

SMLOUVA O PRONÁJMU

Ponte records, s.r.o.

(nájemce)

kterou zastupuje Miroslav Kuželka

trvalé bydliště: VI. Majakovského 2102, 434 01 Most, tel.

IČ:28707028, DIČ: CZ 287070286707121795

a

Městská knihovna Most, příspěvková organizace (dále *MKM*)

(pronajimatel)

kterou zastupuje ředitel ing. Tomáš Ondrášek

Moskevská 12, 434 21 Most

IČ 00 08 07 13

bankovní spojení

uzavírají dne 01. 03. 2014 smlouvu

o nájmu nebytových prostor

Předmět smlouvy

Městská knihovna Most jako pronajimatel pronajímá nájemci ve svém objektu (Moskevská 12) nebytové prostory pro účely umělecké audiovizuální činnosti.

Vymezení předmětu smlouvy

Předmětem pronájmu jsou prostory ve 2. podzemním patře (dále 2. p. p.) budovy MKM:

Č. místnosti	Plocha (m ²)	Popis (užití místností viz Pasport budovy)
02-9	30,93	chodba
02-17	27,17	sklad
02-18	13,69	kancelář
02-19	12,13	kancelář
02-20	12,81	sklad
02-21	7,77	sprcha
02-22	1,35	úklid
02-23	1,35	WC
02-24	2,54	umývárna
01-48	35,4	promítací kabina
01-49	9,3	chodba, umývárna, WC
CELKEM	154,44	
ZAOKR.	154,00	

a dále užívání společných prostor:

02-8	34,29	šatna
02-25	13,25	chodba
CELKEM	47,54	
ZAOKR.	48,00	

Stav odpovídá stáří budovy a původním zamýšleným účelům.

Závazky pronajimatele

Pronajimatel zabezpečí:

- standardní služby: vytápění, dodávku vody a odvodu do kanalizace, dodávku el. energie
- přístup do budovy dvěma samostatnými vchody
- zabezpečení poštovních služeb (příjem pošty)
- odvoz odpadu, úklid společných prostor
- ostraha prostoru napojením na bezpečnostní systém centrálního ochranného pultu
- možnost používání parkoviště (místa nelze vyhradit)

Závazky nájemce

Nájemce nese plnou odpovědnost za:

- dodržování bezpečnostních, protipožárních a hygienických předpisů a plnou náhradu všech škod způsobených jejich případným nedodržením
- zachování účelu chodby 02-25 jako přístupové, resp. únikové cesty do velkého sálu 02-10
- evidenci odběru el. energie samostatným (případně podružným) elektroměrem; montáž elektroměru si nájemce zajistí
- plné respektování činnosti a běžného denního režimu MKM a zásad estetických a hygienických pravidel městského kulturního zařízení, zejména v oblasti provozního hluku a s důrazem na nekuřácké prostředí
- respektování zákazu vstupu do prostor MKM, zejména sálu 02-10
- úklid okolí budovy před vlastním vchodem
- dodržování termínů platby nájemného, záloh a jiných plateb

Umístění identifikační cedule, zvonku, schránky na budově je možné po konzultaci s MKM.

Smluvní cena a podmínky placení

Smluvní cena je stanovena součtem položek 1, 2 a 3.

1/ S přihlédnutím k *Pravidlům pro pronájmy a výpůjčky nebytových prostor a budov nebytového charakteru*⁴ se stanovuje cena pronájmu:

- 390 Kč/m²/rok (třístadevadesát), tj. 60 060 Kč/rok, tj. 5005 Kč/měs. (pěttisícpět)
- 195 Kč/m²/rok (jednostodevadesátpět) za společné prostory, tj. 9360 Kč/rok, tj. 780 Kč/měs. (sedmsetosmdesát)

tzn. **celkem 5785 Kč/měs.** (pěttisícsedmsetosmdesátpět)

2/ Rozúčtování plateb za služby:

- vytápění + teplá voda - se provádí zálohově rozúčtováním nákladů podle *Vyhlášky č. 85/98 Sb.* a poměrovým koeficientem podle aktuálních cen
- vodné a stočné se provádí paušálně podle odhadu očekávaného odběru
- spotřeba el. energie se provádí odečtem z podružného elektroměru

⁴ Zdroj: Rada města Mostu, usnesení č. 98/3/29 ze dne 6. 2. 2003

ruh	Zálohová částka (Kč/měs.)
teplo + teplá voda	6000
vodné, stočné	300
el. energie: stálý poplatek 150 Kč + dle očekávaného odběru 500 kW/měs. (tč. 1 kW = 4,74 Kč, dodavatel AmperMarket)	2520
CELKEM/měs.	8820

Záloha bude vyúčtována v následujícím roce bezprostředně po vyúčtování faktur od dodavatelů.

3/ Vyúčtování doplňkových služeb:

- odvoz odpadu
- ostraha pronajatého prostoru elektronickým bezpečnostním systémem a napojení na centrální ochranný pult

je stanoveno paušální částkou Kč 330/měs.

Nájemce k poslednímu dni běžného měsíce bankovním převodem splatí pronajimateli měsíční splátku nájemného aktuálního měsíce, včetně měsíčních zálohových plateb. Měsíční splátka činí ke dni uzavření smlouvy **Kč 14 935** (tzn. 1/ 5785 + 2/ 8820 + 3/ 330).

Další ujednání

Stavební práce či jiné úpravy bude nájemce provádět na vlastní náklady a s písemným souhlasem pronajimatele. Nevratné úpravy či napevno zabudované součásti, jejichž montáž byla odsouhlasena pronajimatelem, se stávají součástí budovy a po skončení nájemní smlouvy přecházejí bez náhrady na pronajimatele.

V případě neodsouhlasené úpravy může pronajimatel vyžadovat na nájemci uvedení do původního stavu na jeho náklady.

Ochranu a pojištění hmotného a nehmotného majetku si zabezpečuje nájemce, nebude-li písemně dohodnuto jinak.

Pronajimatel si vyhrazuje právo změnit výši nájemného či zálohových plateb, jestliže dojde ke změně skutečností, podle kterých se nájem či zálohy stanovují.

Obě strany se dohodly, že nedodržení smluvních termínů (zejména převodu peněžních prostředků) bude penalizováno, a to 0,5 % denně z celkové dlužné částky.

Platnost smlouvy

Smlouva platí s účinností od 01. 03. 2014 a uzavírá se na dobu neurčitou.

Závazkový vztah založený touto smlouvou zaniká písemnou výpovědí jedné ze smluvních stran, a to i bez udání důvodu. V tomto případě zaniká závazkový vztah uplynutím 3 měsíců výpovědní lhůty, která začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

Závěrečná ujednání

Obě strany si budou vykládat ustanovení této smlouvy vždy v dobré víře a zavazují se případné vady řešit nejdříve vzájemným jednáním.

Při zrušení závazkového vztahu jsou strany povinny provést vypořádání majetkoprávních vztahů do 30 dnů ode dne ukončení vztahu. Zálohové platby budou vypořádány do 30 dnů po jejich vyúčtování dodavatelem.

Veškeré změny a doplňky této smlouvy mohou být realizovány pouze formou číslovaných písemných dodatků.

Obě strany jmenují do dne podpisu smlouvy kontaktní osoby, které budou odpovědné za dodržování smlouvy a zdárný průběh spolupráce. Tyto osoby budou dodržovat kontakt a řešit případné organizační záležitosti. Ke dni podpisu smlouvy jsou stanoveny tyto kontaktní osoby:

- Miroslav Kuželka
- Městská knihovna Most: vedoucí administrativního úseku

Smluvní strany prohlašují, že budou zachovávat mlčenlivost o obsahu této smlouvy ve vztahu ke třetím osobám, a to i po uplynutí sjednané doby.

Tato smlouva je vypracována ve dvou vyhotoveních, z nichž každá má platnost originálu. Jedno vyhotovení dostane Miroslav Kuželka, druhé MKM.

Smluvní strany prohlašují, že jsou plně oprávněné a způsobilé k právním úkonům v rozsahu této smlouvy, a že jim nejsou známy žádné právní ani faktické překážky bránící jejímu uzavření.

Obě strany prohlašují, že smlouva odpovídá jejich svobodné vůli, jsou si vědomé jejího obsahu i dosahu, a na důkaz toho připojují své podpisy.

Most, 01. 03. 2014

Miroslav Kuželka

Ing. Tomáš Ondrášek
ředitel MKM