

Čj. MULA 5742/2018
Ukládací znak: 56.3
Počet listů dokumentu: 4
Počet listů příloh:

N á j e m n í s m l o u v a

dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

Město Lanškroun,

zastoupené starostou: Mgr. Radimem Vetchým
sídlo: náměstí J. M. Marků 12, 563 01 Lanškroun,
IČO: 279102
na straně jedné jako pronajímatel

a

Technické služby Lanškroun, s.r.o.,

zastoupené Mgr. Vítězslavem Luxem, jednatelem
sídlo Nádražní 33, 563 01 Lanškroun
IČO: 25951459
na straně druhé jako nájemce

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto nájemní smlouvu:

I. Předmět nájmu

Město Lanškroun je na základě prohlášení svého zástupce vlastníkem pozemku stpč. 873/1, na němž se nachází budova s čp. 351 v katastrálním území Lanškroun, zapsaná v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí, na listu vlastnictví č. 10001 pro obec a katastrální území Lanškroun.

II. Přenechání do užívání

1. Město Lanškroun přenechává touto smlouvou nájemci do užívání nebytové prostory v objektu čp. 351, Dobrovského ulice, Lanškroun o celkové podlahové ploše 114,20 m². Jedná se o:
 - kancelář o podlahové ploše 15,70 m², sklad administrativy 16,60 m², sklad náradí 10,90 m², pomocný sklad 20 m², sklad hygienických pomůcek 4,20 m², vstupní prostor 20,30 m², sociální zařízení (umyvárna + WC) 11,00 m², sklepní prostor pro uskladnění zeleně 15,50 m² (dále jen „předmět nájmu“).
2. Objekt je vybaven elektrickým bojlerem, plynovým kotlem etážového vytápění, kuchyňskou linkou, sporákem, umyvadlem, vanou a kompletním WC.
3. Stávající správce objektu Městský bytový podnik Lanškroun, s. r. o. po podpisu této smlouvy sepíše s novým nájemcem protokol o předání a převzetí objektu, včetně konečných stavů všech měřidel.

III. Účel nájmu

Předmět nájmu se nájemci přenechává do užívání za účelem **správy pohřebiště** v Lanškrouně.

IV. Doba trvání nájmu

Nájemní poměr je sjednán od **01.03.2018** na dobu **n e u r č i t o u** .

V. Skončení nájmu

1. Nájem lze ukončit:

- a) Výpovědí kterékoliv smluvní strany s výpovědní lhůtou 3 měsíce plynoucí od prvního dne měsíce následujícího po dni, kdy byla výpověď druhé smluvní straně doručena. Nájemce je povinen předmět nájmu pronajímateli protokolárně předat do konce výpovědní doby.
- b) Odstoupením jedné strany od smlouvy, jestliže druhá smluvní strana i přes písemné upozornění porušuje své povinnosti vyplývající z této smlouvy a z obecně závazných právních předpisů. Odstoupení od smlouvy je účinné okamžikem doručení jeho písemného vyhotovení druhé smluvní straně. Nájemce je povinen předmět nájmu pronajímateli protokolárně předat do 5 dnů od doručení odstoupení od smlouvy.
- c) Dvoustranným písemným ujednáním smluvních stran. Nájemce je povinen předmět nájmu pronajímateli protokolárně předat do 5 dní od skončení smlouvy nebo ve lhůtě sjednané v dohodě o skončení smlouvy.

2. Pronajímatel si vyhrazuje právo odstoupit od této smlouvy také v případě, kdy nájemce alespoň třikrát řádně a včas nezaplatí sjednané nájemné. Veškeré případné částečné úhrady nájemného se dle dohody smluvních stran započítávají na dlužné nájemné, jehož splatnost nastala nejdříve a smluvní pokutu uplatněnou na základě čl. VI. odst. 1. Nájemné se považuje za uhrazené řádně a včas, pokud bylo uhrazeno v celé výši nejpozději v den splatnosti.

VI. Nájemné

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za užívání předmětu nájmu dle čl. II. smluvní roční nájemné ve výši **28.560 Kč** (114,20 m² x 250 Kč/m²).
2. Měsíční nájemné ve výši **2.380,- Kč** je splatné vždy do 20. dne příslušného měsíce, za které se nájemné hradí. Úhrada nájemného bude provedena na účet města Lanškroun vedený u Komerční banky v Ústí nad Orlicí, expozitura Lanškroun, č. účtu 19-2725611/0100 na základě faktury vystavené pronajímatelem, kdy variabilním symbolem bude číslo této faktury.
3. Pro případ prodlení nájemce s úhradou nájemného sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

VII. Úhrady spotřebovaných energií a vody

1. Nájemné v sobě nezahrnuje náklady za spotřebovanou elektřinu a vodu. Nájemce se zavazuje sjednat svým jménem odběry elektřiny, plynu a vody u jejich dodavatelů.

VIII. Povinnosti pronajímatele

Pronajímatel je povinen plnit povinnosti vyplývající pro něj z této smlouvy a plnit povinnosti související s nájmem dle obecně závazných právních předpisů.

IX. Povinnosti nájemce

Nájemce je povinen:

1. Zajistit svým jménem a na svůj účet drobnější opravy a běžnou údržbu předmětu nájmu. Drobnější opravou a běžnou údržbou se pro účely této smlouvy rozumí veškeré opravy a běžná údržba do výše 30.000 Kč ceny jednotlivé opravy nebo jednoho typu údržby.
2. Zajistit a hradit pravidelné revize elektrických rozvodů a zařízení (bojler), rozvodů plynu a plynových zařízení (kotel), osvědčení o stavu komínů a hasičských přístrojů
3. Zajistit provoz objektu ke smluvenému účelu při dodržení povinností uložených právními, zejména bezpečnostními, hygienickými a požárními předpisy, obstarávat výkon práv a povinností vyplývajících z předpisů o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci.
4. V případě oprav, které nejsou uvedeny v odstavci č. 1, je možno na základě písemné dohody sjednat, že také tyto opravy budou prováděny jménem a na účet nájemce. Takováto dohoda podléhá na straně pronajímatele schválení rady města.
5. Vždy nejpozději do 30.09. kalendářního roku v průběhu trvání nájmu předložit pronajímateli návrh plánu oprav a jiných stavebních prací, které navrhuje v předmětu nájmu v následujícím kalendářním roce provést, a které by podle této smlouvy měly být hrazeny pronajímatelem. Pronajímatel je povinen vyjádřit se k tomuto plánu vždy nejpozději do tří měsíců a toto jeho vyjádření zahrnuje zejména informaci o tom, zda navrhovanou opravu či jiný stavební zásah plánuje v daném kalendářním roce zajistit.
6. Umožnit pronajímateli vstup do pronajatého objektu za účelem provádění kontrol způsobu jeho užívání.
7. Bez odkladu informovat pronajímatele o škodách vzniklých v pronajatém objektu, nahlásit rozsah těchto škod a projednat s ním formu opravy.

X. Závěrečná ujednání

1. Jakékoliv změny této smlouvy lze činit pouze písemně, formou dodatku za souhlasného projevu vůle obou smluvních stran.
2. Vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku případně dalšími obecně závaznými právními předpisy.
3. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž každý z účastníků této smlouvy obdrží po jednom vyhotovení.
4. Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla sepsána podle jejich pravé, vážné a svobodné vůle, nebyla uzavřena v tísní nebo za jednostranně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.

5. Pronájem a znění této smlouvy bylo v souladu s ust. § 103 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, schváleno usnesením rady města č. 115/RM/2018 ze dne 19.02.2018.

6. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí se zveřejněním smlouvy v Registru smluv Ministerstva vnitra ČR. Zveřejnění zajistí město Lanškroun. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran, účinnosti dnem zveřejnění v Registru smluv MVČR.

V Lanškrouně, dne

Město Lanškroun
zastoupené starostou
Mgr. Radimem Vetchým

Technické služby Lanškroun, s. r. o.
zastoupené jednatelem
Mgr. Vítězslavem Luxem