

## **SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ**

**MĚSTO NYMBURK**, se sídlem Nymburk, Nám. Přemyslovců 163, zastoupené starostou PhDr. Pavlem Fojtíkem, IČ 00239500,

(dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

**Základní organizace Svazu postižených civilizačními chorobami v Nymburce**, se sídlem Nymburk, B.Smetany 55, IČ 70948402, zastoupená předsedkyní Marií Skořepovou,

(dále jen nájemce) na straně druhé,

uzavírají podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník tuto

### **smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání**

#### I.

##### Předmět nájmu

Město Nymburk je výlučným vlastníkem stavební parcely 333/2 zast.pl. o výměře 3380 m<sup>2</sup> a podílovým spoluvlastníkem ideálních 99/100 domu čp. 55 občanská vybavenost na stavební parcele 333/2 zast.pl. v k.ú. Nymburk. Dům čp. 55 je zapsán v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu v Nymburce na LV č. 2729 a stavební parcela 333/2 je zapsána na LV č. 2835 pro obec a k.ú. Nymburk.

Podle Hospodářské smlouvy uzavřené dne 11.10.1990 se spoluvlastníkem 1/100 výše uvedené stavby čp. 55 - OV KSČM je pronajímatel - Město Nymburk oprávněn pronajímat samostatně prostory v domě čp. 55, které jsou předmětem této nájemní smlouvy.

Pronajímatel přenechává nájemci do užívání prostory v domě čp. 55, ul. Bedřicha Smetany v Nymburce – kancelář č. 10 o výměře 26 m<sup>2</sup> v přízemí budovy s vedlejším vchodem od parkoviště. Nájemce je oprávněn společně s dalšími nájemci užívat přístupovou chodbu a společné sociální zařízení v přízemí.

Pronajaté prostory bude nájemce užívat jako kancelář pro administrativní činnost. Prostory jsou pronajímány jako náhrada za uvolněnou kancelář č. 304 ve stejné budově čp. 55.

#### II.

##### Práva a povinnosti smluvních stran

##### Pronajímatel:

1. Přenechá nájemci v souladu s ustanoveními této smlouvy výše uvedené prostory do nájmu ke dni uzavření nájemní smlouvy a to se všemi součástmi a příslušenstvím, které jsou součástí budovy.

2. Se zavazuje udržovat pronajaté prostory ve stavu způsobilém k obvyklému užívání a zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním nebytového prostoru spojeno. Závady a nutné opravy bude nájemce hlásit správci budovy, tel. 325514222.
3. Souhlasí s umístěním tabulky označující kancelář nájemce na budově čp. 55 na pronajímatelem k tomuto vyhrazeném místě vedle hlavního vchodu do budovy.

#### Nájemce:

1. Souhlasí se stavem pronajatých prostor a v tomto stavu je bude ode dne uzavření nájemní smlouvy užívat.
2. Se zavazuje provádět vlastním nákladem údržbu a opravy pronajatých prostor v rámci běžného opotřebení a jejich úklid. Odpady bude nájemce ukládat způsobem a na místě určeném pronajímatelem. Svoz a likvidaci odpadu zajišťuje pronajímatel.
3. Nebude bez písemného předchozího souhlasu pronajímatele provádět žádné nepovolené stavební úpravy v pronajatých prostorách ani umisťovat tabulky na budově na jiných než k tomu pronajímatelem vyhrazených místech.
4. Se bude podílet na úhradě provozních nákladů a nutných služeb k provozu nebytových prostor. Jedná se zejména o vytápění, dodávky elektrické energie, vodného a stočného, úklid společných prostor budovy, ostražba budovy a odvoz a likvidace nájemcova komunálního odpadu.
5. Nájemce se zavazuje vlastním nákladem zabezpečovat revize elektrických a plynových spotřebičů, které v pronajatých prostorách bude případně vlastnit. Kopie těchto revizí bude předávat pronajímateli.
6. Nájemce je povinen dodržovat státními normami předepsaná, popř. obvyklá bezpečnostní, hygienická a ekologická opatření. Dále je povinen plnit povinnosti na úseku požární ochrany podle platného znění zákona ČNR o požární ochraně č. 133/1985 Sb. ve znění pozdějších změn a doplňků.

### III.

#### Výše a způsob úhrady nájemného a provozních nákladů a služeb

1. Nájemné se stanoví symbolickou částkou 1,-Kč ročně.
2. Provozní náklady a služby nutné k provozu pronajatých prostor (vytápění, spotřeba elektrické energie, vodné, stočné, úklid společných prostor, ostražba budovy a odvoz odpadu) se stanoví poměrem pronajaté plochy k ploše všech užívaných prostor budovy a rozúčtovány budou v tomto poměru a podle platných právních předpisů a upřesnění vydávaných pronajímatelem.
3. Nájemce se zavazuje, že úhradu uvedených provozních nákladů a služeb bude hradit v poměrných čtvrtletních zálohách ve výši **1.500,-Kč**, které budou zúčtovány jednou ročně po skončení zúčtovacího období. Zúčtovací období je jeden kalendářní rok.
4. Placení nájemného a záloh na provozní náklady a služby je dohodnuto počínaje dnem 1.6.2017.

5. Nájemné 1,-Kč je splatné do 31.1. každého roku v pokladně MěÚ Nymburk. Zálohy na provozní náklady a služby jsou splatné vždy do 5. dne prvního měsíce každého kalendářního čtvrtletí na účet č. 19-0504359359/0800 vedeného u České spořitelny a.s., pobočka Nymburk, VS pro zálohy 9790000.....

Tímto se obě strany dohodly, že touto smlouvou je ze strany pronajímatele nahrazena povinnost fakturace nájemného a záloh na provozní náklady a služby.

6. Pro případ prodlení v placení záloh na provozní náklady a služby budou nájemci účtovány sankce podle příslušných právních předpisů.

#### IV.

##### Náhrada škody

Nájemce odpovídá pronajímateli za škodu způsobenou v pronajatých prostorách činností nájemce nebo činností s ní související. Vznik veškerých škodných událostí je povinen pronajímateli bezprostředně ohlásit. Náhrada škody se řídí příslušnými ustanoveními platných právních předpisů.

#### V.

##### Doba nájmu

Prostory se pronajímají na dobu neurčitou.

#### VI.

##### Závěrečná ustanovení

1. Záměr pronájmu byl řádně zveřejněn na úřední desce a pronájem byl schválen radou města dne 5.4.2017 usnesením č. 127.

2. Pronajímatel udílí souhlas s podnájemem kanceláře Okresní organizaci Svazu postižených civilizačními chorobami.

3. Předchozí nájem kanceláře č. 304 v domě čp. 55 byl ukončen dohodou ke dni 31.5.2017.

4. Tato smlouva se vyhotovuje v jednom stejnopise pro každého účastníka.

5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smlouvy oběma smluvními stranami.

V Nymburce dne 31.5.2017

Pronajímatel:

Nájemce:

