SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÉHO PROSTORU

07/00/HS

Smluvní strany:

Město Děčín, Mírové nám. 1175/5, 405 38 Děčín IV, za - stoupené vedoucím odboru hospodářské správy Ing. Jiřím Markem , IČO 261238, bankovní spojení u KB pobočka Děčín, č. ú. 19-223-431/0100, dále jen **pronajímatel** na straně jedné

a

ČSS, Sportovně střelecký klub Boletice nad Labem , se sídlem Jalůvčí 68, Děčín 17, podnikající dle koncesní listiny, vydané Okresním živnostenským úřadem Děčín dne 7.6.1999 , pod č. j. 136/99/10/K/k, zastoupený p. Z. Boháčkem, předsedou klubu , dále jen **nájemce** na straně druhé

sjednávají na základě usnesení městské rady č. 98/2000 ze dne 3.2.2000 podle příslušných ustanovení zákona č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor ve znění pozdějších změn a doplňků tuto smlouvu o nájmu nebytového prostoru :

I.

Předmět a účel nájmu

1. Předmětem nájemní smlouvy je nebytový prostor - suterén v objektu ŠJ Sládkova č. p. 1300/13 Děčín I . Pronajímatel přenechává uvedený nebyt. prostor , jehož je vlastníkem, nájemci za účelem výcviku mládeže, závodní a sportovní činnosti ve střelbě vzduchových zbraní.

2. Nájemce výslovně stvrzuje, že byl poučen a je srozuměn s tím, že ke sjednanému účelu je oprávněn předmětný nebytový prostor užívat až ode dne rekolaudace. Současně se nájemce zavazuje zabezpečit rekolaudaci zcela vlastním nákladem a zaplatit veškeré případné majetkové sankce za užívání nebytového prostoru v rozporu s jeho stavebním určením po dobu od počátku nájmu do rekolaudace.

3. Nájemce se zavazuje dodržovat veškeré bezpečnostní předpisy, jakož i předpisy o požární ochraně v pronajatém objektu a současně se zavazuje upozornit pronajímatele bezodkladně na všechny okolnosti, které by mohly vést k ohrožení života nebo zdraví nájemce nebo třetích osob nebo které by mohly způsobit škody na majetku nebo by mohly vést k ohrožení veřejného zájmu.

II.

Doba nájmu

1. Nájemní poměr se sjednává s účinností od 1.3.2000 na dobu neurčitou Skončení nájmu se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor v platném znění. Účastníci sjednávají výpovědní lhůtu v délce tří měsíců, která počíná běžet od prvého dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

2. Pouze pro případ výpovědi za strany pronajímatele z některého z následujících důvodů

- nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se smluvou
- nájemce je v prodlení s placením nájemného po dobu více jak 30 kalendářních dnů
- nájemce přes písemné upozornění hrubě porušuje klid nebo pořádek

se sjednává výpovědní lhůta v délce jednoho měsíce, která počíná běžet od prvého dne měsíce následujícího po jejím doručení.

III.

Nájemné

1. Nájemné za užívání přenechaného nebytového prostoru je stanoveno dohodou.

Na základě usnesení MR č. 98/2000 ze dne 3.2.2000 činí výše nájemného 1,- Kč za rok + náklady za služby. A je splatné na účet u KB Děčín a.s. 1400511 .

Pokud nájemce řádně a včas nezaplatí některou ze sjednaných splátek, je v prodlení. Pro případ prodlení nájemce sjednávají účastníci úrok z prodlení ve výši 0,2% z dlužné částky za každý den prodlení.

2. Dojde-li ke změně podmínek, jimiž se řídí výše nájemného, sjednávají smluvní strany, že je nájemce povinen platit nájemné v nové výši ode dne účinnosti takové změny.

3. Pronajímatel se zavazuje, že v případě vložení finančních prostředků do rekonstrukce nebytového prostoru a po předložení faktur a následném posouzení znalcem bude nájemci umořeno nájemné do výše ceny standardních materiálů. Přesáhnou-li náklady na rekonstrukci nebytového prostoru výši 100 000,- Kč podléhá finanční vypořádání schválení MR. Před zahájením prací bude nájemcem pronajímateli předložen rozpočet k posouzení a případnému odsouhlasení.

4. Poskytování služeb je předmětem užívání. Spotřebu el. energie bude nájemci účtována dle skutečného stavu naměřeném na podružném elektroměru. Spotřebu vody bude nájemce platit v částce 600,- Kč za rok, do doby, než si zajistí na své náklady osazení podružného vodoměru.

Vyúčtování nákladů a záloh za služby spojené s užíváním nebytového prostoru je pronajímatel povinen vést podle platných cenových předpisů a doručit je nájemci ve formě faktury. Vyúčtování musí být provedeno do 3 měsíců po skončení kalendářního roku. Dostane-li se nájemce do prodlení s placením vyúčtování nákladů a záloh za služby, je povinen zaplatit pronajímateli úrok ve výši 0,2% z dlužné částky za každý den prodlení.

IV.

Všeobecná ustanovení

1. Nájemce prohlašuje, že mu bylo umožněno prohlédnout si pronajímané prostory a je mu tímto znám stav těchto prostor. Nájemce bere na vědomí, že pro stavební úpravy či opravy je nutný předchozí písemný souhlas pronajímatele. V souvislosti s těmito opravami či úpravami bude mezi smluvními stranami uzavřena písemná dohoda.

2. Nájemce je povinen neprodleně oznamovat pronajímateli všechny skutečnosti, které mění rozsah a podmínky užívání nebytového prostoru, uvedené v zápise o odevzdání a převzetí nebytového prostoru, včetně skutečností ovlivňující rozsah a způsob vyúčtování služeb spojených s užíváním nebytového prostoru.

3. Nájemce je povinen zajišťovat opravy a úpravy spojené s obvyklým udržováním nebytového prostoru a to na vlastní náklady. Veškeré opravy a úpravy mimo obvyklé udržování může nájemce provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Nájemce se zavazuje v zimním období udržovat stav chodníků náležících k objektu ve schůdném stavu.

4. Nájemce přebírá odpovědnost za celkové zabezpečení předmětu nájmu a jeho vybavení, včetně zajišťování pravidelných revizí hasebních prostředků a odstraňování porevizních závad vlastním nákladem. Nájemce se rovněž zavazuje uzavřít pojistnou smlouvu na odpovědnost z provozu podniku na škody způsobené v souvislosti s provozem provozovny a odpovídá za škody, které byly prokazatelně způsobeny jeho zaviněním.

5. Nájemce se rovněž zavazuje nevložit nebytový prostor pronajatý touto smlouvou do sdružení uzavřeného dle § 829 a násl. obč. zák. a nepřevést je na jiného kupní smlouvou o prodeji podniku nebo jeho části podle § 476 a násl. obch. zák. ani komisionářskou smlouvou podle ust. § 577 a násl. obch. zák.

6. Nájemce se zavazuje, že k předmětnému nebytovému prostoru nezřídí podnájem ani žádným jiným způsobem nezřídí třetím osobám právo užívat předmětný nebytový prostor bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

7. Pro případ porušení ustanovení článku IV/5 ze strany nájemce sjednávají účastníci smluvní pokutu ve výši 1.000.000,- Kč.

8. Pro případ porušení článku IV/6 ze strany nájemce sjednávají účastníci pokutu ve výši 1 000 000,- Kč.

9. Pro případ, že nájemce nevyklidí a neodevzdá nebytový prostor ke dni skončení nájmu, tj. k poslednímu dni doby, na kterou byl nájem nebytového prostoru sjednán nebo k poslednímu dni výpovědní lhůty nebo ke dni skončení nájmu dohodou, sjednávají účastníci smluvní pokutu ve výši odpovídající dvojnásobku ročního nájmu z předmětného nebytového prostoru.

10. Smluvní pokuta dle předchozích odstavců tohoto článku je splatná ve lhůtě 15 dnů od jejího vyúčtování pronajímatelem.

11. Smluvní pokutu dle předchozích odstavců tohoto článku je nájemce povinen zaplatit i tehdy, jestliže porušení své povinnosti nezavinil. Kromě smluvní pokuty je pronajímatel oprávněn požadovat i náhradu škody způsobenou porušením povinnosti, na kterou se smluvní pokuta vztahuje.

12. V případě výpadku el. energie bude nájemci umožněn přístup k hlavnímu jističi a to přes správce objektu.

V.

Závěrečná ustanovení

1. Veškeré změny této smlouvy o nájmu nebytových prostor lze provádět pouze písemně na základě vzájemné dohody účastníků. Účastníci jsou povinni přistoupit na změnu smlouvy, vyžaduje-li ji změna příslušného právního předpisu.

2. Pokud tato nájemní smlouva nestanoví jinak, platí pro sjednaný nájemní vztah příslušná ustanovení občanského a obchodního zákoníku, zákon č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor v platném znění a další předpisy je provádějící, příp. doplňující a příslušné cenové předpisy s užíváním nebytového prostoru související. Tato smlouva byla uzavřena svobodně a vážně, sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení obdrží pronajímatel a jedno nájemce. Na důkaz toho připojují smluvní strany své podpisy.

V Děčíně dne 1.3.2000

P r o n a j í m a t e l	**N á j e m c e**
Město Děčín	**ČSS, Sportovně střelecký klub Boletice nad Labem**

-24-