Nájemní smlouva

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli:

manželé
Mgr. Jana Karpecká a **Roman Karpecki**

rodné číslo : 72 53 03 / 4954 rodné číslo: 73 01 04 / 4938
oba bytem : Mosty u Jablunkova č.p. 316, PSČ 739 98
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
číslo účtu : 1664798339/0800

jako pronajímatelé na straně jedné (dále jen „pronajímatelé") a

infinity-progress o.s.
(občanské sdružení)

sídlem : Mosty u Jablunkova č.p. 316, PSČ 739 98
identifikační číslo : 28 55 16 56
zastoupené : Mgr. Janou Karpeckou, předsedkyní
bankovní spojení : Komerční banka, a.s.
číslo účtu : 35-9218790237/0100

jako nájemce na straně druhé (dále jen „nájemce").

Smluvní strany se dohodly takto:

I.

Pronajímatelé mají dle svého vlastního prohlášení a přiloženého výpisu z katastru nemovitostí ve svém společném jmění manželů budovu č.p. 26 v Dolní Lomné, stavbu pro administrativu (dále jen „předmětná budova"), nacházející se na pozemku parc. č. st. 346, zastavěná plocha a nádvoří, jakož i tento pozemek a sousední pozemky parc. č. 954/1, trvalý travní porost, a parc. č. 954/10, zahrada, jak jsou tyto nemovitosti zapsány na listu vlastnictví č. 645, vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovištěm Třinec (dále jen „příslušný katastrální úřad"), pro katastrální území a obec Dolní Lomná.

II.

1) Předmětem nájmu jsou nebytové prostory nacházející se ve shora specifikované budově č.p. 26 v Dolní Lomné, a sice část „A" předmětné budovy, sestávající z:

a) z místností o celkové výměře 56 m^2, nacházejících se v 1. podzemním podlaží této části předmětné budovy;

b) z místností o celkové výměře 89 m^2, nacházejících se v 1. nadzemním

podlaží této části předmětné budovy;

c) z místností o výměrách cca 86 m^2, nacházejících se v 2. nadzemním podlaží této části předmětné budovy;

d) předmětem nájmu jsou rovněž veškeré chodby a schodiště nacházející se v části „A" předmětné budovy.

2) Předmětem nájmu jsou dále i nebytové prostory nacházející se ve shora specifikované budově č.p. 26 v Dolní Lomné, a sice část „B" předmětné budovy, sestávající z:

a) z místností o celkové výměře 194 m^2, nacházejících se v 1. nadzemním podlaží této části předmětné budovy;

b) z místností o výměrách cca 101 m^2, nacházejících se v 2. nadzemním podlaží této části předmětné budovy;

c) předmětem nájmu jsou rovněž veškeré chodby a schodiště, nacházející se v části „B" předmětné budovy.

3) Celý předmět nájmu je blíže specifikován v grafickém schématu předmětné budovy, který je – jako Příloha č. 1 – nedílnou součástí této smlouvy.

4) Pronajímatelé prohlašují, že ke dni nabytí účinnosti této smlouvy jsou oprávněni dát předmět nájmu nájemci do nájmu.

III.

1) Pronajímatelé přenechávají nájemci touto smlouvou do nájmu shora vymezený předmět nájmu – tj. nebytové prostory – a to se všemi součástmi a příslušenstvím (dále také jen „předmět nájmu").

2) Nedílnou součástí sjednaného nájmu jsou užívací a obdobná práva a práva na poskytování služeb souvisejících s předmětem nájmu jako celkem, bez nichž by nájemce nemohl předmět nájmu v souladu s touto smlouvou řádně užívat nebo by byl v užívání omezen (např. právo vstupu, právo na dodávku vody, elektřiny, tepla), a to včetně práva přístupu k nemovitosti.

3) Pronajímatelé jsou povinni umožnit nájemci nerušený výkon práv dle předchozího odstavce.

4) Nájemce nebytové prostory se všemi jejich součástmi a příslušenstvím do nájmu přejímá a zavazuje se za užívání předmětu nájmu platit níže sjednané nájemné a úhradu za služby spojené s nájmem.

5) O předání a převzetí nebytového prostoru sepíší smluvní strany předávací protokol.

IV.

1) Pronajaté nebytové prostory se dávají do nájmu za účelem jejich využívání jako centra ekologické výchovy. K jinému, než sjednanému účelu, nesmí nájemce předmět nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatelů užívat.

2) Pronajímatelé tímto opravňují nájemce rovněž k provedení potřebných stavebních úprav předmětu nájmu, a to za účelem jeho uzpůsobení k užívání jako centra ekologické výchovy, v souladu s projektovou dokumentací Interaktivní ekologické centrum Dolní Lomná vypracovanou Ing. Vojtěch Duboý, Ph.D., v Zátiší 810/1, Ostrava v září 2012.

3) Nájemce prohlašuje, že si předmět nájmu před podpisem této smlouvy prohlédl a že jeho stav odpovídá, a po provedení shora vymezených stavebních úprav bude odpovídat, účelu užívání sjednanému v této smlouvě.

4) Nájemce je povinen předmět nájmu užívat v souladu s jeho povahou a stavebním určením, a to po celou dobu smluvního vztahu.

5) Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatelů; to platí, i pokud jde o část předmětu nájmu, jeho součást či příslušenství.

V.

1) Nájemné (cena nájmu) se sjednává dohodou smluvních stran ve výši 1,- Kč (slovy: jedna koruna česká) ročně za celý předmět nájmu.

2) Takto sjednané nájemné je splatné na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy prostřednictvím pravidelných ročních splátek splatných vždy nejpozději do 31.12., a to za uplynulý kalendářní rok.

3) Při všech platbách podle této smlouvy je nájemce povinen jako variabilní symbol umožňující identifikaci platby uvádět své identifikační číslo.

4) Smluvní strany se dohodly, že náklady za služby spojené s nájmem nebytových prostor, tj. zejména náklady na dodávku elektrické energie, na vytápění, vodné a stočné, úhradu za skladování a úhradu za zajištění odvozu odpadu, bude nájemce hradit pronajímatelům dle skutečné spotřeby a skutečně vynaložených nákladů na předmětnou budovu č.p. 26 v Dolní Lomné podle nájemci předloženého vyúčtování úhrad za tyto služby vždy zpětně za předcházející kalendářní měsíc, a to ve výši odpovídající poměrné částce vynaložené na úhradu za tyto služby, stanovené jako podíl výměry podlahové plochy předmětu nájmu k podlahové ploše celé předmětné budovy č.p. 26 v Dolní Lomné.

5) Takto stanovené úhrady za služby spojené s nájmem nebytových prostor je nájemce povinen platit pronajímatelům bezhotovostním převodem na bankovní účet uvedený v záhlaví této smlouvy, s uvedením svého identifikačního čísla jako variabilního symbolu, vždy zpětně, se splatností k 15. dni měsíce následujícího po měsíci, v němž mu bylo vyúčtování služeb pronajímateli předloženo.

6) Úhradu služeb spojených s nájmem předmětných nebytových prostor se nájemce zavazuje shora stanoveným způsobem hradit pronajímatelům počínaje měsícem, ve kterém bude příslušným rozhodnutím příslušného stavebního úřadu schváleno užívání předmětné stavby – budovy č.p. 26 v Dolní Lomné. Do té doby není nájemce povinen hradit pronajímatelům žádné úhrady za služby spojené s nájmem předmětných nebytových prostor.

7) Pro případ prodlení se zaplacením takto sjednaného nájemného nebo služeb spojených s nájmem vzniká nájemci povinnost zaplatit pronajímatelům smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.

8) Jestliže za trvání nájemního vztahu založeného touto smlouvou bude česká měnová jednotka nahrazena jinou měnou, smluvní strany se dohodly, že sjednané nájemné bude po zrušení české měny hrazeno již v této nové měně, přičemž výše nájemného bude přepočtena na tuto novou měnu na základě měnového kursu stanoveného zvláštním zákonem.

VI.

1) Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou. Nájemní vztah založený touto nájemní smlouvou začíná dne 24.9.2012 a končí dne 31.10.2019.

2) Obě smluvní strany mohou nájem vypovědět kdykoliv i bez udání důvodu formou písemné výpovědi. Výpovědní lhůta činí tři měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla tato výpověď doručena druhé straně. Nájemní vztah založený touto smlouvou lze kdykoliv ukončit rovněž dohodou smluvních stran.

3) K protokolárnímu předání a převzetí předmětu nájmu dojde ve lhůtě do 3 dnů od uzavření této smlouvy. Při tomto předání a převzetí předmětu nájmu budou nájemci předány klíče od předmětné budovy č.p. 26 v Dolní Lomné.

4) V případě, že nájemce bude v prodlení s placením nájemného nebo úhrad za plnění poskytovaná spolu s nájmem delším než jeden měsíc, přenechá nebytové prostory do podnájmu třetí osobě bez souhlasu pronajímatelů nebo bude využívat pronajaté nebytové prostory k jinému než sjednanému účelu, mohou pronajímatelé s okamžitou platností od této smlouvy odstoupit. Odstoupení je účinné dnem doručení nájemci.

5) Nejpozději do 3 dnů od skončení nájmu je nájemce povinen pronajímané nebytové prostory vyklidit a vyklizené předat pronajímatelům ve stavu odpovídajícímu sjednanému způsobu užívání, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

VII.

1) Nájemce je zodpovědný za kontrolu stavu nebytových prostor z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti práce. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímatelům veškeré vzniklé závady a potřebu oprav pronajatých nebytových prostor. Při porušení této povinnosti nájemce odpovídá za vzniklou škodu. Nájemce je rovněž povinen snášet omezení v užívání pronajímaných prostor, a to v rozsahu nezbytném pro provedení oprav a řádnou údržbu.

2) Jakékoliv jiné stavební úpravy, s výjimkou úprav vymezených v článku IV. odst. 2. této smlouvy, na pronajímaných nebytových prostorách ani jiné změny předmětu nájmu není nájemce oprávněn provádět bez předchozího písemného souhlasu pronajímatelů. Po skončení nájemního vztahu nemá nájemce nárok na vrácení účelně vynaložených nákladů na zhodnocení předmětu nájmu. Provede-li nájemce na předmětu nájmu jakékoliv změny bez předchozího souhlasu pronajímatele, je povinen uhradit pronajímatelům případnou vzniklou škodu a na základě jejich požadavku uvést předmět nájmu do původního stavu.

3) Pronajímatelé jsou oprávněni požadovat přístup do předmětných nebytových prostor za účelem kontroly, zda nájemce užívá nebytové prostory řádným způsobem.

4) Nájemce je oprávněn přenechat pronajaté nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu třetí osobě pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatelů.

VIII.

1) Tato smlouva je pro obě smluvní strany závazná ode dne jejího podpisu.

2) Tato nájemní smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž každý z účastníků obdrží po jednom.

3) Změny a doplňky této smlouvy je možné činit pouze po dohodě smluvních stran formou písemných číslovaných dodatků.

4) Ve všem ostatním se práva a povinnosti smluvních stran řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů, jakož i příslušnými ustanoveními zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

IX.

Účastníci této smlouvy prohlašují, že jsou plně způsobilí k právním úkonům a oprávnění k uzavření této smlouvy a že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé, vážné a svobodné vůle, pro což její obsah stvrzují níže připojenými podpisy.

V Mostech u Jablunkova dne 24.9.2012

Pronajímatelé:

Mgr. Jana Karpecká **Roman Karpecki**

Nájemce:

infinity-progress o.s.

infinity - progress o.s.
739 98 Mosty u Jablunkova 316
IČO: 285 51 656
tel.: 558 363 203, 732 503 321