

Smlouva o nájmu č. 26010209

podle ustanovení § 2235 a násl.
zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

I. Účastníci smlouvy

Smluvní strany této smlouvy, kterými jsou:

Pronajímatel: **Fliegel Jiří**

Děčín 405 02

Nájemce: **Dům dětí a mládeže Děčín IV, Teplická 344/38, příspěvková organizace**
Teplická 344/38, Děčín IV, 405 02
IČ: 70949565
Zastoupená: Světluše Hochwalderová Bc. – ředitelka
Kont. osoba v DDM za JUDO: [REDACTED]

neplátce DPH

uzavírají tuto smlouvu o nájmu.

II. Předmět smlouvy

2.1 Předmětem této smlouvy jsou prostory v objektu č.p. 15/7, ul. Oldřichovská, Děčín. Nemovitost zapsaná na listu vlastnictví č. 2340, k.ú. Podmokly u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Děčín.

2.2 Specifikace prostor a jejich zařízení, které jsou pronajímány:

- část této nemovitosti „TBI“, a to nebytové prostory v přízemí o výměře 222 m² (tělocvična, sociální zázemí, šatna) pro sportovní účely – provozování sportu judo.

2.3 Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci za nájemné uvedené v čl. IV. této smlouvy do užívání prostory uvedené v čl. II bod 2.1 této smlouvy včetně příslušenství uvedeného čl. II bod 2.2 (dále jen „předmět pronájmu“).

III. Doba, výše, splatnost a způsob platby nájemného

3.1 Tato smlouva se uzavírá **na dobu určitou od 1. února 2026 do 31. prosince 2030 s následnou pětiletou opcí, přičemž výše nájemného od 1.1.2031 bude sjednáno dohodou.** Ostatní podmínky smlouvy zůstávají stejné. Pronajímatel si ale vyhrazuje právo v souvislosti s odběrem energií stanovit vyšší výši záloh.

3.2 Smluvní strany se dohodly, že výše měsíčního nájemného včetně DPH činí:

6.292,- Kč (slovy: šesttisícdvěstědevadesát dva Kč),

Nájemné je splatné vždy do 5. dne kalendářního měsíce bezhotovostním převodem na účet pronajímatele č.ú.: [REDACTED].

Nebude-li nájemné včas uhrazeno – zašle pronajímatel písemnou upomínku s výzvou k neprodlenému vyrovnání závazku.

V ceně nájemného nejsou zahrnuty úhrady za vodné a stočné, elektrickou energii, osvětlení společných prostor objektu, spotřebu plynu a odvoz odpadu.

*Tyto platby bude nájemce hradit měsíčně pod VS: **26010209** smluvní zálohou takto:*

*Záloha na plyn – **8.470,- Kč***

*Záloha na elektřinu – **1.000,- Kč***

*Záloha na vodu – **1.000,- Kč***

Energie a voda – bude vyúčtována jednou za rok přičemž má nájemce možnost odečítat spotřebu ze samostatných měřidel.

Úhrady služeb budou v účetnictví evidovány jako zálohy a v termínech dodavatelských organizací bude prováděno jejich vyúčtování.

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

4.1 Nájemce nesmí v předmětu pronájmu provádět stavební úpravy ani jiné podstatné technické změny bez souhlasu pronajímatele (resp. vlastníka nemovitosti)

4.2 Nájemce je oprávněn užívat předmět pronájmu jen k účelu stanovenému touto smlouvou a dodržovat při tom příslušné protipožární, bezpečnostní a hygienické předpisy. Současně je povinen při užívání předmětu pronájmu zdržet se všeho, čím by nad míru obvyklou obtěžoval pronajímatele, další nájemníky nebo ostatní občany.

4.3 Po skončení nájmu odevzdá nájemce pronajímateli předmět pronájmu ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

4.4 Pronajímatel je povinen provádět na svůj náklad drobné opravy a údržbu předmětu pronájmu, které podle §2207 provádí nájemce. Nájemce je povinen odstraňovat na svůj náklad škody, které způsobil v domě on sám, ubytovaný, osoby, které s ním bydlí nebo jeho návštěvníci.

4.5 Nájemce je dále povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu oprav v předmětu pronájmu a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu vzniklou porušením těchto povinností.

V. Zánik nájmu

Před uplynutím doby nájmu je možné smlouvu s okamžitou účinností vypovědět pouze v následujících případech:

Pronajímatel může nájem okamžitě vypovědět pokud nájemce neplní povinnosti vyplývající z této smlouvy,

a) včas nezaplatí nájemné

b) neplní uvedené povinnosti v čl. IV této smlouvy

c) chová se hrubě k pronajímateli, vlastníku budovy

d) je zjištěno poškození předmětu pronájmu nebo nemovitostí souvisejících s tímto předmětem.

V ostatních případech činí výpovědní lhůta 2 měsíce ode dne doručení druhé straně, přičemž se jedná o kalendářní měsíc (např. výpověď podaná 20tého v měsíci dubnu znamená, že předmět pronájmu opustí nájemce nejpozději 30.6.). Výpověď je podávána písemnou formou.

VI. Závěrečná ustanovení

6.1 Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu za obě smluvní strany.

6.2 Tato smlouva je vyhotovena ve 2 vyhotoveních.

6.3

6.4 Jakékoli změny nebo doplňky této smlouvy lze činit pouze písemnou formou.

6.5 Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí občanským zákoníkem a předpisy souvisejícími.

6.6. Smlouva je účinná dnem zveřejnění v registru smluv.

6.7 Účastníci této smlouvy prohlašují, že si text smlouvy důkladně přečetli, s obsahem souhlasí, a že tato smlouva byla uzavřena podle jejich skutečné, svobodné a vážné vůle, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho pod ni připojují své podpisy.

V ...Děčíně..... dne ...XXXXXXXXXX.....

.....
Pronajímatel: Fliegel Jiří

.....
Nájemce: Světluše Hochwalderová Bc. – ředitelka