

SMLOUVA
o nájmu nebytových prostor
OS201800687
CJ MML 115185/18

uzavřená podle § 2201 a § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb, občanský zákoník v platném znění

mezi

Statutární město Liberec, nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59, Liberec 1,
IČ: 00262978
DIČ: CZ00262978
zastoupené p. Tiborem Batthyánym, primátorem města
bank. spojení: 4096302/0800

/ dále jen pronajímatel /

a

Sdružení TULIPAN, z.s.
se sídlem: Sokolská 113/8, 460 01, Liberec 1 – Staré Město
IČ: 26672472
zapsaný ve spolkovém rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, pod spisovou značkou L 5173.
zastoupený Mgr. Zorou Machartovou, předsedkyní správní rady

/ dále jen nájemce /

Čl. I.
Předmět a účel smlouvy

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku p. č. 915 v k.ú. Liberec, jehož součástí je stavba, a to budova č. p. **81**, objekt občanské vybavenosti, **Liberec V – Kristiánov**, v ulici **U Tiskárny**, zapsaného v katastru nemovitostí pro obec Liberec na LV č. 1. Součástí této budovy jsou i nebytové prostory o celkové výměře **721,19 m²**.
2. Pronajímatel přenechává prostory uvedené v předchozím odstavci, tak jak jsou vymezeny v Příloze č. 1, č. 2 a č. 3 nájemci touto smlouvou do nájmu a nájemce ji tímto přijímá.
3. Nájemce je oprávněn přenechané prostory užívat jako **administrativní zázemí a pro provozování chráněných dílen**.

Čl. II. Nájemné

1. Nájemné bylo smluvními stranami dohodnuto takto:

Prostory	výměry/m ² 721,19	Kč/m ² /rok 83,-	Kč celkem 59 859,-
Roční úhrada nájemného celkem			59 859,- Kč
Měsíční úhrada celkem			4 988,- Kč

Nájemce se zavazuje nájemné platit vždy měsíčně na základě obdržené faktury na účet pronajímatele č. **4096302/0800** pod VS [REDAKCE] vedeného u České spořitelny a.s. se sídlem Olbrachtova 1929/62, Praha 4.

2. Inflační doložka

Smluvní strany souhlasí s inflační doložkou k výši nájemného tak, že vždy k 1. dubnu příslušného kalendářního roku je pronajímatel oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o roční míru inflace, vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. **Toto zvýšení nájemného je pronajímatel povinen nájemci písemně oznámit do 15. března příslušného kalendářního roku.**

Čl. III. Odběr a platba služeb

- Součástí nájmu je odběr vody a elektrické energie a nájemce je povinen hradit pronajímateli zálohy na tyto služby a případné nedoplatky vyplývající z vyúčtování učiněného poskytovatelem těchto služeb. Odečty měřidel budou prováděny za přítomnosti obou smluvních stran minimálně jednou ročně.
- Nájemce bude hradit pronajímateli pravidelně měsíční zálohy, spotřebované médium bude nájemci přeúčtováváno k úhradě souhrnným vyúčtováním minimálně jednou ročně.

Služba	Kč/měsíc
vodné a stočné	1 500,00
elektrická energie	15 000,00
Měsíční úhrada záloh za služby vč. DPH celkem Kč	16 500,00

Nájemce bude platit pravidelné měsíční zálohy na vodné a stočné bankovním převodem na účet pronajímatele č. ú. **4096302/800**, vedený u České spořitelny, a.s., pobočka Liberec, VS: [REDAKCE] a na elektrickou energii na účet pronajímatele č. ú. **4096302/800**, vedený u České spořitelny, a.s., pobočka Liberec, VS: [REDAKCE]

3. Povinnosti nájemce:

- a) nájemce se zavazuje zálohy a vyúčtování platit ve stanovených termínech (splatnostech),
- b) zbytečně nezatěžovat elektrickou síť (postupné zatěžování systému, tak aby nedošlo k přetížení systému),
- c) neodkladně hlásit poruchy poměrových měřidel, jejich výměnu nebo revizi – zajistí pronajímatel.

4. Povinnosti pronajímatele:

- a) nebránit nájemci užívat odběr medií (vody, elektřiny) s výjimkou opakovaných nedoplatků z vyúčtování,
- b) při vyúčtování doložit nájemci kopii celkové faktury za předmětné období,
- c) neodkladně oznamovat přerušení dodávky medií (pokud bude o této skutečnosti informován).

Čl. IV.

Prostory podle této smlouvy mohou být nájemcem užívány pouze k účelům a v rozsahu dohodnutém v článku I., bodu 3 této smlouvy.

Čl. V.

1. Prostor je předáván podpisem smlouvy k smluvenému užívání.
2. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav nemovitosti, ve které jsou pronajaty prostory a umožnit pronajímateli jejich provedení, jakož i jiných nezbytných oprav, jinak odpovídá za škodu, která neplněním této povinnosti vznikla.
3. Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu prostor a vyžadovat k tomu přítomnost a součinnost nájemce. O kontrole bude nájemce informován předem spolu s oznámením důvodu prohlídky.
4. Jestliže pronajímatel zjistí, že nájemce neplní povinnosti dle odst. 1 a 2 tohoto článku, je oprávněn na náklady nájemce provést potřebné opravy a udržovací práce a nájemce je povinen poskytnout potřebnou součinnost.
5. Stavební úpravy pronajatých prostor může nájemce provádět jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, a to na svůj náklad.

Čl. VI.

Bez souhlasu pronajímatele není nájemce oprávněn přenechat prostory do podnájmu jiné osobě.

Čl. VII.

1. Nájemce je povinen předmět nájmu udržovat při své provozní činnosti ve stavu způsobilém k užívání a je povinen dodržovat obecně závazné předpisy upravující požární ochranu, bezpečnost a hygienu.
2. Nájemce je povinen dodržovat obecně závazné předpisy a podílet se na udržování čistoty pořádku v objektu.
3. Nájemce na sebe přejímá povinnost zajišťovat úklid přiděleného prostoru, komunikačních cest a prostoru před objektem, který budou nájemcem užíván pro parkování vozidel
4. Parkování vozidel uvnitř objektu je zakázáno. Taktéž je zakázáno v celém areálu rozdělávání otevřeného ohně. V celém objektu je zakázáno kouření. Případné hořlavé látky lze skladovat do souhrnného množství 15 litrů PHM a to pouze ve větratelných prostorech a na nehořlavé podložce (dlažby apod.).
5. Historické dřevěné podlahy musí být ochráněny proti poškození vhodným způsobem. Nábytek a jiné zařízení, je třeba opatřit kluzáky či jinak upravit, aby nedocházelo k poškození podlah.
6. Nájemce na sebe přejímá povinnost zajišťovat běžnou údržbu vnitřních částí objektu úhradou práce a materiálu do částky 1 000,- Kč za každou věc, nevztahuje se na součásti elektro rozvodů a rozvodů vody.
7. Nájemce se zavazuje, bez nároku na vrácení nájemného, umožnit v předmětu nájmu, po nezbytně nutnou dobu pořádání akcí schválených radou města a radou města, pro tyto účely uvolní prostory v 1. nadzemním podlaží.
8. Nájemce umožní pořádání akcí Svatojánská noc v době od 23. 6. 2018 do 25. 6. 2018 a Světlohraní v době od 8. 11. 2018 do 12. 11.2018 v souladu s již uzavřenou Smlouvou o pronájmu nebytových prostor č. j. 0060/18/0060 ze dne 22. 3. 2018 uzavřenou mezi statutárním městem Liberec a společností BEZMEZER, o. p. s., se sídlem Komenského 207, 468 02 Rychnov u Jablonce nad Nisou, IČ: 024 88 027, zastoupenou ředitelkou, Zdeňkou Svobodovou.

Čl. VIII.

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.

Čl. IX.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou** a nabývá účinnosti dnem **1. 6. 2018**.
2. Tato smlouva může být ukončena
 - a) písemnou výpovědí nájemce nebo pronajímatele, bez uvedení důvodu, s tím, že výpovědní doba je 1-měsíční a běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé straně,
 - b) písemnou výpovědí pronajímatele bez výpovědní doby, porušuje-li nájemce zvlášť závažným způsobem své povinnosti a tím působí značnou újmu pronajímateli.

- c) zánikem předmětu nájmu,
- d) smrtí nájemce.

Za zvlášť závažné porušení se považuje zejména:

- užívání pronajatých prostor v rozporu se smlouvou
 - prodlení s placením nájemného (o jeden měsíc)
 - přenechání pronajatého prostoru nebo jeho části do podnájmu bez souhlasu pronajímatele.
3. V případě, že nájemce neuvolní prostory po skončení nájmu, uhradí pronajímateli mimo stanovený nájem smluvní pokutu ve výši desetinásobku nájmu za příslušné období. Případné náklady spojené s vyklizením prostor nebo s uskladněním majetku nájemce může pronajímatel nájemci přefakturovat.
 4. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, dvě vyhotovení pro pronajímatele a jedno pro nájemce.
 5. Při prodlení nájemce s placením nájemného dle čl. II. je pronajímatel oprávněn nájemci účtovat úrok z prodlení ve výši 0,1 procenta dlužné částky za každý den prodlení.
 6. Změní-li se vlastník věci, přejdou práva a povinnosti z nájmu na nového vlastníka.
 7. Tato smlouva se uzavírá na základě usnesení Rady města Liberec č. 517/2018 ze dne 9. 5. 2018.
 8. Záměr pronájmu byl zveřejněn na úřední desce od 5. 4. 2018 do 24. 4. 2018.

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.

Čl. X. Doložka

1. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
2. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou povinny označit údaje ve smlouvě, které jsou chráněny zvláštními zákony (obchodní, bankovní tajemství, osobní údaje, atd.) a nemohou být poskytnuty, a to šedou barvou zvýraznění textu. Neoznačení údajů je považováno za souhlas s jejich uveřejněním a za souhlas subjektu údajů.

3. Smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění v registru smluv podle § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
4. Smluvní strany berou na vědomí, že plnění podle této smlouvy poskytnutá před její účinností jsou plnění bez právního důvodu a strana, která by plnila před účinností této smlouvy, nese veškerou odpovědnost za případné škody takového plnění bez právního důvodu, a to i v případě, že druhá strana takové plnění přijme a potvrdí jeho přijetí.

V Liberci dne

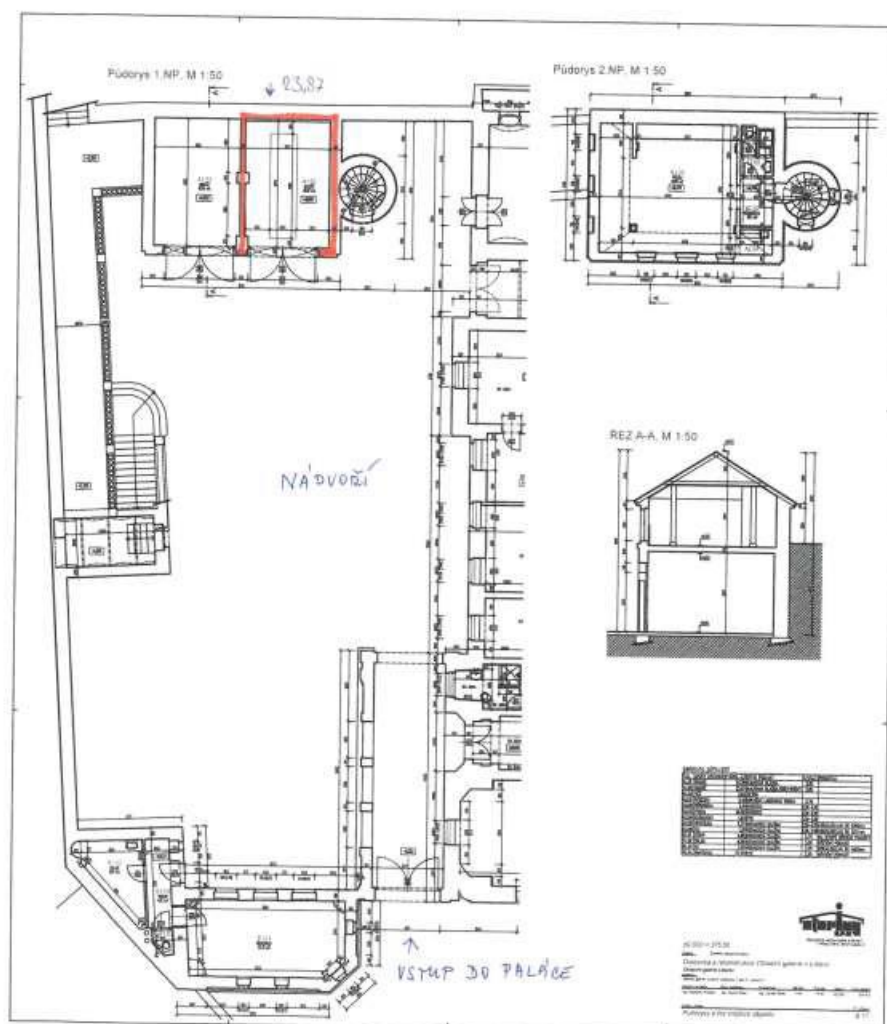
za pronajímatele:

za nájemce:

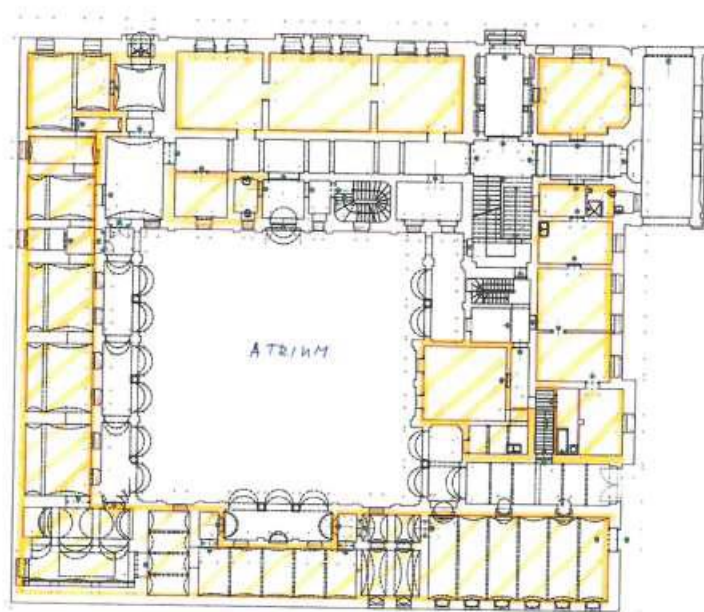
.....
Tibor Batthyány
primátor města Liberce

.....
Mgr. Zora Machartová
předsedkyně správní rady

Příloha č. 1
1. nádvoří - garáž



Příloha č. 2
1. nadzemní podlaží



Příloha č. 3
3. nadzemní podlaží

3. NP

