

NÁJEMNÍ SMLOUVA

kteřou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely tyto smluvní strany

Klub kultury Uherské Hradiště, příspěvková organizace

se sídlem Uherské Hradiště, Hradební 1198, PSČ 686 01

IČO: 00092100

DIČ: CZ00092100

zastoupený ředitelem Mgr. A. Antonínem Machem

(dále jen „pronajímatel“)

a

Nadace Moravské Slovácko

se sídlem Veselí nad Moravou, Kollárova 1229, PSČ 698 01

IČ 28272625

jednající předsedou správní rady JUDr. Ing. Zdeňkem Zemkem

ve věcech technických a provozních zastoupená Dr. Petrem Vašátem

(dále jen „nájemce“)

Preambule

Pronajímatel a nájemce prohlašují, že při uzavření této smlouvy jsou vedeni snahou zachovat a rozvíjet kulturní tradice na Slovácku, podporovat oblast výtvarného umění, propagovat, popularizovat a prezentovat široké veřejnosti dílo významného českého a moravského malíře Joži Úprky spjatého s tímto regionem.

I.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel prohlašuje, že na základě Usnesení Rady města Uherské Hradiště dne 24.2.2020, číslo usnesení 507/33/RM/2020/Veřejný, byl Radou města udělen souhlas s podnájmem nebytových prostor o celkové výměře 1 173,05 m² ve II. NP budovy č. p. 21, Masarykovo náměstí 21, Klubu kultury Uherské Hradiště, příspěvková organizace, Hradební 1198, Uherské Hradiště, IČ 00092100, pro Nadaci Moravské Slovácko, Kollárova 1229, 698 01 Veselí nad Moravou, IČ 28272625.
2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do nájmu Nebytové prostory a nájemce Nebytové prostory do nájmu přijímá.

II.

Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou, počínaje dnem 01.03.2020.

III.

Účel nájmu

1. Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu za účelem zřízení a provozování galerie výtvarného umění za podmínky, že předmět nájmu bude využíván v souladu s jeho stavebně technickým určením.

IV.

Nájemné

1. Výše nájemného za nájem předmětu nájmu podle této smlouvy byl stanoven dohodou smluvních stran ve výši **190 Kč/m2/rok + aktuální sazba DPH**. Celkové roční nájemné tedy činí Kč 222.888,- bez DPH.

2. Nájemné bude hrazeno měsíčně. Nájemné za nájem předmětu nájmu podle této smlouvy činí za jeden kalendářní měsíc **Kč 18.574,- + aktuální sazba DPH** a je splatné na základě vystavené faktury pronajímatelem.
3. Smluvní strany se ve smyslu ustanovení § 2248 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, dohodly, že nájemné bude každoročně upravováno o index spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních dvanáct měsíců předcházejícího roku, zveřejněný Českým statistickým úřadem, popř. jiným subjektem, který jej nahradí. Při stanovení výše upraveného nájemného se vychází z poslední předcházející výše ročního nájemného. Nájemné bude upravováno vždy od 01.03. příslušného kalendářního roku, tj. k výročí této nájemní smlouvy na dobu 12 měsíců následujících tzn. do 28.02. (popřípadě 29.02) kalendářního roku následujícího. Pronajímatel v tomto případě doručí nájemci písemné oznámení o zvýšeném nájemném, a to nejpozději do 28.02. (popřípadě 29.02) kalendářního roku, v němž má ke zvýšení nájemného dojít. Nově vypočtená hodnota nájemného (zvýšená o inflační zvýšení nájemného) je vždy základem pro výpočet nájemného v následujícím období, počínajícím 01.03. daného kalendářního roku. Inflace bude zohledněna při stanovení zvýšeného nájemného tak, že nájemné se zvyšuje o 100 % vyhlášené míry inflace. Smluvní strany se dále dohodly, že nájemné nebude výše uvedenou úpravou po dobu nájmu snižováno.

V.

Služby, jejichž poskytování je s užíváním prostor spojeno

1. Smluvní strany se dohodly, že plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním předmětu nájmu spojeno (tj. dodávka vody a stočné, srážková voda, dodávka tepla a elektrické energie), bude řešeno samostatnou dohodou.

VI.

Podmínky plnění

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v souladu s touto smlouvou.
2. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit pronajímateli provedení těchto i jiných nezbytných oprav. V opačném případě nájemce plně odpovídá za škodu, která nesplněním uvedené povinnosti vznikla.
3. Pronajímatel je povinen udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu nájmu a umožnit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s nájmem.
4. Nájemce se zavazuje na své náklady zabezpečovat předmět nájmu ve smyslu ustanovení obecně závazných právních předpisů o požární ochraně, o odpadech a o hygieně. Nájemce se zavazuje po dobu trvání této smlouvy provádět na své náklady v předmětu nájmu pravidelné revize, kontroly a údržbu v souladu s požadavky platných právních a dalších předpisů, a s provozní a průvodní dokumentací. V případě, že budou zjištěny závady, nedostatky, popř. jiné neshody, zavazuje se nájemce na své náklady provést odstranění těchto zjištěných nedostatků.
5. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je povinen v předmětu nájmu na své náklady provádět drobné opravy a hradit náklady spojené s běžnou údržbou předmětu nájmu, ve smyslu ustanovení § 2257 občanského zákoníku, přičemž pro výklad pojmu drobné opravy a náklady spojené s běžnou údržbou se použije nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmu běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu.
6. Nájemce, je oprávněn na základě písemného souhlasu učiněného pronajímatelem umístit na budovu či vstupní dveře do předmětu nájmu v přiměřeném rozsahu štíty, návěští a podobné znamení, přičemž pronajímatel má právo udělení souhlasu odmítnout, má-li pro to vážný důvod. Nájemce je v případě udělení souhlasu povinen zajistit si příslušná povolení, je-li k umístění označení dle předchozí věty třeba, sám na své vlastní náklady.

VII. Ukončení nájmu

1. Nájem podle této smlouvy končí zejména písemnou dohodou smluvních stran podepsanou oprávněnými zástupci smluvních stran.
2. Nájem podle této smlouvy je možné ukončit také písemnou výpovědí bez udání důvodů s tříměsíční výpovědní dobou.
3. V případě ukončení nájmu podle této smlouvy písemnou výpovědí počíná výpovědní doba běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
4. Při skončení nájmu náleží pronajímateli nájemné za skutečně odužívanou dobu, tj. za dobu trvání nájmu, a v případě, že by vznikl přeplatek na nájemném, bude tento nájemci vrácen na základě jeho písemného požadavku adresovanému pronajímateli bezhotovostně na jím uvedený bankovní účet.
5. Při skončení nájmu odstraní nájemce znamení, kterými budovu či předmět nájmu opatřil, a uvede dotčenou část budovy či předmětu nájmu do původního stavu. Předmět nájmu předá pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal při začátku nájmu s přihlédnutím k běžnému opotřebení a k úpravám, ke kterým dal pronajímatel písemný souhlas před jejich provedením.
6. Při skončení nájmu bude sepsán předávací protokol, který bude podepsán oprávněnými zástupci smluvních stran, v němž se uvede zejména stav předmětu nájmu v den předání, stavy měřidel a počet předaných klíčů.
7. Smluvní strany se dohodly, že po ukončení nájmu podle této smlouvy má pronajímatel právo znepřístupnit vstup nájemci do předmětu nájmu s tím, že tento vstup bude následně umožněn pouze se souhlasem pronajímatele, a to pouze za účelem vyklizení předmětu nájmu.
8. Smluvní strany se dále dohodly na tom, že nebude-li po ukončení této smlouvy předmět nájmu vyklizen nájemcem do pěti kalendářních dnů po ukončení této smlouvy, je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši Kč 1.000,- (slovy: jeden-tisíc-korun-českých) za každý započatý den prodlení.

VIII. Obecná a závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly, že doručování se děje písemně přednostně do datových schránek smluvních, popřípadě na adresu jejich sídla uvedenou v hlavičce této smlouvy. Odepře-li některá ze smluvních stran písemnost doručovanou na adresu jejího sídla převzít, považuje se písemnost za doručenu dnem, kdy převzetí písemnosti bylo odepřeno; nebyl-li na doručovací adrese zastižen nikdo, kdo by byl oprávněn za smluvní stranu písemnost přijmout, doručující osoba, tj. provozovatel poštovních služeb, písemnost uloží a v případě, že nebude takto uložená písemnost vyzvednuta do 10 (deseti) kalendářních dnů, považuje se desátý kalendářní den této lhůty za den doručení.
2. Pronajímatel prohlašuje, že má budovu, v níž se nachází předmět nájmu, řádně pojištěnou. Smluvní strany se dále dohodly, že pojištění mobiliáře, uměleckých děl a případně jiných movitých věcí tvořících vnitřní vybavení si zajistí nájemce samostatnou smlouvou na své náklady. Pronajímatel nenese žádnou zodpovědnost za škody způsobené na věcech uvedených v předcházející větě.
3. Tato smlouva se řídí platným právním řádem České republiky, zejména občanským zákoníkem a příslušnými ustanoveními dalších obecně závazných právních předpisů.
4. Nájemce bere na vědomí, že tato smlouva, popřípadě její možné budoucí dodatky, mohou být objednatelům uveřejněny ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění (dále jen „zákon o registru smluv“), neboť pronajímatel je mimo jiné povinným subjektem dle citovaného zákona. Pro tyto případy je nájemce povinen

pronajímatel písemně upozornit na případné obchodní tajemství a jiné chráněné údaje vyplývající z tohoto dodatku, které budou následně pronajímatelem v uveřejňovaném textu anonymizovány. Pronajímatel se zavazuje tuto smlouvu po jejím oboustranném podpisu uveřejnit v registru smluv v zákonném termínu.

5. Tato smlouva se skládá ze čtyř jednostranně tištěných stran a je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jejím oboustranném podpisu po jednom vyhotovení.
6. Změny této smlouvy je možno provádět po souhlasu obou smluvních, a to pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran.
7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv ve smyslu zákona o registru smluv.
8. Pronajímatel, v souladu s ustanovením § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, prohlašuje, že nájem a uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Rady města Uherské Hradiště č. 507/33/RM/2020/Veřejný ze dne 24.2.2020.

V Uherském Hradišti dne 1.3.2020

V Uherském Hradišti dne 1.3.2020

.....
Mgr. A. Antonín Mach
ředitel
Klub kultury Uherské Hradiště,
příspěvková organizace

.....
JUDr. Ing. Zdeněk Zemek
předseda správní rady
Nadace Moravské Slovácko

Přílohy:

- 1) Příloha č. 1 Specifikace předmětu nájmu