájemce neplní povinnosti dle odst. 2 tohoto článku, je oprávněn na náklady nájemce provést potřebné opravy a udržovací práce a nájemce je povinen poskytnout potřebnou součinnost.
6. Stavební úpravy pronajatých nebytových prostor může nájemce provádět jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, a to na svůj náklad. Tento náklad ve finančním vyjádření je potom součástí nájemného dle čl. III. této smlouvy a je tudíž nevratný, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
7. Bez souhlasu pronajímatele není nájemce oprávněn přenechat objekt do podnájmu jiné osobě.
8. Nájemce je povinen při své provozní činnosti dodržovat povinnosti stanovené právními předpisy, zejména pak protipožárními a bezpečnostními.
9. Nájemce je povinen do 15 -ti dnů od podepsání této smlouvy pojistit pronajaté prostory.
10. Je-li to technicky možné, nájemce na dobu nájmu samostatně uzavře smlouvu o odběru elektrické energie a v dostatečném rozsahu podle své činnosti na odvoz pevných domovních odpadů. Zajistí si podle platného Zákona o metrologii pravidelné cejchování podružného vodoměru. Samostatně hradí náklady s tím spojené.
11. Pokud není oddělené sledování spotřeby některých z výše uvedených médií možné, je nájemce povinen hradit pronajímateli jím poměrně vypočítanou část jejich spotřeby formou měsíční zúčtovatelné zálohy; metodika výpočtu a finálního vyúčtování záloh bude oběma smluvními stranami odsouhlasena při předání prostor.
12. Nájemce může na objektu, ve kterém má pronajaty nebytové prostory, umístit označení firmy, reklamní a jiné zařízení pouze se souhlasem pronajímatele. Tyto musí být po ukončení nájmu nájemcem, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak, z objektu odstraněny. Toto ustanovení se netýká označení firmy umístěné na provozovně, které je nájemce povinen mít dle živnostenského zákona.
13. Nájemce je povinen dodržovat obecně závazné předpisy a podílet se na udržování čistoty a pořádku v domě.

Čl. V.

Platnost a účinnost smlouvy

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 1. listopadu 2012.

Čl. VI.

Závěrečná ustanovení

Tato smlouva může být ukončena:

- a) písemnou výpovědí nájemce s tím, že výpovědní lhůta je 3-měsíční

- b) písemnou výpovědí pronajímatele:
s 1-měsíční výpovědní lhůtou v případech, kdy nájemce poruší své závazky ze zákona nebo z ustanovení této smlouvy podstatným způsobem;
s 3-měsíční výpovědní lhůtou ve všech ostatních případech (i bez udání důvodu);

za podstatné porušení vztahů se považuje:

- užívání objektu v rozporu se smlouvou
- prodlení s placením nájemného (o jeden měsíc)
- přenechání objektu nebo jeho části do podnájmu bez souhlasu pronajímatele

- c) zánikem předmětu nájmu

Výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem měsíce následující po doručení druhé smluvní straně.

Nedohodne-li se nájemce s pronajímatelem jinak, je při ukončení nájmu nájemce povinen vrátit prostory vyklizené a ve stavebně-technickém stavu odpovídajícímu obvyklému opotřebení a provedeným stavebním úpravám nejpozději v den skončení nájmu.

V případě, že nájemce neuvolní objekt po skončení nájmu, uhradí pronajímateli mimo stanovený nájem smluvní pokutu ve výši desetinásobku měsíčního nájmu za každý jeden měsíc od skončení nájmu.

Při prodlení nájemce s placením nájemného dle čl. III. je pronajímatel oprávněn nájemci účtovat úrok z prodlení ve výši 0,01 % dlužné částky za každý den prodlení.

Práva a povinnosti smluvních stran přecházejí na jejich právní nástupce, pokud to zákon nevyklučuje, a to i v případě změny vlastníka nebytových prostor.

Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, dvě vyhotovení pro pronajímatele a jedno pro nájemce.

Změny a dodatky mohou být učiněny pouze písemnou formou.

„Smluvní strany souhlasí, že tato smlouva může být zveřejněna na webových stránkách Statutárního města Liberec (www.liberec.cz), s výjimkou osobních údajů fyzických osob uvedených v této smlouvě.“

V Liberci dne: 2

2

Jiří Cerman