



SMLOUVA
O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR
uzavřená podle zák. č. 116/1990 Sb. ve znění pozdějších předpisů

Č.j.: MUCH 38215/2011 MaP

číslo smlouvy MaP/0653/2011 - NP

Pronajímatel:

Město Cheb, IČ: 00253979

se sídlem náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 1/14, 350 20 Cheb

zastoupené starostou RNDr. Pavlem Vanouškem

Bankovní spojení: Komerční Banka Cheb, č.ú. 19-528-331/0100

(dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce:

Okresní kolegium AVZO Cheb

se sídlem Cheb, Karlova 392/17

zastoupené Miroslavem Véberem, předsedou organizace

IČ 14705427

(dále jako „nájemce“)

níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají tuto

smlouvu o nájmu nebytových prostor

Článek I
Předmět nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem budovy s č.p. 289, Karlova 19 na st. p. č. 1322 zastavěná plocha a nádvoří o celkové výměře 182 m² vše v katastrálním území Cheb, obec a okres Cheb uvedené nemovitosti jsou zapsány na č. LV 1 u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, katastrální pracoviště Cheb.
2. Předmětem této smlouvy je pronájem nebytových prostor v budově s č.p. 289, Karlova 19, Cheb, 1.PP, 1 místnost o výměře 10,7 m², 2. NP, 3 místnosti o výměře 117,30 m², (celková výměra 127,9 m²) včetně jejich úplného vnitřního vybavení, rozvodů, zařízení a inventáře (dále jen „nebytové prostory“ nebo „předmět nájmu“).
3. Na základě usnesení Rady města Chebu RM č. 183/9/2011 dne 05.05.2011 pronajímá pronajímatel nájemci dnem 15.05.2011 předmět nájmu uvedený v Článku I, odstavci 2. tohoto článku, nezátížený jakýmkoliv faktickými a právními vadami a břemeny tak jak leží a stojí ve stavu způsobilém z hlediska stavebně technického, bezpečnostního a požárního.
4. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav předmětu nájmu a že jej za podmínek v této smlouvě uvedených tak jak leží a stojí, na základě zpracovaného přebírajícího protokolu od pronajímatele do svého práva užívání přejímá.
5. Seznam vybavení, zařízení, inventáře, náležitějšího k předmětu nájmu s uvedením jeho stavu bude uveden v předávacím protokolu o jeho fyzickém předání a převzetí, který sepíší a podepíší v den předání předmětu nájmu do užívání pronajímatel a nájemce.

Článek II Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání předmět nájmu výhradně **pro účel využití - uložení materiálu k zájmové střelecké činnosti vč. uskladnění zbraní (trezorová místnost schválena Policií ČR) společenské místnosti pro činnost organizace** (dále jen „účel nájmu“), který musí být v souladu s předloženou žádostí pro výběrové řízení na pronájem předmětu nájmu schválenou Radou města Chebu dne 05.05.2011, a to v souladu s příslušnými živnostenskými oprávněními nájemce.
2. Nájemce se zavazuje, že jeho předmět podnikání v provozovně umístěné v předmětu nájmu bude po celou dobu nájmu v souladu s výše uvedeným účelem nájmu.
3. Způsob užívání předmětu nájmu musí být v souladu zejména se stavebně technickými, protipožárními, bezpečnostními, hygienickými, ekologickými a případně i dalšími předpisy.
4. Nájemce se zavazuje upravit vlastním nákladem předmět nájmu tak, aby byl jeho stav způsobilý ke smluvnímu užívání a jeho účelu v souladu s jeho podnikatelským záměrem, pro účel využití – uložení materiálu k zájmové střelecké činnosti vč. uskladnění zbraní (trezorová místnost schválena Policií ČR) společenské místnosti pro činnost organizace.

Článek III Doba nájmu a výpovědní lhůta

1. Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemci do užívání předmět nájmu uvedený v Článku I, odst. 2 na **dobu neurčitou s účinností od 15.05. 2011** s výpovědní dobou 3 měsíců, za podmínek uvedených v této smlouvě.
2. Pronajímatel s nájemcem uzavírají dohodu, že pronajímatel může písemně vypovědět nájem na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 3 měsíce jestliže:
 - a) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou nebo neplní-li své závazky z této smlouvy vyplývající;
 - b) nájemce nebo osoby, které s ním užívají předmět nájmu, přes písemné upozornění pronajímatelem hrubě porušují klid nebo pořádek;
 - c) nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele;
 - d) nájemce změnil v provozovně předmět podnikání bez předchozího souhlasu pronajímatele;
 - e) nájemce nezískal, pro provedení nutných stavebních úprav předmětu nájmu k v této smlouvě sjednanému účelu nájmu, potřebné povolení a souhlasy příslušných správních orgánů a institucí ke dni zahájení provozu;
 - f) bylo příslušným stavebním úřadem rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání předmětu nájmu.
3. Dále pronajímatel s nájemcem uzavírají dohodu, že nájemce může písemně vypovědět nájem na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 3 měsíce jestliže:
 - a) ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si předmět nájmu od pronajímatele najal;
 - b) předmět nájmu se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání;
 - c) pronajímatel hrubě svou vinou porušuje své povinnosti vyplývající z této nájemní smlouvy a příslušných ustanovení zákona číslo 116/1990 Sb., v platném znění zejména tím, že nezabezpečuje řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním předmětu nájmu spojeno, a dále neumožňuje nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s nájmem.
4. Při zaviněném prodlení nájemce s placením nájemného, záloh na úhrady za služby a jejich vyúčtování nejpozději do 10. dne měsíce následujícího po termínu sjednané splatnosti

měsíčního předpisu úhrad nájemného a služeb nebo termínu stanoveného pro úhradu případného nedoplatku vyúčtování nákladů za služby příslušného zúčtovacího období, bude toto prodlení důvodem k okamžitému zrušení nájemního vztahu. V takovém případě nájemní vztah zanikne dnem doručení výpovědi nájemci, nebo ke dni, kdy se výpověď dostala do sféry dispozice nájemce.

5. Nájemní smlouva může být dále zrušena dohodou smluvních stran bez uvedení důvodu.
6. Dojde-li ke změně vlastnictví budovy, v níž se předmět nájmu nachází, nebo pronajátého předmětu nájmu, není nájemce ani pronajímatel oprávněn z tohoto důvodu nájem vypovědět, pokud nebude dohodnuto jinak. Dojde-li ke změně vlastnictví k předmětu pronájmu, vstupuje nabyvatel do právního postavení pronajímatele a nájemce je oprávněn zprostit se svých závazků vůči dřívějšímu vlastníku, jakmile mu byla změna oznámena nebo nabyvatelem prokázána.
7. Není-li výslovně dohodnuto jinak, platí pro tento nájem sjednaný touto smlouvou a jeho skončení příslušná ustanovení zákona č. 116/1990 Sb. a zákona č. 40/1964 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Článek IV

Výše nájemného a úhrad za dodávané služby

- 4.1. Roční nájemné za užívání celého předmětu nájmu uvedeného v Článku 1 odst. 2. této smlouvy je stanoveno dohodou dle platného sazebníku pro určení výše nájemného z nebytových prostor, který tvoří přílohu číslo 1 „Zásad pronájmu, prodloužení nájmu, podnájmu a výpůjček nebytových prostor ve vlastnictví města Chebu číslo 21/2009“ schválených Radou města Chebu na schůzi dne 25. června 2009 usnesením č. RM 270/10/2009 ve výši 17.267 Kč bez DPH (slovy: sedmnáctisícdvěstěšedesátkorunčeských). Nájemce je povinen hradit k vyměřenému nájemnému DPH v zákonem stanovené výši platné pro aktuální období doby nájmu. V případě, že v době trvání nájmu dojde ke změně platné měny, uvedená částka ročního nájemného se přepočte k platnému kurzu nové měny. Na základě stanovené roční míry inflace, si pronajímatel vyhrazuje právo upravit v tomto odstavci stanovené výši ročního nájemného, a to ve výši Radou města Chebu odsouhlaseného indexu, kterým se s účinností od 01.01.běžného kalendářního roku upraví základní sazby nájemného z nebytových prostor. Nájemce je takové navýšení ročního nájemného povinen akceptovat.
- 4.2. Povinnost platit výše uvedené nájemné vznikne nájemci dnem uzavření této nájemní smlouvy s účinností k 15. 05.2011 a nájemné bude placeno nájemcem pravidelnými měsíčními platbami ve výši $\frac{1}{12}$ ročního nájemného, splatnými vždy nejpozději do 5.dne příslušného kalendářního měsíce na účet pronajímatele vedený u **Komerční banky a.s. pobočky v Chebu, čís. účtu 10006-528331/0100, VS 39200343** Nájemné za část roku bude vypočtena poměrnou částkou.
- 4.3. Nájemce je dále povinen hradit pronajímateli zálohy za služby poskytované s užíváním předmětu nájmu v termínech, které jsou stanovené pro platbu nájemného a částkách stanovených ve výpočtovém listu, který tvoří nedílnou přílohu k této nájemní smlouvě.
- 4.4. Výše ceny úhrad za plnění poskytovaná pronajímatelem s užíváním předmětu nájmu (ceny služeb) podle této nájemní smlouvy, jsou předepisovány formou měsíčních záloh tak, aby pokryly předpokládané náklady v daném kalendářním roce. Pronajímatel s nájemcem uzavírají dohodu, že tyto zálohy budou pronajímatelem nájemci vyúčtovány vždy jednou ročně, po ukončení zúčtovacího období, nejpozději do 30. 04. následujícího roku dle platných, Radou města Chebu schválených „Zásad rozúčtování nákladů na úhrady za plnění poskytovaná nájemcům spojených s užíváním bytů a nebytových prostor ve vlastnictví města Cheb pro zúčtovací období ...“ (dále jen „Zásady pro rozúčtování nákladů“), které tvoří jako příloha nedílnou součást této smlouvy. V případě vyúčtovaných nedoplatků, nájemce vydává souhlas pronajímateli k provedení navýšení

záloh za poskytované služby spojené s užíváním předmětu nájmu v takové výši, aby bylo zabezpečeno pokrytí předpokládaných nákladů za tyto služby v následném zúčtovacím období v plné výši. Takto upravený předpis úhrad záloh za poskytované služby spojené s užíváním předmětu nájmu se nájemce zavazuje hradit v plné výši ode dne platnosti nového předpisu.

- 4.5. Pronajímatel se zavazuje poskytovat nájemci následující služby spojené s užíváním předmětu nájmu:
- dodávku vody z vodovodů a vodáren,
 - odvádění odpadních vod kanalizacemi,
 - dodávku elektrické energie
 - osvětlení společných prostor v domě,
 - dodávku tepla na vytápění,
 - popřípadě další služby, na kterých se nájemce s pronajímatelem dohodnou nebo které bude pronajímatel poskytovat i bez provedené dohody s nájemcem z důvodu řádného zabezpečení užívání předmětu nájmu a společných prostor budovy užívaných nájemcem.
- 4.6. Na požádání nájemce, je správce, provádějící správu předmětu nájmu, **povinen** prokázat příslušnými doklady správnost vyúčtování nákladů a uhrazených plateb za služby spojené s užíváním předmětu nájmu a společných prostor budovy. Reklamace proti vyúčtování musí nájemce uplatnit, v souladu se „Zásadami pro rozúčtování nákladů“ v platném znění, písemně u správce nejpozději do stanoveného termínu v zásadách a uvedeného na vyúčtování. Pokud nájemce nezaplatí nedoplatek do pěti dnů po jejich splatnosti, vzniká mu povinnost zaplatit úrok z prodlení v zákonem stanovené výši.

Článek V Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje, že předmět nájmu bude užívat výhradně k účelu nájmu uvedenému v Článku II, odst. 1. Odlišný účel využití předmětu nájmu, může nájemce provést jedině po odsouhlasení Radou města Chebu. Tento závazek je platný pro nájemce i pro dalšího případného právního nástupce nájemce a může být zrušen nebo změněn jedině usnesením Rady města Chebu. Výše uvedené omezení týkající se odlišného účelu nájmu pro využití předmětu nájmu a nutnosti jeho odsouhlasení Radou města Chebu platí po celou dobu trvání nájmu ode dne nabytí účinnosti této smlouvy.
2. Nájemce se zavazuje, že po celou dobu platnosti této smlouvy, bude předmět nájmu udržovat na svůj náklad ve stavu způsobilém k jeho účelu užívání, v řádném technickém, stavebním a provozním stavu a i jinak s ním nakládat jako dobrý hospodář. Dále se nájemce zavazuje vlastními silami a na vlastní náklady provádět úklid užívaného předmětu nájmu včetně udržování čistoty.
3. Nájemce je oprávněn na své náklady, po vydání předchozího souhlasu pronajímatele, umístit na vstupních dveřích, fasádách a jiných svislých plochách, náležejících k předmětu nájmu vhodná informační a reklamní označení, výhradně sloužící k propagaci jeho podnikatelské činnosti. Pokud k tomuto umístění bude potřebný souhlas správních orgánů, je povinen si jej vyžádat.
4. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. V případě, že nájemce má v úmyslu část předmětu nájmu podnajímt jinému subjektu, je povinen předložit pronajímateli, cestou odboru majetkoprávnímu MěÚ Cheb, písemnou žádost, která musí obsahovat:
 - a) údaje o nájemci (jméno, adresa, nájemní smlouva),
 - b) údaje o podnájemci (jméno nebo název právnické osoby, rodné číslo nebo identifikační číslo, adresa nebo sídlo, činnost – účel nebo způsob užívání nebytových prostor),
 - c) návrh podmínek podnájmu (způsob užívání nebytových prostor, návrh podnájemní smlouvy),

d) zdůvodnění žádosti (důvodem by měla být převážně technická nemožnost rozdělení nájmu, např. společné měření médií, průchodnost místností, společné zázemí apod., dále pokud v nebytovém prostoru bude podnikat více subjektů se stejnou činností, např. ve stavebnictví, projektování, poradenství atd.).

Žadatel předá spolu se žádostí odboru majetkoprávnímu v kopii návrh podnájemní smlouvy s čestnými prohlášeními nájemce i podnájemce, že úhrada za podnájem nepřesahuje jednotkovou výši nájemného stanoveného městem Cheb pro daný předmět nájmu. Případné zjištění odboru majetkoprávního o nesprávných údajích o výši podnájem, poskytnutých ve výše uvedeném prohlášení je důvodem k okamžitému vypovězení nájemní smlouvy na předmět nájmu. Tato nájemní smlouva na předmět nájmu bude po odsouhlasení podnájem pronajímatelem modifikována dodatkem o povolení podnájem podnájemci ke konkrétnímu užívání (činnost) s tím, že tento podnájem nelze převést bez nového schválení vedoucím odboru majetkoprávního za dodržení výše uvedených podmínek na jinou osobu.

5. Nájemce je povinen provádět na svůj účet okamžité odstraňování havárií, běžnou údržbu a veškeré drobné opravy předmětu nájmu (na určení obsahu a rozsahu běžné údržby a drobných oprav se přiměřeně použije ustanovení nařízení vlády č. 258/1995 Sb., kterým se provádí občanský zákoník, v platném znění).
6. Veškeré stavební změny, úpravy nebo rekonstrukce je oprávněn nájemce provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Nájemce je povinen na svůj náklad provést stavební práce či technologické změny, úpravy či rekonstrukce, jejichž provedení souvisí s účelem nájmu. V případě, že bude k realizaci výše popsaných činností potřebný předchozí souhlas správních orgánů, je nájemce povinen si jej zajistit.
7. Na základě ujednání mezi pronajímatelem a nájemcem se nájemce zavazuje hradit na svůj náklad veškeré stavební i jiné vzájemně odsouhlasené úpravy, opravy a údržbu nebo změny předmětu nájmu, včetně jeho vnitřního vybavení, zařízení a inventáře sloužící pro jeho předmět podnikání, v souladu s účelem nájmu uvedeném v této smlouvě. Náklady hrazené nájemcem spojené s ujednáním v tomto odstavci včetně těch, které budou mít charakter technického zhodnocení nebo se bude jednat o nákup vnitřního vybavení, zařízení a inventáře předmětu nájmu, má právo nájemce zahrnout do svého účetnictví a odepisovat z jejich pořizovací ceny po celou dobu trvání nájmu.
8. Nájemce je povinen dodržovat veškeré hygienické, bezpečnostní, ekologické, protipožární a další předpisy vztahující se k předmětu nájmu, účelu nájmu a jeho provozu.
9. Nájemce je povinen chovat se tak, aby svou činností nerušil okolí. V případě, že způsobí v souvislosti s předmětem jeho podnikání v provozovně umístěné v předmětu nájmu sám či jeho zaměstnanci nebo zákazníci škodu na předmětu nájmu, majetku pronajímatele nebo třetích osob, je povinen provést neprodleně její odstranění na svůj náklad. Nájemce nese odpovědnost za majetek vnesený do prostor předmětu nájmu a odpovědnost za bezpečnost a ochranu zdraví svých pracovníků a zákazníků.
10. Předmět nájmu je pojištěn pronajímatelem. Nájemce se zavazuje plnit podmínky pojistných smluv uzavřených pro předmět nájmu pronajímatelem a dávat pronajímateli podněty k uplatnění pojistných nároků z nich. Nájemce je povinen uzavřít pojištění své podnikatelské činnosti a na pojistná rizika související s předmětem jeho podnikání a účelem užíváním předmětu nájmu, zejména z odpovědnosti za způsobení možné škody pronajímateli ve spojitosti s užíváním a provozováním předmětu nájmu včetně jeho movitého vybavení.
11. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad ostrahu a zabezpečení užívaného předmětu nájmu před vniknutím nepovolaných osob. Pojištění věcí a zařízení ve vlastnictví nájemce umístěné v prostorách předmětu nájmu jde k tíži nájemce.
12. Nájemce je povinen do jednoho měsíce ode dne účinnosti této smlouvy svým jménem a na svůj účet uzavřít smlouvy na odvoz směsného komunálního a jiného odpadu.

13. Nájemce je povinen dodržet otevírací a zavírací dobu jeho provozovny umístěné v předmětu nájmu
14. Nájemce je zejména povinen:
 - a) provádět pravidelnou kontrolu stavu předmětu nájmu z hlediska stavební, požární, bezpečnostní, hygienické a ekologické prevence a při své veškeré činnosti spojené s předmětem nájmu dodržovat příslušné obecně závazné právní předpisy,
 - b) na své náklady chránit předmět nájmu před poškozením a zničením,
 - c) v zákonných lhůtách zajistit na své náklady provádění předepsaných pravidelných revizí a kontrol všech revizí a kontrolám podléhajících zařízení a oblastí předmětu nájmu, jak to ukládají příslušné obecně závazné předpisy a technické normy,
 - d) svým nákladem neprodleně ve stanovených termínech odstraňovat závady zjištěné v předešlém odstavci uvedenými revizemi a kontrolami, včetně provádění uložených nápravných opatření,
 - e) odebírat studenou vodu ze společných rozvodů,
 - f) platit včas, ve sjednané výši a sjednaným způsobem nájemné,
 - g) hradit včas a v plné výši všechny předepsané náklady spojené s užíváním a provozem předmětu nájmu, včetně úhrad za energie, média a služby dodávané pronajímatelem,
 - h) hradit případné sankce, vyměřené správními orgány, spojené s nesplněním svých povinností uvedenými v této nájemní smlouvě nebo v obecně právních předpisech vztahujících se k jeho předmětu podnikání a účelu užívání předmětu nájmu,
 - i) umožnit pověřeným pracovníkům pronajímatele nebo správce spravujícího předmět nájmu a budovy provedení kontroly užívání předmětu nájmu a dodržování podmínek této smlouvy za podmínek uvedených v Článku VI, odst. 1 této smlouvy.
15. Nájemce je oprávněn jednat v rámci užívání předmětu nájmu vlastním jménem, na vlastní účet a vlastní zodpovědnost.
16. Nájemce je povinen vyklidit užívaný předmět nájmu ke dni skončení nájmu a na základě zpracovaného protokolu jej předat pronajímateli v řádném stavu odpovídajícím běžnému užívání a opotřebení z užívání, s ohledem na účelně provedené úpravy, oproštěné všech reklam, firemních označení a podobných zařízení, za podmínek stanovených v této nájemní smlouvě.
17. Za porušení všech povinností nájemce uvedených v této smlouvě, u kterých došlo ke způsobení škody pronajímateli, je pronajímatel oprávněn požadovat uhrazení výši nákladů spojených s jejím odstraněním v případě, že ji nájemce na své náklady neodstraní sám.

Článek VI.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel má právo provádět kontrolu užívání a stavu předmětu nájmu, který je uveden v této smlouvě, po předchozím upozornění nájemce ústně nebo písemně minimálně jeden den před zamýšlenou kontrolou. Samotná kontrola bude prováděna v provozní době nájemce, za předpokladu, že se smluvní strany nedohodnou jinak.
2. Pronajímatel se zavazuje na základě provedení fyzické prohlídky předat a po ukončení nájmu převzít předmět nájmu za účasti odpovědného zástupce správce provádějícího správu a nájemce se sepsáním podrobného zápisu o jeho předání, který mimo jiné bude obsahovat i fotografickou dokumentaci.
3. Pronajímatel umožní užívání předmětu nájmu nájemcem nejpozději následující pracovní den ode dne účinnosti této nájemní smlouvy, nebude-li dohodnuto jinak.
4. Pronajímatel se zavazuje pojistit na svůj náklad předmět nájmu proti živelným událostem a škodám z vodovodního i kanalizačního zařízení.
5. Pronajímatel se zavazuje, po uzavření nájemní smlouvy, umožnit nájemci provést nutné úpravy předmětu nájmu tak, aby mohl být užíván pro účely předmětu jeho podnikání

uvedeného v Článku II, odst. 1. Pokud tyto úpravy budou vyžadovat stavební povolení, vyhrazuje si pronajímatel právo jejich předchozího odsouhlasení.

6. Pronajímatel je povinen poskytnout pro případ havárie veškerou součinnost nutnou pro odstranění jejich následků.
7. Pronajímatel má právo na základě stanovené roční míry inflace upravit výši v této smlouvě dohodnutého ročního nájemného za užívání celého předmětu nájmu za podmínek uvedených v Článku IV, odst. 4.1. této smlouvy a výši cen úhrad za plnění poskytovaná pronajímatelem s užíváním předmětu nájmu (ceny služeb) za podmínek uvedených v Článku IV, odst. 4.4. Změny výše nájemného, jakož i změny výše úhrad za plnění poskytovaná pronajímatelem s užíváním předmětu nájmu (ceny služeb) budou provedeny písemně a nájemci zaslány formou Výpočtového listu.

Článek VII. Zvláštní ujednání

1. Dojde-li v průběhu trvání nájemní smlouvy na pronájem předmětu nájmu k prodeji podniku v souladu s ust. §476 a násl. obchodního zákoníku, vyhrazuje si pronajímatel právo, od nájemní smlouvy odstoupit v tříměsíční výpovědní lhůtě, počínající po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé straně.
2. Nájemce nemá nárok na prominutí nebo slevu nájemného po dobu úprav, oprav nebo rekonstrukce předmětu nájmu.

Článek VIII. Rozsah prováděných prací nájemcem

1. Nájemce je povinen v souladu se zák. č. **183/2006 Sb., stavební zákon**, hlásit příslušnému stavebnímu úřadu všechny na základě vydaného souhlasu pronajímatele prováděné stavební úpravy předmětu nájmu podléhající ohlašovací povinnosti, dále je nájemce povinen zajistit na své náklady zpracování příslušné projektové dokumentace a požádat o vydání všech souhlasů a v případě potřeby stavební povolení spojené se změnou užívání předmětu nájmu pro účel nájmu stanovený v této smlouvě. Po dokončení všech úprav je nájemce povinen neprodleně tuto skutečnost hlásit pronajímateli a správci předmětu nájmu a požádat příslušný orgán o vydání kolaudačního souhlasu.
2. Nájemce prohlašuje a dává svůj výslovný souhlas k tomu, aby po provedení stavebních úprav prostor a instalaci zařízení, které byly provedené na jeho náklady a které lze kvalifikovat jako neoddělitelnou součást prostor spojených s předmětem nájmu a budovou ve které je tento předmět nájmu umístěn, při ukončení nájmu, přešly do vlastnictví pronajímatele bez jakékoliv náhrady ze strany pronajímatele.

Článek IX Smluvní pokuta

1. Nesplní-li nájemce ke dni skončení nájmu závazek k vyklizení předmětu nájmu, za podmínek uvedených v Článku V odst. 16, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve **výši odpovídající** ročnímu nájemnému stanovenému touto nájemní smlouvou.
2. Smluvní pokuta je splatná do 90 dnů od doručení písemné výzvy oprávněné smluvní strany vůči povinné straně k úhradě dané smluvní pokuty, a to na příslušný účet smluvní strany uvedený v této smlouvě.
3. Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo oprávněné smluvní strany domáhat se náhrady způsobené škody, a to i v případě, že by smluvní pokuta v úhrnu převyšovala vzniklou škodu v plné výši.

Článek X. Ostatní ujednání

1. Předmět nájmu včetně budovy, ve kterém je umístěn **není** památkově chráněným objektem, nebo jeho součástí ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb. o památkové péči ve znění pozdějších předpisů.
2. Nájemce předmětu nájmu je povinen pod sankcí okamžité výpovědi z předmětu nájmu, a smluvní pokuty ve výši 100.000,- Kč za každý jednotlivý případ, provádět jakékoliv stavební úpravy a udržovací práce spojené s předmětem nájmu pouze na základě písemného souhlasu vlastníka.

Článek XI. Závěrečná ustanovení

1. Veškeré změny a doplňky lze provést pouze na základě písemného dodatku odsouhlaseného smluvními stranami.
2. Není-li výslovně stanoveno jinak, řídí se smlouva příslušnými ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb. a zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
3. V případě doručování dokumentů se za řádně doručené považují též dokumenty doručené prostřednictvím datové schránky. Doručuje-li se způsobem podle zákona č. 300/2008 Sb., v platném znění, ustanovení jiných právních předpisů upravující způsob doručení se nepoužijí. Dokument, který byl dodán do datové schránky, je doručen okamžikem, kdy se do datové schránky přihlásí osoba, která má s ohledem na rozsah svého oprávnění přístup k dodanému dokumentu. Nepřihlásí-li se tato osoba do datové schránky ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byl dokument dodán do datové schránky, považuje se tento dokument za doručený posledním dnem této lhůty. Takovéto doručení dokumentu má stejné právní účinky jako doručení do vlastních rukou.
4. Za řádné doručení dokumentů nájemci se také považuje, kdy se dokument dostal do sféry dispozice nájemce.
5. Tato smlouva je vypracována ve čtyřech vyhotoveních, každá smluvní strana obdrží dvě její vyhotovení. Všechny podepsaná vyhotovení smluv mají stejnou právní sílu.
6. Obě smluvní strany prohlašují, že jsou si vědomy následků vzniklých z případných nepravdivých údajů uvedených v této smlouvě.
7. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
8. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že je projevem jejich pravé a svobodné vůle a že nebyla podepsána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s jejím obsahem připojují své podpisy.

Právní doložka:

Záměr předmětu pronájmu uvedeného v Článku I odst. 2 této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce města Chebu od 14.03.2011 do 31.03.2011.

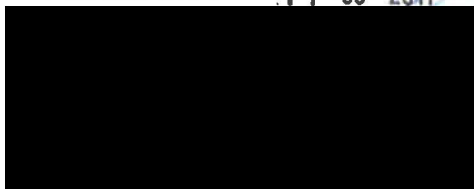
Rada města Cheb na své schůzi dne 05.05.2011 svým usnesením RM č. 183/9/2011 odsouhlasila uzavření nájemné smlouvy na pronájem nebytových prostor v objektu Karlova 289/19 v Chebu, 1.PP, 1 místnost o výměře 10,7 m², 2. NP, 3 místnosti o výměře 117,30 m², (celková výměra 127,9 m²) situovaného na stavební parcele č. 1322 k.ú. Cheb s Okresním kolegiem AVZO Cheb, se sídlem Cheb, Karlova 392/17, IČ 14705427 na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou s účelem využití - uložení materiálu k zájmové střelecké činnosti vč. uskladnění zbraní (trezorová místnost schválena Policií ČR) společenské místnosti pro činnost organizace, za roční nájemné dle platného sazebníku ve výši 17.267 Kč bez DPH.

Přílohy:

1. Výpočtový list nebytového prostoru
2. Zásady rozúčtování nákladů na úhrady za plnění poskytovaná nájemcům spojených s užíváním bytů a nebytových prostor ve vlastnictví města Cheb pro zúčtovací období od 1. ledna 2008 do 31. prosince 2008 a následující období.
3. Předávací protokol o fyzickém předání a převzetí předmětu nájmu (jako samostatná příloha nájemní smlouvy)

V Chebu dne : 11-05-2011

V Chebu dne : 11-05-2011



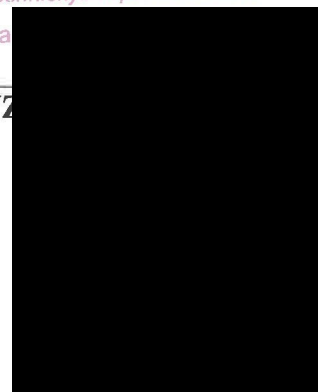
Město Cheb, v plné moci
Ing. Pavol Vančo
vedoucí odboru majetkoprávního
Městského úřadu Cheb



OKRESNÍ KOLEGIUM

Asociace víceúčelových ZO
technických sportů a činností

Ka



Okresní kolegium AVZO
Miroslav Véber
předseda organizace

Pořízeny čtyři výtisky

Výtisk číslo 1 – pro nájemce převzal dne _____ podpis _____

Výtisk číslo 2 – pro pronajímatele

Výtisk číslo 3 – pro správce

Výtisk číslo 4 – do centrální evidence pronajímatele,
převzala dne _____ Ing. Vladimíra Perníčková _____

Skartovat : „S-10“

SZ: 254.4

početní list prostoru .

Karlova 392/17, Cheb

Č.pr: 343

domu: IČO: 253979 DIČ: CZ00253979

Druh: nebytový Podl: 2 Typ: ostatní Kvalita základní

nájemce: IČO: 14705427 DIČ CZ14705427

Okresní kolegium Asoc. víceúčel. ZO

Koresp.adresa: Karlova 392/17, 350 02 Cheb

rále Jiřího 14

Cheb

spojení: 10006-528331 / 0100

Místnost	Celk.pl.	Podl.pl.	Koef.	Přep.pod.pl.	Zapo.pl.
společenská mís	38,90	38,90	1,200	46,68	38,90
společenská mís	25,50	25,50	1,200	30,60	25,50
WC	0,90	0,90	0,200	0,18	0,90
sklad	22,90	22,90	1,000	22,90	22,90
sklad	10,60	10,60	1,000	10,60	10,60
provizoria	29,00	29,00	0,000	0,00	29,00
Celkem	127,80	127,80		110,96	127,80

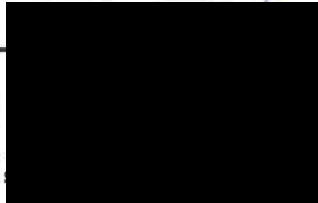
Spolubydlicí osoby:	Dat.naroz.	Užíván od	Užíván do	Vztah
osoba pro služby	15.05.2011	.	.	
osoba pro služby	15.05.2011	.	.	
osoba pro služby	15.05.2011	.	.	
osoba pro služby	15.05.2011	.	.	
Počet spolubydlicích osob				4

Objednáno od 5 /2011 Měsíční Dat.spl: 31.05.2011 Úhrada: ostatní Var.symb: 39200343

Typ položky	Typ saz.	Sazba	Kč	%DPH	DPH	Celkem
osvětlení	B	41,13	41,13	0	0,00	41,13
úklid	B	137,10	137,10	0	0,00	137,10
teplo	B	959,68	959,68	0	0,00	959,68
Kancelářská (příp. bytová) el.	B	137,10	137,10	0	0,00	137,10
nájem nebyty s DPH	B	789,09	789,09	20	158,00	947,09
C e l k e m			2064,10		158,00	2222,10

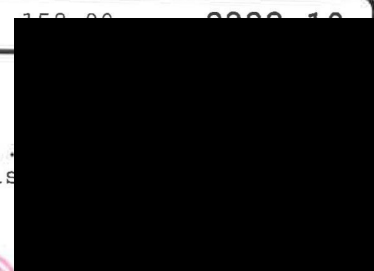
11-05-2011

Podpis zá



11-05-2011

Podpis



Asociace víceúčelových ZO
technických společenství
Karlova 17, tel: 354 433 662
350 02 CHEB

početní list prostoru .

domu: IČO: 253979 DIČ: CZ00253979
 cheb
 rále Jiřího 14
 Cheb
 spojení: 10006-528331 / 0100

Karlova 392/17, Cheb

Č.pr: 343

Druh:nebytový Podl:2 Typ:ostatní Kvalita základní
 nájemce: IČO:14705427 DIČ:CZ14705427

Okresní kolegium Asoc. víceúčel. ZO

Koresp.adresa:Karlova 392/17, 350 02 Cheb

zn	Místnost	Celk.pl.	Podl.pl.	Koef.	Přep.pod.pl.	Zapo.pl.
	společenská mís	38,90	38,90	1,200	46,68	38,90
2	společenská mís	25,50	25,50	1,200	30,60	25,50
3	WC	0,90	0,90	0,200	0,18	0,90
4	sklad	22,90	22,90	1,000	22,90	22,90
5	sklad	10,60	10,60	1,000	10,60	10,60
6	provizoria	29,00	29,00	0,000	0,00	29,00
	Celkem	127,80	127,80		110,96	127,80

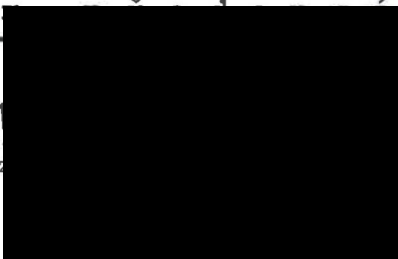
Spolubydlící osoby:	Dat.naroz.	Užíván od	Užíván do	Vztah
osoba pro služby		15.05.2011	.	.
osoba pro služby		15.05.2011	.	.
osoba pro služby		15.05.2011	.	.
osoba pro služby		15.05.2011	.	.
Počet spolubydlících osob				4

Č.lobí od 6 /2011 Měsíční Dat.spl:05.06.2011 Úhrada:ostatní Var.symb:39200343

Typ položky	Typ saz.	Sazba	Kč	%DPH	DPH	Celkem
osvětlení	O	15,00	75,00	0	0,00	75,00
úklid	B	250,00	250,00	0	0,00	250,00
teplo	B	1750,00	1750,00	0	0,00	1750,00
Kancelářská (příp. bytová) el.	D	250,00	250,00	0	0,00	250,00
nájem nebyty s DPH	D	1438,92	1438,92	20	288,00	1726,92

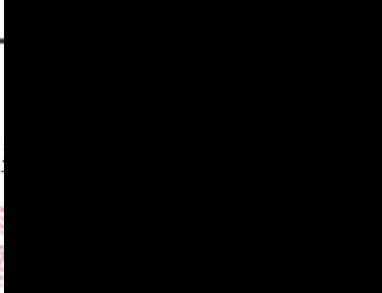
C e l k e 3763,92

11-05-2011
 Podpis



11-05-2011

Podpis



350 02 CHEB



DODATEK č. 1
ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor č. MaP/0653/2011-NP ze
dne 11.05.2011 ve znění pozdějších dodatků

Č.j.: MUCH 75149/2013 SM

smlouva č. MaP/0653/2011-NP

Pronajímatel:

Město Cheb, IČ:00253979

se sídlem náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 1/14, 350 20 Cheb

zastoupeno: na základě plné moci ze dne 25.11.2010 Ing. Pavlom Vančom, vedoucím
odboru správy majetku Městského úřadu v Chebu

Bankovní spojení: Komerční banka Cheb, č.ú. 19-528-331/0100

(dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce:

Okresní kolegium AVZO Cheb

se sídlem Cheb, Karlova 392/17

zastoupené Miroslavem Véberem, předsedou organizace

IČ 14705427

(dále jen „nájemce“)

níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají tento dodatek
uvedené nájemní smlouvy o nájmu nebytových prostor č. MaP/0653/2011-NP
uzavřené podle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu nebytových prostor, v platném znění
(dále jen občanský zákoník)

I.

Předmět dodatku č. 1

Předmětem tohoto dodatku je změna:

- A. v údajích u subjektu smlouvy;**
- B. data splatnosti sjednaného nájemného.**

II.

Skutkový stav

A.

Vzhledem k tomu, že nájemce podal žádost o změnu sjednaného nájemného u shora uvedené nájemní smlouvy č. MaP/0653/2011-NP ze dne 11.05.2011 a dodal výpis z živnostenského rejstříku

mění se údaje u subjektu smlouvy – nájemce, takto:

Okresní kolegium Asociace víceúčelových ZO technických sportů a činnosti v Chebu

Karlova 392/17

350 02 Cheb

IČ 14705427

**B.**

Dále se tímto dodatkem č. 1 mění čl. IV, odst. 4.2., přičemž se aktuální znění:

*Povinnost platit výše uvedené nájemné vznikne nájemci dnem uzavření této nájemní smlouvy s účinností k 15.05.2011 a nájemné bude placeno nájemcem pravidelnými měsíčními platbami ve výši 1/12 ročního nájemného, splatnými vždy nejpozději do 5. dne příslušného kalendářního měsíce na účet pronajímatele vedený u **Komerční banky a.s. pobočky v Chebu, čís. účtu 10006-528331/0100, VS 39200343.** Nájemné za část roku bude vypočtena poměrnou částkou.*

ruší a nahrazuje se zněním novým:

Povinnost platit výše uvedené nájemné vznikne nájemci dnem uzavření této nájemní smlouvy s účinností k 15.05.2011 a nájemné bude placeno ve čtvrtletních platbách splatných nejpozději k 15.03., 15.06., 15.09. a 15.12. příslušného kalendářního roku na účet pronajímatele vedený u **Komerční banky a.s. pobočky v Chebu, čís. účtu 10006-528331/0100, VS 39200343.** Nájemné za část roku bude vypočtena poměrnou částkou.

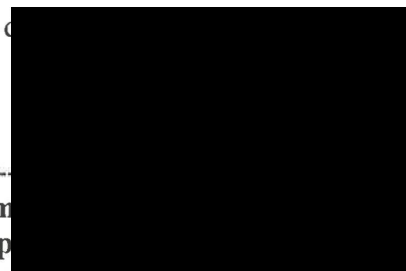
III.**Ostatní ujednání**

- 1) Ostatní ujednání smlouvy č.MaP/0653/2011-NP, ze dne 11.05.2011 zůstávají beze změn.
- 2) Tento dodatek č. 1 nabývá účinnosti a platnosti dnem podepsání druhé ze stran.



vedoucí odboru správy majetku
Městského úřadu Cheb
pověřen us. RM č. 413/19/2011
(pronajímatel)

V Chebu d



Okresní kolegium
ZO technických sp

Miroslav Věber
člen statutárního orgánu
(nájemce)

Pořízeny čtyři výtisky

Výtisk číslo 1 – pro nájemce převzal dne _____ podpis _____

Výtisk číslo 2 – pro pronajímatele

Výtisk číslo 3 – do centrální evidence pronajímatele,

Skartovat : „S-10“

SZ: 254,4



OKRESNÍ KOLEGIUM

ZO
Karlove 17, tel. 354 433 882
350 02 CHEB