



SMLOUVA O NÁJMU NEMOVITOSTÍ a věcí movitých

tato smlouva byla uzavřena podle § 2201 a 2302 násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), níže uvedeného dne (dále jen „Smlouva“) mezi:

Město Chabařovice, IČ: 00556912, Husovo náměstí 183, 403 17 Chabařovice, zastoupené Mgr. Alenou Vaněčkovou, starostkou města jako pronajímatelem (dále jen jako „**pronajímatel**“)

a

MAS Labské skály, z. s.

IČO: 27010066

DIČ: CZ 27010066

sídlo Mírové náměstí 280, 407 01 Jílové

č. ú. 242595254/0300 vedený u ČSOB Poštovní spořitelna, a. s.

subjekt je zapsaný v OR vedeném u Krajského soudu Ústí nad Labem, pod sp. zn. L5511 (dále jen jako „**nájemce**“)

společně s pronajímatelem jako „**smluvní strany**“

I. Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovitosti – budovy na adrese Husovo náměstí č. p. 2, 403 17 Chabařovice, způsob využití – objekt občanské vybavenosti, na p. č. 89 o celkové výměře 936 m²; zapsaných na listu vlastnictví č. 1 pro k. ú. Chabařovice v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem.
2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání: část nemovitosti uvedené v odst. 1., tohoto článku této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím – kancelář 3. NP, 3. nadzemní podlaží, kancelář 30m², chodba 4 m², celkem plocha k pronájmu 34 m². (dále jen jako „**předmět nájmu**“)
3. Pronajímatel prohlašuje, že mu nejsou známy žádné závady bránící v užívání nebytových prostor. Nájemce se seznámil se stavem Předmětu nájmu a v tomto jej přebírá. O předání a převzetí nebytových prostor se mezi Pronajímatelem a Nájemcem sepíše předávací protokol, který se jejich podpisem stává přílohou této smlouvy.

II. Účel nájmu

1. Nájemce se zavazuje, že v souladu s touto smlouvou, obecně závaznými právními předpisy a pokyny pronajímatele, bude předmět nájmu užívat za účelem provozování činností dle stanov MAS Labské skály, z. s. v kancelářských prostorech/zasedací místnost, a nebude v předmětu nájmu provozovat hazardní hry, sexuální, erotické a jiné podobné služby včetně obchodování s nimi.
2. Nájemce prohlašuje a dokládá Výpis z obchodního rejstříku, že od data 1. ledna 2014 má oprávnění tuto činnost vykonávat.



III. Doba trvání nájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
2. Pronajímatel přenechává Nájemci Předmět nájmu od 01.01.2024 na dobu neurčitou.

IV. Nájemné a poplatky za služby

1. Měsíční nájemné za předmět nájmu uvedený v čl. I. této smlouvy, bylo sjednáno dohodou ve výši 2. 550,-- Kč.
2. Nájemné za každý kalendářní měsíc trvání nájmu je nájemce povinen uhradit pronajímateli měsíčně na účet pronajímatele č. ú. 3765260297/0100, vedený u Komerční banky a.s. v Ústí nad Labem, VS MAS3NP, a to nejpozději do 15. dne měsíce, za který je nájemné hrazeno.
3. V případě nezaplaceného nájemného v termínu splatnosti může Pronajímatel vyúčtovat Nájemci úrok z prodlení ve výši 0,05 ‰ z dlužné částky za každý den prodlení, a to až do splacení celé dlužné částky, pokud ho Pronajímatel Nájemci nepromine.
4. Výši sjednaného ročního Nájemného lze zvýšit každým rokem o příslušné procento odpovídající státem uznané míry inflace. Nový výpočet Nájemného bude Nájemci písemně oznámen.
5. Prodlení s placením Nájemného a nákladů spojených s provozem pronajatých prostor delší než jeden měsíc, se považuje za zvlášť závažné porušení této smlouvy.
6. Nájemce se dále zavazuje platit Pronajímateli měsíční zálohy na poplatky za služby a náklady spojené s užíváním a provozem Předmětu nájmu ve výši dle předloženého aktuálního evidenčního listu (dále jen „Zálohy na poplatky“), a to vždy nejpozději do 15. kalendářního dne příslušného měsíce Doby trvání nájmu na č. ú. 3765260297/0100, vedený u Komerční banky a.s. v Ústí nad Labem, VS MAS3NP.
7. Pronajímatel vyúčtuje Nájemci skutečnou výši poplatků za služby spojené s užíváním nebytových prostor (dále jen „Poplatky“) oproti již Pronajímatelem uhrazeným Zálohám na poplatky, vždy po obdržení vyúčtování Poplatků od dodavatelů jednotlivých služeb, nejméně však jednou za kalendářní rok, nebo na základě odečtu měřičů energií a vyúčtování jednotlivých služeb na konci Doby trvání nájmu.
8. Nájemce je povinen před zahájením jakékoliv investiční akce oznámit Pronajímateli rozsah této akce, předpokládané finanční náklady a způsob provedení akce s tím, zda žádá, aby mu vynaložené investiční náklady byly kompenzovány proti nájemnému. V případě, že tak neučiní, nebudou mu investiční náklady po ukončení nájmu uhrazeny. Investiční akci může Nájemce realizovat pouze po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele. Kontrolu provedených prací bude provádět pověřený pracovník městského úřadu. Teprve po jeho odsouhlasení budou vynaložené náklady kompenzovány.

V. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel má právo obdržet od Nájemce Nájemné a Zálohy na poplatky.
2. Pronajímatel je povinen:
 - a) předat Nájemci Předmět nájmu ve stavu způsobilém k řádnému užívání a zajistit Nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním Předmětu nájmu,
 - b) odstranit závady bránící řádnému užívání Předmětu nájmu, a to bez zbytečného odkladu od doby, kdy se o jejich existenci Pronajímatel dozvěděl,
 - c) vyúčtovat Pronajímateli Poplatky oproti Nájemcem uhrazeným Zálohám na poplatky.



VI. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen:
 - a) udržovat pořádek a čistotu v předmětu nájmu,
 - b) pravidelně provádět takové udržovací práce na předmětu nájmu a v jeho bezprostředním okolí, aby nemohlo dojít k ohrožení nebo poškození zdraví osob. Dojde-li v důsledku porušení této povinnosti nájemce k poškození zdraví osob, odpovídá nájemce pronajímateli a poškozeným osobám za vzniklou škodu v plném rozsahu,
 - c) na vlastní náklady zajišťovat odvoz veškerého odpadu souvisejícího s předmětem nájmu,
 - d) zajistit proškolení svých zaměstnanců o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, požární ochraně a o hygienických normách. Rovněž je nájemce povinen vybavit předmět nájmu bezpečnostními prvky tak, aby byl v souladu s obecně závaznými bezpečnostními a požárními předpisy,
 - e) uzavřít pojištění veškerého svého majetku umístěného v předmětu pronájmu. Pronajímatel neodpovídá za škody způsobené na majetku a zásobách nájemce,
 - f) uzavřít pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou svým provozem třetím osobám i pronajímateli,
 - g) umožnit pronajímateli vstup do pronajatých nemovitostí za účelem provedení oprav a kontroly, zda je předmět nájmu užíván v souladu s touto smlouvou.
2. Nájemce bere na vědomí, že na předmětu nájmu a v jeho okolí nesmí umísťovat žádné reklamní nápisy a předměty, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
3. Nájemce není oprávněn předmět nájmu včetně jeho součástí a příslušenství této smlouvy dále pronajímat bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
4. Nájemce pořídí svým jménem a na své náklady vybavení a zařízení, které je nutné k provozu a nebylo předáno pronajímatelem jako předmět nájmu.
5. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel nebude pořizovat žádné další vybavení a zařízení, sloužící k provozu předmětu pronájmu.
6. Náklady na zákonem předepsané revize bude hradit nájemce.
7. Nájemce je povinen zajišťovat drobné opravy a úpravy spojené s obvyklým užíváním předmětu nájmu, a to do výše 1 000,- Kč, za každou jednotlivou opravu.
8. Nájemce není oprávněn provádět na předmětu nájmu jakékoliv úpravy, změny nebo opravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Uskuteční-li nájemce přesto bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele změny, úpravy či opravy na předmětu nájmu, nebude pronajímatel povinen nájemci zaplatit jakoukoliv náhradu nákladů vynaložených na takové úpravy, změny či opravy a nebude povinen uhradit nájemci ani zhodnocení předmětu nájmu.
9. Nájemce je povinen ke dni vyklizení předmětu nájmu uvést předmět nájmu do původního stavu, včetně odstranění všech reklamních nápisů a předmětů.

VII. Ukončení smlouvy

1. Tato Smlouva zaniká:
 - a) Dohodou obou smluvních stran,
 - b) uplynutím Doby trvání nájmu,


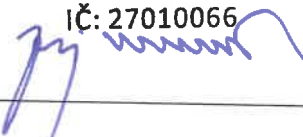


- c) výpovědí jednou ze smluvních stran bez udání důvodu.
2. Výpovědní lhůta je stanovena na 3 měsíce.
 3. V případě, že Nájemce poruší povinnost zvláště závažným způsobem, bude Nájem ukončen bez výpovědní doby, a to dnem, kdy bude výpověď doručena Nájemci.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Uzavření nájemní smlouvy předcházela Veřejná soutěž o nejvhodnější nabídku na uzavření nájemní smlouvy na nájem části areálu nebytových prostor Mlýna – kanceláře 3. NP, caffeterie a provozovna 1.NP v Chabařovicích, k. ú. Chabařovice, která byla zveřejněna na Úřední desce Městského úřadu Chabařovice v termínu od 4. 5. 2023 do 26. 5. 2023. Tato smlouva byla schválena Radou města usnesením č. UR-244-13/23 ze dne 31. 5. 2023.
2. Pronajímatel je povinen nájemci poskytnout součinnost v těch záležitostech, které souvisí s užíváním předmětu nájmu, a které je oprávněn z titulu svého práva k předmětu nájmu vykonávat.
3. Nájemce bere na vědomí, že přebírá odpovědnost za protipožární zabezpečení předmětu nájmu a věcí umístěných v předmětu nájmu.
4. Předmět nájmu byl podpořen z programu 122D21 Regenerace a podnikatelské využití brownfieldů, poskytovatel dotace Ministerstvo průmyslu a obchodu. Nájemce se zavazuje poskytovat Pronajímateli součinnost k plnění povinností Pronajímatele v souvislosti s poskytnutou dotací.
5. Tato smlouva může být měněna pouze písemnými číslovanými dodatky podepsanými zástupci obou smluvních stran.
6. Smluvní strany prohlašují, že v této smlouvě je obsažena jejich smluvní vůle a na důkaz toho podepisují.
7. Smlouva byla vyhotovena ve dvou výtiscích, smluvní strany obdrží po jednom výtisku.

V Chabařovicích, dne19. 12. 2023.....

<p>MĚSTO CHABAŘOVICE Husovo náměstí 183 403 17 CHABAŘOVICE IČ: 00556912 DIČ: CZ00556912 -41-</p>	<p>MAS Labské skály, z.s Mírové nám. 280 407 01 Jílové IČ: 27010066</p>  
Za pronajímatele Mgr. Alena Vaněčková, starosta města Chabařovice	Za nájemce