

SMLOUVA
O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

I.

Účastníci smlouvy

Název: Stavební bytové družstvo Jeseník
IČ.: 00053571
Se sídlem: 28.října 9/891, 790 01 Jeseník
Zastoupené: Ing. Vítem Dorníčákem, Ph.D.- předsedou představenstva
Mgr. Alenkou Trunečkovou – I. místopředsedou představenstva
Bankovní spojení : ČSOB a.s. pobočka Jeseník, číslo účtu: 1252648/0300

(dále jako pronajímatel)

a

Název: MAS Vincenze Priessnitz pro Jesenícko, o.p.s.
IČ: 29457891 (nejsme plátcí DPH)
Se sídlem: Lipová-lázně 396, 790 61
Zastoupená: Mgr. Vendulou Poláchovou
Bankovní spojení: 3630409349 / 0800 (ČS a.s.)

(dále jen nájemce)

uzavírají

tuto

SMLOUVU O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR:

II.

Předmět smlouvy o nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem budovy č.p. 891/9, ul. 28. října v Jeseníku, parc. č.7 v k.ú. Jeseník
2. Předmětem smlouvy jsou nebytové prostory v prvním patře budovy sestávající ze dvou místností o celkové výměře 30m² + toaleta + komora + kuchyňka + chodba.

Dále je možné, po předcházející domluvě termínu, používat přednáškový sál o kapacitě cca 40 míst. Nájemné sálu je stanoveno na 225,- Kč/ hod. a účtuje se zvlášť.

3. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá místnosti u vedené v bodě 2. nájemci, aby je užíval k účelu v této smlouvě dále uvedeného společně s uvedeným příslušenstvím.
4. Nájemce se zavazuje, že bude nebytové prostory užívat pouze ke své podnikatelské činnosti jako kanceláře .
5. Nájemce se zavazuje užívat nebytové prostory způsobem obvyklým, nepoškozujíc práva pronajímatele.
6. Podnikatelskou činnost v pronajatých prostorách bude nájemce provozovat tak, aby pronajímateli nevznikla žádná újma.
7. Pronajímatel předává nájemci nebytové prostory ve stavu způsobilém k užívání k dohodnutému účelu. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli přístup k veškerým uzávěrům instalovaným v pronajatých místnostech.
8. Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup do pronajatého prostoru za účelem kontroly, zda jej nájemce užívá v souladu s dohodnutým účelem. Termín kontroly oznámí pronajímatel nájemci s dostatečným časovým předstihem.

III.

Doba trvání nájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá a nájem nebytových prostor se sjednává na dobu neurčitou počínaje dnem 1.11.2018. Nájem může skončit za podmínek stanovených v čl. V. této smlouvy.

IV.

Nájemné a jeho úhrada

1. Nájemné a úhrada za služby spojené s užíváním nebytových prostor mezi smluvními stranami se sjednává dohodou na částku 7 000,- Kč (sedm tisíc korun českých) , v čemž je obsažena dodávka tepla, spotřeba el. energie, vodné a stočné.
2. Pronajímatel je oprávněn měnit výši nájemného, jestliže to vyplývá ze změny právních předpisů, rozhodnutí cenových orgánů, změny rozsahu nebo cen poskytovaných služeb.
3. Nájemné je splatné vždy do 25. dne běžného měsíce, a to na účet pronajímatele u ČSOB a.s., pobočka Jeseník, číslo účtu 1252648/0300, VS 9457891, nebo v hotovosti do pokladny družstva.
4. Pro případ prodlení s platbou podle bodu 3. tohoto článku se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli jako smluvní pokuty poplatek z prodlení ve výši podle § 2 Nařízení vlády č.142/1994 Sb., který činí za každý den prodlení 2,5 promile dlužné částky, nejméně však 25,- Kč za každý i započatý měsíc prodlení.

5. Změní-li se podmínky rozhodné pro výši nájemného změnou cenových předpisů apod., bude po předchozím projednání mezi pronajímatelem a nájemcem provedena změna nájemného písemnými dodatky této smlouvy.
6. Změny podmínek, za nichž byla tato smlouva sjednána, musí být provedeny písemně formou číslovaných dodatků k této nájemní smlouvě.

V.

Skončení nájmu

1. Pronajímatel může písemně vypovědět tuto nájemní smlouvu s tříměsíční výpovědní lhůtou v případě, že:
 - a) Nájemce užívá pronajaté prostory v rozporu se smlouvou
 - b) Nájemce neplatí nájemné řádně a včas
 - c) Došlo bez souhlasu pronajímatele ke změně pronajatých prostor
 - d) Byla doručena druhé straně písemná výpověď bez udání důvodu.

2. Nájemce může písemně vypovědět tuto nájemní smlouvu s tříměsíční výpovědní lhůtou v případě, že:
 - a) Pronajaté prostory se stanou bez zavinění nájemce nezpůsobilými k dohodnutému užívání
 - b) Pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z nájemního vztahu
 - c) Byla doručena druhé straně písemná výpověď bez udání důvodu.

VI.

Ostatní ustanovení

1. Běžnou údržbu pronajatých prostor hradí nájemce, který také ručí za škody způsobené provozováním dohodnuté činnosti.
2. Nájemce je povinen bezodkladně oznámit pronajímateli potřebu provedení oprav v pronajatých prostorách, tyto provést nebo umožnit jejich provedení. O způsobu provedení a financování takové opravy bude rozhodnuto po vzájemné dohodě účastníků této smlouvy.

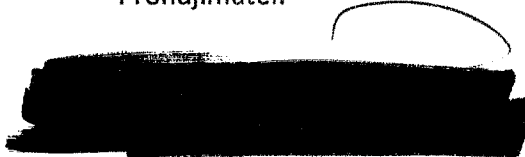
3. Nájemce je povinen v pronajatých prostorách na své náklady zajišťovat požární prevenci v souladu s platnými předpisy.
4. Nájemce je povinen na svůj majetek uzavřít pojistnou smlouvu proti zcizení.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Účastníci nájemní smlouvy prohlašují, že jejich způsobilost k právním úkonům není omezena a smlouvě rozumí.
2. Účastníci této smlouvy jsou si vědomi právních následků smlouvy.
3. Účastníci smlouvy prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena svobodně a vážně. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
4. Tato smlouva se pořizuje ve 2 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu.
5. Tato nájemní smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

Pronajímatel:



Ing. Vít Dorníček, Ph.D.

Předseda představenstva


STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO
JESENÍK -4-
28.října 891/9, 790 01 Jeseník
IČO: 00053571, DIČ: CZ00053571



Mgr. Alénka Trunečková

I. místopředseda představenstva

Nájemce:



Mgr. Vendula Poláčková

Ředitelka o.p.s.

MAS Vincenze Priessnitz pro Jesenícko, o.p.s.
Lipová-lázně 396, 790 61
IČO: 29457891

JWE 31.10.2018