

1. Město Žamberk, IČ 00279846
Žamberk, Masarykovo nám. 166, PSČ 564 01
za nějž jedná na základě mandátní smlouvy ze dne 02.01.1998
Správa budov Žamberk s.r.o.
IČ 25280091
se sídlem Žamberk, Klostermannova 990
zastoupená jednatelem
na straně jedné jako pronajímatel (dále jen „pronajímatel“)

a

2. Občanské sdružení CEMA Žamberk
IČ 61239330
se sídlem Žamberk, Nádražní 22, PSČ 564 01

na straně druhé jako nájemce (dále jen „nájemce“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

smlouvu o nájmu:

I.

Předmět nájmu

Pronajímatel je vlastníkem domu č.p.22 postaveném na pozemku parc.č.512 a pozemku parc.č.512 – zastavěná plocha a nádvoří, vše zapsáno v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí, pro obec a katastrální území Žamberk.

Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu nebytové prostory v domě č.p.22, ulice Nádražní v Žamberku o celkové výměře 420,3 m².

Pronajímatel dále přenechává nájemci do nájmu pozemek parc.č.512 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 245 m², na kterém je postaven dům č.p.22 (vše dále jen „předmět nájmu“).

II.

Účel nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu do nájmu výhradně za účelem provozování činnosti nájemce.

Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je podle svého stavebně-technického určení vhodný pro účel nájmu a toto užívání odpovídá charakteru předmětu nájmu v souladu s obecně závaznými právními předpisy.

III.

Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to do 31.08.2019.

Pronajímatel a nájemce jsou oprávněni vypovědět tuto smlouvu z důvodů uvedených v zák.č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů. Výpovědní lhůta je tříměsíční a počne běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Nájem též končí dohodou smluvních stran. Dohodou smluvních stran lze nájemní smlouvu prodloužit.

IV. Cena nájmu

Cena nájmu se stanoví částkou 84.000,- Kč/rok, slovy osmdesátčtyřtisíc korun českých, za celý předmět nájmu. Uvedenou částku ročního nájmu se zavazuje nájemce hradit v pravidelných měsíčních splátkách ve výši 7.000,- Kč, vždy do 15. dne příslušného kalendářního měsíce na účet pronajímatele č.ú. 1321394359/0800.

Pronajímatel je oprávněn každoročně k 1.červenci zvýšit nájemné o koeficient inflace měřený indexem spotřebitelských cen zveřejněný Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Výše takto upraveného nájemného bude sjednána dodatkem k této smlouvě.

V případě, že nájemné nebude zaplaceno včas a v plné výši, je nájemce povinen platit úrok z prodlení ve výši 0,01 % z dlužné částky za každý den prodlení.

Nájemce je povinen hradit cenu služeb souvisejících s nájemním vztahem, a to především za dodávky elektrické energie, vody, tepla, úhrady stočného. Tyto služby budou hrazeny měsíčními zálohami splatnými vždy se splátkami nájemného. Výše záloh je stanovena v příloze této smlouvy.

Vyučtování topení bude prováděno vždy za období od 01.07. do 30.06. následujícího kalendářního roku, ostatní služby budou vyúčtovány za kalendářní rok.

V. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen předat předmět nájmu ke dni 1.5.2012 ve stavu v jakém se předmět nájmu nachází ke dni podpisu této smlouvy. Převzetí předmětu nájmu bude protokolováno ve zvláštním zápise, který podepíše pronajímatel a nájemce.
2. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu.
3. Pronajímatel nebo jiná jím pověřená osoba je oprávněn vstoupit do předmětu nájmu za doprovodu pověřeného pracovníka nájemce vždy po předchozím ohlášení v pracovních dnech v běžných provozních hodinách nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění údržby, nutných oprav, jestliže je toho zapotřebí.
4. Současně je pronajímatel oprávněn vstoupit do předmětu nájmu ve výjimečných případech i mimo výše stanovenou dobu bez doprovodu nájemce nebo jím pověřené osoby, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijní stav či jiná podobná skutečnost a je třeba zamezit poškození majetku. O této skutečnosti musí pronajímatel nájemce neprodleně uvědomit ihned po realizaci vstupu do předmětu nájmu, jestliže nebylo možno nájemce informovat předem.
5. Pronajímatel prohlašuje, že je uzavřena pojistka č. 565-00268-15 u České pojišťovny, a.s., vztahující se na škody způsobené poškozením budovy (zejména elementární vlivy – živly). Pronajímatel neodpovídá za jakékoliv jiné škody, zejména ne za škody na vnesených věcech a není povinen uzavírat v tomto smyslu žádné pojistné smlouvy.

VI. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory v rozsahu a k účelu dle této smlouvy a to po celou dobu nájemního vztahu.
2. Nájemce je povinen hradit nájemné dle výše uvedených ustanovení této smlouvy.

3. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem, jakož i veškeré náklady a cenu dodávek uskutečněných pro nájemce.
4. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v a na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle, a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti pronajímateli vznikla.
5. Nájemce odpovídá za zničení, odcizení a za jakékoli znehodnocení věcí, nalézajících se v pronajatém prostoru. Tím není dotčena jiná zákonná odpovědnost nájemce nebo pronajímatele.
6. Nájemce je povinen dodržovat veškerá požární, hygienická a další závazná ustanovení, technické normy pro provoz předmětu nájmu, a to v souladu s právními předpisy.
7. Nájemce je povinen zajišťovat úklid předmětu nájmu vlastním nákladem.

VII.

Podnájem

Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část do podnájmu, ledaže k tomu obdrží předchozí písemný a výslovný souhlas pronajímatele; to se netýká krátkodobého podnájmu na dobu kratší než tři dny.

VIII.

Stavební a jiné úpravy

1. Nájemce je oprávněn provádět v předmětu nájmu jakékoliv stavební či jiné úpravy trvalého charakteru jen při splnění podmínek níže uvedených.
2. Veškeré úpravy prováděné nájemcem v prostorách předmětu nájmu vyžadují výslovného, předchozího a písemného souhlasu pronajímatele. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace těchto úprav, a to dle jejich popisu a seznamu tak, jak je předložena v žádosti nájemce.

IX.

Vrácení předmětu nájmu

1. Po skončení nájemního vztahu je nájemce povinen odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém mu byl předán při zohlednění běžného opotřebení. Případné škody nebo poškození vzniklé za dobu trvání nájemního vztahu je povinen pronajímateli uhradit.
2. Pevně zabudovaná vnitřní zařízení zůstávají po skončení nájemního vztahu v majetku pronajímatele. O výši náhrady za tato zařízení je nutno jednat před jejich zabudováním s pronajímatelem a o tomto sepsat zápis.
3. Nájemce je povinen vyklidit pronajaté prostory nejpozději do 10 pracovních dnů po skončení nájmu, pokud nedojde k jeho prodloužení nebo k jiné dohodě. V případě prodloužení s vyklizením předmětu nájmu, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu 100,- Kč za každý den prodloužení. O předání prostor zpět pronajímateli bude sepsán písemný protokol.

X.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nahrazuje smlouvu o nájmu ze dne 14.1.2011 s tím, že rozsah předmětu nájmu byl rozšířen v souladu s usnesením Rady města č.1829/12 z 19.1.2012.
2. Veškeré změny této nájemní smlouvy jsou možné pouze formou písemného vzestupně očíslovaného dodatku, který je takto výslovně označen.

3. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž každý má právní sílu originálu, přičemž každý účastník smlouvy obdrží po jednom vyhotovení.
4. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami a účinnosti dne 1.5.2012.
5. Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Žamberku, dne 23.4.2012

.....
pronajímatel

.....
nájemce

**Příloha č. 1
ke smlouvě o nájmu**

Rozpis nájemného a služeb za nebytový prostor v č.p.22 v Žamberku

Měsíční nájemné	7.000,00 Kč
Měsíční záloha na topení	12.000,00 Kč
Měsíční záloha na el. energii	4.000,00 Kč
Měsíční záloha na vodné a stočné	800,00 Kč
Měsíční platba celkem	23.800,00 Kč