

**SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR****Číslo smlouvy:** 133/2005

uzavřená mezi:

**Pronajimatelem:** MĚSTEM KLATOVY, nám. Míru 62, 339 20 Klatovy I.**IČO:** 00255661**DIČ:** CZ 255 661**zastoupeným:** Správou nemovitostí Klatovy s.r.o.

zastoupenou jednatelem [redacted] n

**adresa:** Dobrovského 148, 339 01 Klatovy II.**IČO:** 263 83 161**DIČ:** CZ 263 83 161**bankovní spojení:** [redacted] y**číslo účtu:** [redacted]**variabilní symbol:** [redacted]**telefon:** [redacted]

a

**Nájemcem:** Klubem přátel Klatovska, občanské sdružení**adresa:** Čs.legií 125, Klatovy I.**IČO:** 71166742**DIČ:** není plátcem DPH**Bankovní spojení:** [redacted]**číslo účtu:** [redacted]**telefon:** [redacted]

Výše uvedené smluvní strany uzavřely v souladu s ustanovením § 720 zákona č.40/1964 Sb (občanský zákoník) a s souladu s § 3 zákona č.116/1990 Sb. (o nájmu a podnájmu nebytových prostor ) tuto

**n á j e m n í s m l o u v u****I.****Předmět smlouvy (nájmu)**

Pronajimatel přenechává touto smlouvou nájemci do užívání nebytové prostory, které jsou specifikovány v čl.III. smlouvy a které se nachází na adrese Klatovy III, Klostermannova 516, kanple sv. Anny na Hůrce a nájemce předmět nájmu přebírá a zavazuje se platit za jeho užívání sjednané nájemné.

**II.****Účel nájmu**

Nebytový prostor bude využíván jako : klubovna

Nájemce bude předmět nájmu dle této smlouvy užívat k dalším činnostem v rozsahu své činnosti s ohledem na pořádek a nepoškození plochy a souvisejících zařízení.

### III.

#### Specifikace prostor a ceny

úcel využití	číslo místnosti	podlaží	sleva za podlaží x	plocha m <sup>2</sup>	cena v Kč x za m <sup>2</sup> /rok	cena / rok Kč
restaurace	Klubovna	I. NP	0,95	41,84	43	1709,164
kuchyně		přízemí		19,2	43	825,6
sklad		přízemí		26	43	1118
soc.z.		přízemí		10,6	43	455,8
klubovna		I. NP	0,95	28,8	43	1176,48
chodba		přízemí		6,2	43	266,6
schodiště		přízemí		3,25	43	139,75
schodiště		I. NP	0,95	3,25	43	132,7625
nádvoří				178,54		
						4647,67
<b>Celkem</b>				<b>317,68m<sup>2</sup></b>		<b>4647,67 Kč</b>

Přímou úhradu nájemného z plochy nádvoří pronajimatel nepožaduje. Smluvní strany se dohodly, že nájemce bude provádět úhradu nepeněžním způsobem prováděním údržby (bod VII.).

### IV.

#### Výše nájemného

roční úhrada nájmu .....	4 644,- Kč
(zaokrouhлено na celé číslo dělitelné 12)	
čtvrtletní úhrada nájmu .....	1 161,- Kč
čtvrtletní záloha na vodu .....	750,- Kč
čtvrtletní záloha na služby .....	0,- Kč
čtvrtletní úhrada celkem .....	1 911,- Kč

počátek placení nájmu: od 1.2.2006

Za 1/Q 2006 uhradíte: 387(únor)+ 387(březen)+500(voda)= 1274,-Kč

### V.

#### Splatnost nájemného a způsob jeho platby

Splatnost nájemného je určena za každé kalendářní čtvrtletí vždy do 10. dne prvního měsíce daného čtvrtletí k účtu pronajimatele. Platba bude prováděna převodním příkazem z účtu nájemce na účet pronajimatele.

Pronajimatel nebude na nájemné vystavovat faktury.

Neuhradí-li nájemce řádně či včas sjednané nájemné, je ode dne následujícího v prodlení s peněžitým plněním a pronajimatel má právo požadovat po nájemci uhradit vedle dlužné částky nájemného, též úroky z prodlení z dlužné částky ve výši stanovené právním předpisem. Pro případ nedodržení povinnosti nájemce platit nájemné tak, jak je uvedeno v této smlouvě, stanoví se tato smluvní pokuta:- nájemce je povinen při nedodržení uvedených smluvních povinností uhradit pronajimateli smluvní pokutu ve výši 20,-Kč denně. Zaplacení smluvní pokuty nemá vliv na povinnosti nájemce uhradit úrok z prodlení, popřípadě nahradit pronajimateli škodu vzniklou nedodržením povinností na něž se smluvní pokuta vztahuje.

V případě prodlení s placením nájemného, úhrady za služby nebo jiné platby vyplývající z této smlouvy, jakož i v ostatních případech stanovených zákonem, může pronajimatel vypovědět smlouvu s měsíční výpovědní lhůtou, jež se počítá od prvního dne následujícího měsíce po obdržení výpovědi.



## VI. Služby spojené s užíváním

Pronajimatel se zavazuje:

- umožnit nájemci nerušený výkon užívacího práva v dohodnutém rozsahu
  - zajistit objekt proti živelným pohromám v rámci celkového pojištění majetku Města Klatovy, který z pověření majitele pronajimatel spravuje
  - každoročně po předložení nákladů, vložených na opravy a na vylepšení hmotného investičního majetku předmětu nájmu předem odsouhlaseného pronajimatelem, nebytovou komisí a Radou města Klatov, provést odpočet těchto vložených nákladů z ceny nájmu
- Pronajimatel neručí za event. škody nebo ztráty, které by vznikly nájemci v době provozu předmětu nájmu, haváriemi nebo jinou škodou.

Nájemce se zavazuje:

- z autorského zákona č.121/2000 požádat OSA o souhlas k užití chráněných autorských děl (viz příloha č.1, této smlouvy)
- k úklidu všech pronajímaných prostor
- k likvidaci PDO
- k dodržování platných bezpečnostních a protipožárních předpisů
- k opravám a údržbě spojené s provozem předmětu nájmu
- k zachování provozu pro restaurační činnost a podnikání v oblasti kultury
- že, bez souhlasu pronajimatele nebude provádět jakékoliv investiční akce nebo stavební úpravy, změny v pronajatých prostorách
- že uhradí veškeré náklady nad rámec běžného opotřebení
- že uvede do původního stavu všechny stavební a technické změny jím provedené bez souhlasu pronajimatele
- že umožní vstup pronajimatele, nebo jeho zmocněných zástupců do předmětu nájmu na jeho požádání
- případné investice nájemce do pronajatého majetku nad rámec ujednání obsažených v této smlouvě budou včas řešeny dohodou nájemce s pronajimatelem a majitelem objektu v návaznosti na úhradu nájemného
- v případě pořádání akcí většího rozsahu (např. diskotéky, veřejné taneční zábavy) nařízení vlády ČR číslo 502/2000 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, dále respektovat dopravní značení a omezení vjezdu dopravními prostředky k předmětu nájmu
- že pořadatelsky zajistit u akcí většího rozsahu (např. diskotéky, veřejné taneční zábavy, produkce poslechové hudby a jiné kulturní akce) aby nedocházelo k rušení nočního klidu
- nezamezit vstupu do společné chodby směrem do věže objektu přes nádvoří firmám T- Mobile a Radiomobil, které musí mít právo vstupu plných 24 hodin z důvodu zajištění vysílacího signálu televizního příjmu a signálu mobilních telefonů
- v případě nepravidelného využití zajistit v průběhu zimního období temperování objektu, případně vypustit vodu ze zařizovacích předmětů, aby nedošlo ke zničení z důvodu mrazů.

## VII. Údržba a opravy

Nájemce je povinen provádět na své náklady drobné opravy a běžnou údržbu předmětu nájmu. Podle dohody obou stran se za drobné opravy a běžnou údržbu předmětu nájmu považují analogicky opravy a náklady na běžnou údržbu uvedené v §§ 5 a 6 nařízení vlády



č. 258/1995 Sb. Ostatní opravy je povinen provádět pronajimatel na svůj náklad, přičemž nájemce je povinen ho na potřebu těchto oprav upozornit a umožnit mu jejich provedení, jinak odpovídá za škodu vzniklou nesplněním této povinnosti.

Veškeré stavební úpravy do předmětu nájmu (tj. případné rekonstrukce, přestavby, umístění reklam na fasádu a do společných prostor, vylepování poutačů do oken a výloh, a.j. ...) mohou být nájemcem prováděny se souhlasem pronajimatele. V případě porušení tohoto ustanovení nese plnou odpovědnost za pokuty a sankce uplatňované na pronajimatele daným orgánem (odbor výstavby, OŠKCR, a.j. ....), a je tím založen ve smyslu ustanovení § 48 OZ důvod k odstoupení pronajimatele od nájemní smlouvy.

Nájemce bude v rámci nepeněžní úhrady nájemného provádět tuto údržbu:

- a) řádný úklid nádvoří (odpadky, papíry a pod.)
- b) úklid prostranství v okolí objektu

## **VIII.**

### **Ostatní ujednání**

1. Nájemce se zavazuje hradit režijní náklady a služby spojené s užíváním prostor takto:

- a/ spotřeba elektrické energie u pronajatých prostor - samostatná smlouva se ZČE
- b/ vodné, stočné, srážková voda - výpočet dle vyhlášky ministerstva lesního a vodního hospodářství ČR č.j.67090/5487/OE/74 - zálohy placené čtvrtletně
- c/ vytápění pronajatých prostor – elektrické
- e/ odvoz PDO - vlastní

2. Forma splatnosti – platby budou prováděny formou čtvrtletních záloh, konečné vyúčtování bude provedeno nejpozději do 31.7. následujícího roku.

## **IX.**

### **Doložka obecního zřízení**

Tento právní úkon byl v souladu a ustanovením zákona č.128/2000 Sb., o obcích, projednán a schválen Radou města Klatov, usnesením č. 2 ze dne 24. 1. 2006 pod bodem č. 41/2/2 pořadové číslo 8 a to na základě předchozího zveřejnění na úřední desce Městského úřadu v Klatovech ve dnech 2.1.2006 – 17. 1. 2006.

## **X.**

### **Podnájem**

Nájemce je oprávněn přenechat nebytové prostory, nebo jejich část do podnájmu jiné fyzické nebo právnické osobě pouze s předchozím písemným souhlasem pronajimatele.

## **XI.**

### **Doba platnosti smlouvy**

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

Nájem může být ukončen v souladu se zákonem č.116/90 Sb. a v souladu s příslušnými ustanoveními hlavy VII Občanského zákoníku.

**XII.**  
**Změny ve výši nájemného**

Pronajimatel si vyhrazuje možnost každoročního zvýšení nájemného o procentuální část, vyjadřující míru inflace české měny, kterou vyhláší Český statistický úřad. Přepočít bude po vyhlášení inflace prováděn vždy k 1.4. kalendářního roku.

**XIII.**  
**Všeobecná ustanovení**

1. V ostatním se vztahy pronajímatele a nájemce řídí ustanovením zákona č. 116/90 Sb., Občanským zákoníkem 40/1968 Sb., popřípadě Obchodním zákoníkem.
2. Změny a doplňky této smlouvy jsou možné jen po vzájemné dohodě obou stran a v písemné formě.
3. Smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží jeden a nájemce také jeden výtisk.
4. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podepsání smlouvy.

**XIV.**  
**Závěrečná ustanovení**

Smluvní strany činí tímto dle § 89a občanského soudního řádu tzv. „prorogační ujednání“ a stanoví tak místní příslušnost Okresního soudu v Klatovech pro případ, že věcně příslušným k řízení ve věci v prvním stupni bude okresní soud, nebo Krajský soud v Plzni pro případ, že věcně příslušným k řízení ve věci v prvním stupni bude soud krajský nebo krajský obchodní soud, pro všechny eventuální právní spory, vzniklé v budoucnu mezi účastníky v souvislosti s takto uzavřenou smlouvou.

V Klatovech 31.1. 2006

\_\_\_\_\_  
jednatel SNK s.r.o.  
pronajimatel

\_\_\_\_\_  
Klub přátel Klatovska

\_\_\_\_\_  
nájemce



## Dodatek č. 1

### ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor, číslo smlouvy: 133/2005

který níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají:

**Město Klatovy**, se sídlem nám. Míru č.p. 62, 339 20 Klatovy I, IČ: 00255661, DIČ: CZ00255661, zastoupené

**Správou nemovitostí Klatovy s.r.o.**, se sídlem Dobrovského 148. 339 01 Klatovy II, IČ: 26383161, DIČ: CZ26383161, zastoupena ředitelkou [redacted] na straně jedné jako pronajímatel (dále jen „**pronajímatel**“)

a

**Klub přátel Klatovska, z.s.**, se sídlem Tolstého 709, Klatovy III, 339 01 Klatovy, IČ: 711 66 742, spolek je zapsán ve spolkovém rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni v oddíle L. vložka 3043, zastoupen předsedou [redacted] na straně druhé jako nájemce (dále jen „**nájemce**“)

společně výše uvedení označení také jen jako „**smluvní strany**“

#### Článek I. Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany spolu uzavřely v písemné formě dne 31. 1. 2006 Smlouvu o nájmu nebytových prostor, číslo smlouvy 133/2005. Nájemce v té době vystupoval pod názvem Klub přátel Klatovska, občanské sdružení a měl tehdy své sídlo na adrese Čs. Legií 125, Klatovy I.

2. Pronajímatel na základě výše uvedené smlouvy přenechal nájemci do užívání (pronajal mu) na dobu neurčitou nebytové prostory specifikované v článku III. výše uvedené smlouvy nacházející se v objektu na adrese Klatovy III, Klostermannova 516, kaple sv. Anny na Hůrce a nájemce tyto nebytové prostory za podmínek v citované smlouvě dohodnutých od pronajímatele do nájmu převzal a zavázal se platit za jejich užívání sjednané nájemné.

#### Článek II. Předmět dodatku č.1 ke smlouvě

1. Tímto dodatkem č. 1 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor, číslo smlouvy 133/2005, který se uzavírá k výslovné žádosti nájemce, pronajímatel přenechává nájemci do dočasného užívání (pronajímá mu), a to za níže v tomto článku II. dodatku č. 1 uvedených podmínek a k níže uvedenému účelu, **pochozí lávky**, které jsou umístěné na **střeše věže objektu na adrese Klatovy III, Klostermannova 516, kaple sv. Anny na Hůrce**, tedy umožňuje tímto nájemci spolu s dosavadním sjednaným předmětem nájmu využívat i tyto pochozí lávky k níže sjednanému účelu.

Nájemce **pochozí lávky**, které jsou umístěné na **střeše věže objektu na adrese Klatovy III, Klostermannova 516, kaple sv. Anny na Hůrce** od pronajímatele za níže v tomto článku II. dodatku č.1 uvedených podmínek a k níže uvedenému účelu, do dočasného užívání (do nájmu) přijímá.

2. Pochozí lávky umístění na střeše věže shora uvedeného objektu bude nájemce, a to zcela a výhradně tzv. na své jméno a na svůj účet a na vlastní odpovědnost, využívat **k provozování rozhledny pro veřejnost**. Tuto činnost pro veřejnost je nájemce oprávněn vykonávat i za úplatu (za finanční odměnu vybíranou od veřejnosti - návštěvníků rozhledny).



3. Za účelem provozování rozhledny pro veřejnost je nájemce oprávněn využívat, avšak rovněž zcela na vlastní odpovědnost, schodiště nacházející se v **objektu na adrese Klatovy III, Klostermannova 516, kaple sv. Anny na Hůrce**, které vede na střechu věže, kde se nacházejí předmětné pochozí lávky.

4. Nájemce je povinen zajistit řádné a včasné vydání provozního řádu rozhledny, který bude obsahovat náležitosti minimálně v rozsahu, který je uveden v příloze tohoto dodatku a dále zajistit, aby návštěvníci měli možnost se s ním seznámit (zveřejnit jej vhodným způsobem) a zajistit jeho dodržování ze strany návštěvníků rozhledny.

5. Nájemce bere na vědomí, že na střeše předmětného objektu jsou umístěny anténní stožáry a další konstrukce, které jsou ve vlastnictví třetích osob a slouží tak k jejich účelům, proti tomuto umístění nemá nájemce žádných výhrad a zavazuje se jej do budoucna zcela respektovat.

Nájemce se dále zavazuje dbát o to, aby nedošlo v souvislosti s provozováním rozhledny k poškození, znehodnocení, zničení či odcizení anténních stožárů a dalších konstrukcí, respektive k poškození, znehodnocení, zničení či odcizení jakéhokoliv majetku ve vlastnictví třetích osob. V případě, pokud by bylo prokázáno, že k poškození, znehodnocení, zničení či odcizení majetku ve vlastnictví třetích osob se stalo v důsledku jednání návštěvníka rozhledny, nese odpovědnost za uvedení do původního stavu nájemce.

Nájemce se zavazuje umožnit osobám, které mají na střeše předmětného objektu umístěny anténní stožáry a další konstrukce, přístup na střechu předmětného objektu.

6. Nájemce měl možnost se v dostatečném rozsahu seznámit s aktuálním stavem (zejména pak technickým stavem) pochozích lávek umístěných na střeše předmětného objektu, jakož i s aktuálním stavem schodiště vedoucím na střechu předmětného objektu a k jejich aktuálnímu stavu nemá nájemce žádných výhrad a ve stavu, jak se ke dni podpisu tohoto dodatku č.1 nacházejí, je do nájmu k účelu shora uvedenému přijímá.

7. Pronajimatel a nájemce se dohodly na rozšíření bodu č. III., Specifikace prostor a ceny, o prostor pochozí lávky o výměře 22,24 m<sup>2</sup>, nacházející se ve čtvrtém nadzemním podlaží. Roční nájemné za tento prostor činí 1.172,- Kč.

8. Smluvní strany se dohodly na nahrazení Čl. IV následujícím zněním:

#### **IV. Výše nájemného**

Roční úhrada nájemného .....	6.216,- Kč
Měsíční úhrada nájemného .....	518,- Kč
Měsíční záloha na vodu .....	250,- Kč
<b>Měsíční úhrada celkem .....</b>	<b>768,- Kč</b>

9. Ostatní ujednání smlouvy o nájmu nebytových prostor číslo 133/2005 zůstávají nezměněny.

### **Článek III. Závěrečná ustanovení**

1. Tento dodatek č 1 je sepsán ve dvou vyhotoveních stejné právní síly, každá ze smluvních stran obdrží po jeho podpisu jedno jeho vyhotovení.

2. Nedílnou součástí tohoto dodatku č. 1 je příloha obsahující minimální náležitosti provozního řádu rozhledny, jehož řádné a včas vydání se zavazuje zajistit nájemce.

3. Tento dodatek č. 1 nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1.5.2016.

4. Tento právní úkon byl v souladu s ustanovením zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, projednání a schválen Radou města Klatov, usnesením č. 10, ze dne 10.5.2016, pod bodem č. 270/10.

5. Smluvní strany po přečtení tohoto dodatku č. 1 prohlašují, že byl dohodnut na základě jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní ani za jinak nápadně nevýhodných podmínek a že není žádných závad ani překážek, které by bránily jeho uzavření, a na důkaz tento dodatek č. 1 podepisují.


V Klatovech dne 17.5.2016



Pronajímatel



V Klatovech dne 17.5.2016



nájemce



K  
T  
S.  
/y