

D O D A T E K č. 1

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor

Tělocvičná jednota Sokol v Blatné, IČ: 48223221, se sídlem Kalinovo náměstí 580, 388 01 Blatná, zastoupená starostkou paní Blankou Malinovou a jednatelkou paní Ing. Hanou Novotnou,
jako pronajímatel na straně jedné,

a

Centrum kultury a vzdělávání Blatná, IČ 00375951, se sídlem nám. Míru 212, 388 01 Blatná, zastoupené ředitelem panem Mgr. Edvardem Oberfalcerem,
jako nájemce na straně druhé,

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tento

D O D A T E K č. 1

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor:

A.

Účastníci shodně prohlašují, že dne 1.1.2012 uzavřeli smlouvu o nájmu nebytových prostor nacházejících se v budově č.p. 580, která je součástí par. č. st. 659 v obci a k. ú. Blatná, kdy účelem nájmu je zejména pořádání kulturních akcí nájemcem.

Budova je zapsána na LV č. 1565 vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Strakonice, pro obec a k. ú. Blatná.

B.

Účastníci se dohodli, že nájemce v průběhu roku 2019 provede v pronajatých nebytových prostorách opravy a úpravy spočívající zejména v obnově nátěrů omítek s předpokládaným náklady ve výši 350.000 Kč.

Nájemce bude rovněž v roce 2019 instalovat nová zařízení a divadelní techniku potřebnou pro provoz pronajatých prostor (dále jen zařízení), které zůstává v jeho vlastnictví a po ukončení nájmu bude demontováno a odvezeno, pokud se účastníci nedohodnou jinak. Předpokládané náklady na nákup tohoto zařízení a jeho montáž činí částku 400.000 Kč.

Pronajímatel s výše uvedenými úpravami a instalací zařízení výslovně souhlasí za předpokladu, že budou splněny požadavky místně příslušného stavebního úřadu a orgánu památkové péče.

C.

Účastníci se dohodli za účelem zajištění návratnosti prostředků vynaložených nájemcem dle čl. II. tohoto dodatku na vylepšení pronajatých nebytových prostor a za účelem aktualizace některých ustanovení smlouvy na změně textu smlouvy tak, že její nové úplné znění je následující:

Tělocvičná jednota Sokol v Blatné, IČ: 48223221, se sídlem Kalinovo náměstí 580, 388 01 Blatná, zastoupená starostkou paní Blankou Malinovou a jednatelkou paní Ing. Hanou Novotnou,
jako pronajímatel na straně jedné,

a

Centrum kultury a vzdělávání Blatná, IČ 00375951, se sídlem nám. Míru 212, 388 01 Blatná, zastoupené ředitelkou paní MgA. Bronislavou Winklerovou,
jako nájemce na straně druhé,

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

S M L O U V U o n á j m u n e b y t o v ý c h p r o s t o r ů :

I.

Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem budovy č.p. 580 na par. st. č. 659 v obci a k. ú. Blatná.

Budova je zapsána na LV č. 1565 vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Strakonice, pro obec a k. ú. Blatná.

II.

Pronajímatel pronajímá nájemci v budově uvedené v článku I nebytové prostory, jejichž seznam včetně výměr a vybavení je uveden v příloze č. 1 této smlouvy, která tvoří její nedílnou součást. Účelem nájmu je zejména pořádání kulturních akcí nájemcem.

Nájemce je rovněž oprávněn užívat přístupové chodby a schodiště k pronajatým prostorám a dále sociální zařízení potřebné pro provoz pronajatých nebytových prostor.

III.

Účastníci se dohodli na ročním nájemném za pronajaté nebytové prostory ve výši 145.000,-- Kč (slovy Jednastočtyřicetpětisícikorunčeských). Každý z účastníků je oprávněn v průběhu trvání smluvního vztahu navrhnout druhému jednání o změně výše nájemného.

Shora uvedené nájemné se nájemce zavazuje zaplatit na příslušný kalendářní rok jednou částkou splatnou do 31. března příslušného roku převodem na účet pronajímatele č. XXXXXXXXXX

Dohodnuté nájemné je oprávněn pronajímatel zvýšit počínaje rokem 2020 o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášenou příslušným orgánem České republiky, pokud tato dosáhne od doby stanovení nájmu nebo jeho předcházejícího zvýšení nejméně 3 procentní body. Nájemné se zvyšuje od prvního dne měsíce následujícího po oznámení pronajímatele, pokud se účastníci nedohodnou jinak.

V případě prodlení s úhradou nájemného a úhrady za poskytované služby je nájemce povinen platit úrok z prodlení dohodnutý ve výši 10% p.a. z dlužné částky, a to na základě vyúčtování zaslaného pronajímatelem.

IV.

Pronajímatel se zavazuje pro nájemce poskytovat služby spočívající v dodávkách el. energie, plynu, tepla, teplé užitkové vody a vody včetně stočného.

Nájemce je povinen na dodávky elektrické energie, plynu, vody a tepla platit ročně zálohu ve výši 230.000,- Kč (slovy Dvěstětřicettisíckorunčeských) s tímto rozúčtováním: 190.000,- Kč – plyn, 30.000,- Kč – el. energie a 10.000,- Kč – voda, která je splatná společně s nájemným vždy do 31. března příslušného roku převodem na účet pronajímatele č. [REDACTED] Zaplacená záloha bude vyúčtována nejméně jednou za kalendářní rok dle skutečné spotřeby zjištěné z měřičů.

Spotřeba vody včetně stočného bude vyúčtována tak, že od skutečné spotřeby v celé nemovitosti uvedené v čl. I bude odečtena skutečná spotřeba nebytových prostor, ve kterých je provozována "Restaurace Sokolovna" dle podružného měření pronajímatele v těchto nebytových prostorách a ze zbylé výše uhradí nájemce pronajímateli podíl 1/3.

Spotřeba plynu bude vyúčtována dle poměru celkové podlahové plochy pronajatých nebytových prostor uvedených v příloze č. 1 k celkové podlahové ploše prostor v celé nemovitosti uvedené v čl. I, což činí po zaokrouhlení 44%.

V.

Pronajímatel se zavazuje zajistit v průběhu topného období řádné vytápění pronajatých místností včetně dodávky teplé užitkové vody v souladu s platnou právní úpravou takto: Při pravidelně opakujících se kulturních akcích, které budou nahlášeny písemně pronajímateli s datem a hodinou začátku vždy do 25. dne předcházejícího měsíce, půl hodiny před zahájením akce až do jejich ukončení. Při jednorázově pořádaných kulturních akcích, které budou nahlášeny písemně pronajímateli nejméně 7 kalendářních dnů přede dnem konání akce, bude zajištěno vytopení hlediště, jeviště a šaten (eventuelně dalších prostor dle požadavku) minimálně však 3 hodiny před zahájením akce až do jejího ukončení.

VI.

V případě, že pronajímatel nezajistí řádnou dodávku tepla a teplé užitkové vody do pronajatých prostor dle platných právních předpisů, zaplatí nájemci smluvní pokutu v dohodnuté paušální výši 1.000,-Kč (slovy Jedentisíckorunčeských) za každé takovéto jedno porušení povinnosti. Ustanovením o smluvní pokutě není dotčen nárok nájemce na náhradu vzniklé škody.

Pronajímatel odpovídá nájemci v případě porušení této povinnosti za vzniklou škodu v plném rozsahu.

Pro namátkovou kontrolu teploty zajistí nájemce termograf, který bude sloužit k orientačnímu zjištění průběžného stavu teploty ve sledovaném prostoru.

Smluvní pokuta i případná škoda budou hrazeny na základě jejich vyúčtování nájemcem.

VII.

Po dobu trvání této smlouvy je nájemce povinen udržovat pronajaté prostory v řádném stavu, zajistit na svoje náklady úklid, drobné opravy a běžnou údržbu. Nájemce rovněž odpovídá po ukončení kulturních akcí za uzamčení užívaných prostor, zavření oken, případně uzavření přívodu vody a úklid pronajatých prostor.

Nájemce odpovídá za škodu na vybavení pronajatých prostor, které převzal v souvislosti s nájmem (např. hasící přístroje apod.).

Nájemce není oprávněn v pronajatých prostorách bez písemného souhlasu pronajímatele provádět žádné stavební úpravy.

VIII.

Nájemce je oprávněn pronajaté prostory krátkodobě přenechávat bezplatně jako výpůjčku třetím osobám na jednotlivé akce.

Nájemce je dále oprávněn přenechávat pronajaté prostory do podnájmu třetím osobám, a to i na dobu neurčitou pouze s písemným souhlasem pronajímatele.

Pronajímatel dává tímto souhlas k podnájmu nebytových prostor Spolku divadelních ochotníků se sídlem v Blatné, IČ 47255820 a místním školám a školkám.

IX.

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou do 31.12.2028.

Pokud některý z účastníků neoznámí druhému nejpozději 12 měsíců před uplynutím sjednané doby, že trvá na ukončení smluvního vztahu uplynutím sjednané doby, prodlužuje se smlouva o další tři roky.

Pronajímatel má právo nájem vypovědět i před uplynutím ujednané doby, porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli, zejména pokud je po dobu delší než tři měsíce v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním prostoru sloužícího podnikání, a nápravu nesjednal ani po písemné výzvě pronajímatele v přiměřené lhůtě.

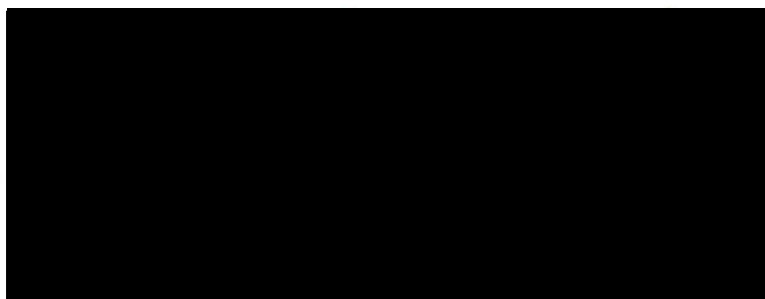
X.

Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 – soupis pronajatých prostor v nemovitosti TJ SOKOL Blatná ČOS.

Tato smlouva byla vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý účastník obdrží jedno vyhotovení.

Tato smlouva ve znění dodatku č. 1 nabývá účinnosti dnem jejího podpisu.

V Blatné dne 18. 3. 2019



nájemce

11 centrum
kultury
dětství
Blatná
centrum kultury
a vzdělávání Blatná
nám. Míru 212
Blatná 388 01
IČ 100375951