SMLOUVA O NÁJMU NEMOVITOSTI č.p. 323 NA PARCELE č. 1142

Účastníci:

Pronajímatel: **Město Mělník**
se sídlem: nám. Míru čp. 1, 276 01 Mělník
zastoupené: **MVDr. Ctiradem Mikešem,** starostou města
IČO: 237 051
bankovní spojení: Česká spořitelna a.s. Kralupy nad Vltavou, pobočka Mělník
číslo účtu: 29022-0460004379/0800
dále jen "pronajímatel"

[redacted]

nájemce: **Mělnické kulturní centrum, o.p.s.**
se sídlem: Mělník, U Sadů 323, PSČ 276 01
zastoupené: Ing. Radkou Kareisovou, pobytem [redacted]
PSČ 169 00
IČO: 242 10 137
bankovní spojení: UniCredit Bank, pobočka Mělník
číslo účtu: [redacted]
společnost zapsaná v rejstříku obecně prospěšných společností vedeném u Městského soudu v Praze v oddílu O, vložce číslo 874.
dále jen "nájemce"

uzavřeli dne 31. 5. 2012 v souladu s občanským zákoníkem tuto smlouvu:

Čl. 1
Prohlášení

1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovitosti č.p. 323 v Mělníku v ul. U Sadů na stavební parcele č. 1142, katastrální území Mělník, nacházející se na adrese U Sadů 323, Mělník, a dále prohlašuje, že je oprávněn nemovitost pronajímat. Nemovitost sestává z nebytových prostor a bytu o celkové výměře 2 430,25 m2, přičemž nebytové prostory mají celkovou výměru 2 341,11 m2 a sestávají se z přízemí o vým. 1 034,98 m2, I. patra o vým. 776,01 m2 a suterénu o vým. 530,12 m2. Byt standardní kvality o velikosti 3+1 má celkovou výměru 89,14 m2 a sestává z kuchyně, 3 pokojů, WC, koupelny, předsíně a vstupní chodby se schodištěm, zapsaných v listu vlastnictví č. 10001 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mělník pro obec a k.ú. Mělník.

1.2. Pronajímatel a nájemce činí nesporným, že byt specifikovaný shora v čl. 1.1. je v současné době bez právního titulu užíván panem Zdeňkem Gottliebem, přičemž pronajímatel činí a bude činit kroky k vyklizení tohoto bytu. Nájemce je srozuměn s výše popsanou situací.

Čl. 2
Předmět a účel nájmu

2.1. Pronajímatel pronajímá nájemci nemovitost č.p. 323 na parcele p. č. 1142. Nemovitost má výměru pronajímaných ploch 2 430,25 m2 a sestává z nebytových prostor a bytu. Nebytové prostory mají celkovou výměru 2 341,11 m2 a sestávají se z přízemí o vým. 1 034,98 m2, I. patra o vým. 776,01 m2 a suterénu o vým. 530,12 m2, byt standardní kvality o velikosti 3+1 má celkovou výměru 89,14 m2 a sestává z kuchyně, 3 pokojů, WC, koupelny, předsíně a vstupní chodby se schodištěm (Masarykův kulturní dům).

2.2. Účelem nájmu jsou obecně prospěšné služby vč. doplňkových činností - provozování kulturního domu.

2.3. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat pronajaté nebytové prostory dále do podnájmu.Toto omezení se nevztahuje na krátkodobý podnájem v trvání do 12-ti měsíců.

2.4. Nájemce se pověřuje výkonem práv a povinností pronajímatele ve vztahu k podnájemci bytu v nemovitosti č.p. 323, U Sadů, Mělník. O souhlas s podnájmem bytu pro konkrétního podnájemce je nájemce povinen požádat pronajímatele.
Nájemce pro tento účel předloží pronajímateli písemnou žádost s uvedením podnájemce, důvodu podnájmu bytu a návrhu na výši částky za podnájem. Smlouvu o podnájmu je možné uzavřít pouze a max. na dobu určitou, 1 rok, s možností prodloužení podnájmu bytu v případě plnění podmínek smlouvy o podnájmu.

Čl.3
Nájemné

3.1. Nájemné činí:

částku 200,- Kč za 1 m^2/rok nebytových prostor a bytu
slovy: dvěstěkorunčeských za jeden metr čtvereční a rok

Ročně za celkovou plochu nebyt. prostor a bytu o vým. 2 430,25 m2 částku 486 050,- Kč
Slovy: čtyřistaosmdesátšesttisícpadesátkorunčeských

Nájemné je osvobozeno podle § 56 zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, od placení DPH.

3.2.Nájemné za nemovitost (nebytové prostory a byt) je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele v roční splátce vždy do 15. 5. běžného roku, na variabilní symbol pronajímatele 910 0000 368, k.s. 308. Za uskutečněný termín úhrady se považuje den připsání částky na účet pronajímatele. V prvním roce užívání, za období od 1. 6. 2012 do 31. 12. 2012 je nájemce povinen uhradit nájemné za celkovou plochu nebyt. prostor a bytu v poměrné výši 283 529,- Kč v termínu do 30. 6. 2012.

3.3. Nájemce uzavře svým jménem odběrové smlouvy veškerých médií dodávaných do pronajatých nemovitostí po předchozím projednání s pronajímatelem.

3.4. Nájemce se zavazuje platit nájemné ode dne účinnosti této smlouvy.

3.5. Nájemce bere na vědomí svoji povinnost uhradit pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené občanským zákoníkem.

Čl. 4
Doba nájmu

4.1. Nájemní poměr se uzavírá na dobu:

- neurčitou od 1. 6. 2012

Čl.5
Všeobecná ustanovení

5.1. Nájemce prohlašuje, že mu bylo umožněno prohlédnout si pronajímanou nemovitost a je mu tímto znám stav této nemovitosti.

5.2. Nájemce je povinen provádět v pronajaté nemovitosti na své náklady běžnou údržbu.
Za opravu a údržbu s charakterem obvyklého udržování se pro účely této smlouvy považuje jednotlivá oprava a údržba jedné věci s náklady nepřesahujícími 10.000,- Kč (bez DPH).

5.3. Nájemce je povinen zabezpečovat úklid nemovitosti.

5.4. Nájemce je povinen provádět opravy nemovitosti, jejichž potřeba vznikne zaviněním nájemce.

5.5. Pokud opravy či úpravy v pronajatých nemovitostech z důvodů vzniklých na straně pronajímatele prokazatelně omezí či znemožní činnost nájemce v těchto prostorách, má nájemce právo na přiměřenou slevu z nájemného.

5.6. Nájemce bere na vědomí, že pro stavební úpravy či opravy je nutný předchozí písemný souhlas pronajímatele.

5.7. Nájemce je povinen každoročně předkládat pronajímateli požadavky na plán investic, údržby a nezbytných oprav na další kalendářní rok, a to nejpozději do 30. 9. běžného roku.

5.8. Pronajímatel prohlašuje, že předmětné nemovitosti jsou pojištěné a je uzavřené pojištění odpovědnosti za škodu.

5.9. Nájemce se zavazuje v rámci pojištění poskytovat součinnost pronajímateli při uplatnění všech nároků na pojistné plnění vzniklé v souvislosti s haváriemi a jejich následky v pronajatých nemovitostech.

5.10. Nájemce je povinen v pronajatých nemovitostech dodržovat obecně závazné předpisy (např. požární ochrany a bezpečnosti apod.)

5.11. Nájemce je povinen zabezpečovat provádění všech periodických i mimořádných revizí v souladu s právními předpisy, rozhodnutími orgánů státní správy a vždy jedno vyhotovení o provedené revizi doložit na vědomí pronajímateli.

5.12. Pronajímatel si vyhrazuje právo přístupu do všech pronajatých prostor po předchozím ohlášení za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy.

Čl. 6
Zánik nájmu

6.1. Nájemní poměr zaniká písemnou vypovědí pronajímatele i nájemce.

6.2. Výpovědní lhůta je 3 měsíce a počíná běžet následujícím měsícem po doručení písemné výpovědi.

6.3. Nájemní poměr je možné ukončit též písemnou dohodou obou smluvních stran.

6.4. Ke dni ukončení nájmu je nájemce povinen nemovitost vyklidit a předat pronajímateli ve stavu způsobilém k dalšímu užívání, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení na základě předávacího protokolu.

6.5. Dluží-li nájemce nájemné po ukončení smlouvy, je dlužné nájemné splatné do 20-ti kalendářních dnů ode dne ukončení platnosti smlouvy.

Čl.7
Závěrečná ustanovení

7.1. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti stran občanským zákoníkem.

7.2. Tato smlouva může být měněna pouze písemnou dohodou stran.

7.3. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních s tím, že pronajímatel obdrží tři vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.

7.4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem sjednaného nájemního poměru (viz. čl. 4).

7.5. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem smlouvy a že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísni, či za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Mělníku, dne 31. 5. 2012

[redacted]

za pronajímatele
MVDr. Ctirad Mikeš

[redacted]

[redacted]

Mělnické kulturní centrum, o.p.s.

Mělnické kulturní centrum, o.p.s.
U Sadů 323, 276 01 Mělník
IČO: 242 10 137
www.mekuc.cz