

Nájemní smlouva

Níže podepsaní účastníci, a to

Josef Běžel

Bytem:

kontakt: Josef Běžel, tel: , mail:

číslo účtu:

na straně pronajímatele (dále jen „Josef Běžel“)

a

Divadlo ALFA, příspěvková organizace

Sídlem: Rokycanská 174/7, Lobzy, 312 00 Plzeň IČ: 002 5937

sp. zn. Pr 585 vedená u Krajského soudu v Plzni

zast. ve věcech smluvních MgA. Jakubem Horou — ředitelem

kontakt: MgA. Jakub Hora

na straně nájemce (dále jen „Divadlo ALFA“)

uzavřeli dnešního dne tuto

nájemní smlouvu:

Článek I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je nájemcem části areálu v obci Třemošná. Hlavní pozemek areálu je parc.č. 2075/26 o velikosti 20509 m² a jeho součástí je také hala parc. č. 2075/34 o velikosti 701 m² a její součástí je oddělená část o velikosti cca 140 m². (dále jen „část haly“).
2. Pronajímatel má na základě nájemní smlouvy s vlastníkem nemovitosti (PROEXPO reklama s.r.o., IČ 07621949) pronajatou část haly a pozemku uvedenou v odstavci 1. Na základě nájemní smlouvy je oprávněn tuto část haly dále pronajmout.
3. Výše uvedené nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, katastrálního pracoviště Plzeň- sever, na listu vlastnictví č. 2325 pro obec a katastrální území Třemošná.

Článek II. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci k užívání část haly, která je graficky vymezena v příloze č.1 této smlouvy.
2. Předmět nájmu se nachází v oploceném areálu pronajímatele a je přístupný po zpevněné komunikaci od hlavní brány areálu.
3. Předmět nájmu bude nájemci předán na základě předávacího protokolu, ve kterém bude zaznamenán stav předmětu nájmu včetně množství a identifikace klíčů sloužících k otevírání jednotlivých bran a objektů.

Článek III. Předmět smlouvy

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rámci své podnikatelské činnosti pouze jako sklad.

Článek IV. Doba nájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou ode dne 1.8.2020.

Článek V. Nájemné, úhrada a jistota

a) Výše nájemného

1. Nájemné za užívání předmětu nájmu činí 16.000,-Kč (slovy šestnácttisíc korun českých) měsíčně.
2. Pronajímatel je oprávněn nájemné v každém kalendářním roce počínaje rokem 2020 zvýšit, a to o míru inflace procentuálně vyjádřenou přírůstkem ročního indexu spotřebitelských cen (tj. procentní změna průměrné cenové hladiny za posledních 12 kalendářních měsíců přede dnem 1. ledna kalendářního roku, ve kterém pronajímatel zvyšuje nájemné, proti průměru 12 bezprostředně předchozích kalendářních měsíců), vyhlášeného Českým statistickým úřadem (dále jen „Index“). Základem takového zvýšení bude předchozí výše nájemného a takto stanovené nájemné bude zaokrouhleno na celé české koruny nahoru. Dojde-li ke zvýšení nájemného, pronajímatel vypočte novou částku nájemného a oznámí ji nájemci s doučováním nájemného představující rozdíl mezi již zaplaceným nájemným a novou vyšší nájemného od 1. ledna kalendářního roku, ve kterém pronajímatel zvyšuje nájemné do oznámení. Za oznámení se také považuje

faktura vystavená pronajímatelem za doučtování nájemného dle předchozí věty (dále jen „oznámení“). Nájemce je povinen hradit příslušnou částku nájemného od data oznámení s účinností od 1. ledna příslušného roku. V případě, že index přestane být z jakéhokoli důvodu nadále publikován, nahradí jej jiný nejbližší podobný index nebo nejvíce srovnatelný statistický údaj vyhlášený příslušným orgánem, který lze na základě rozumného uvážení zvolit.

b) Způsob placení nájemného

1. Nájemce bude hradit pronajímateli částky dohodnuté v článku V. odst. 1. a 2. této nájemní smlouvy vždy nejpozději k 15. dni aktuálního kalendářního měsíce. Úhrada bude prováděna převodem na účet vedený u peněžního ústavu a to na základě faktury vystavené pronajímatelem a odeslané nájemci nejpozději do 5. dne aktuálního měsíce.

Článek VI. Sankce

1. V případě prodlení se zaplacením nájemného sjednaného v článku V. písm. A odst. 1 této smlouvy, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení.
2. V případě, že nájemce ztratí některý z přístupových prostředků, předaných mu pronajímatelem, je povinen zaplatit pronajímateli náklady vynaložené na výměnu zámků či zařízení odpovídajících přístupových prostředků, jakož i cenu pořízení nových přístupových prostředků.

Článek VII. Skončení nájmu

1. Nájem může zaniknout písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem, odstoupením od smlouvy některým z účastníků dle ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, či písemnou výpovědí této smlouvy
2. Pronajímatel i nájemce je oprávněn vypovědět tuto smlouvu bez udání důvodu. Výpovědní lhůta v takovém případě činí dva měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně.
3. Nájemce je povinen po skončení nájmu vyklidit a odevzdat jej pronajímateli v poslední den trvání nájmu. O předání předmětu nájmu, jakož i jeho vybavení sepíše pronajímatel s nájemcem při předání předávací protokol, který bude zachycovat stav předmětu nájmu a jeho vybavení v okamžiku jeho předání.

4. Pokud nájemce nevyklidí předmět nájmu ve stanovené lhůtě, je pronajímatel oprávněn vyklidit předmět nájmu a věci nájemce či třetích osob nacházejících se v předmětu nájmu uskladnit na náklady a nebezpečí nájemce.
5. V případě prodlení nájmu s plněním povinnosti dle odst. 3 tohoto článku smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli pokutu ve výši 1000,- Kč za každý den prodlení.

Článek VIII. Práva a povinnosti

1. Pronajímatel je zejména povinen:
 - a. odevzdat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání,
 - b. zajistit nájemci nerušený výkon jeho práv spojených s užíváním předmětu nájmu.
2. Nájemce nesmí provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad. V případě porušení této povinnosti je pronajímatel oprávněn požadovat, aby nájemce provedené úpravy a změny bez odkladu odstranil. Neodstraní-li nájemce úpravy či změny na svůj náklad, je pronajímatel oprávněn tyto úpravy a změny odstranit na náklad nájemce sám.
3. Nájemce je zejména povinen:
 - a. užívat předmět nájmu pouze k účelu dohodnutému ve smlouvě,
 - b. oznámit pronajímateli potřebu oprav (mimo drobných oprav), které má provést pronajímatel, a umožnit provedení těchto oprav; jinak odpovídá za škodu, které nesplněním této povinnosti vznikla,
 - c. v případě vzniku škody na předmětu nájmu či jeho vybavení neprodleně informovat pronajímatele,
 - d. udržovat předmět nájmu v užitelném stavu a provádět běžnou údržbu předmětu nájmu, jakož i provádět a hradit drobné opravy předmětu nájmu. Za drobnou opravu se považuje každá oprava, jejíž náklady nepřesáhnou částku 5000,- Kč.
 - e. dodržovat veškeré požární a hygienické předpisy a normy a zajistit v této souvislosti nezbytné revize na předmětu nájmu či jeho vybavení, a to na svůj náklad,
 - f. umožnit pronajímateli po předchozím oznámení provedení prohlídky předmětu nájmu za účelem ověření jeho stavu a stavu jeho vybavení.
4. Nájemce není oprávněn chovat či držet v předmětu nájmu zvíře bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele při dodržení obecně platných předpisů. Udělený souhlas může být odvolán v případě stížností ze strany třetích osob na hluk, pach či znečištění okolí předmětu nájmu, či v případě napadení jiné osoby chovaným či držným zvířetem.

Článek IX.
Závěrečná ustanovení

1. Nájemce potvrzuje, že si předmět nájmu prohlédl a shledal ho ve stavu způsobilém pro smlouvené užívání.
2. V otázkách neupravených touto smlouvou se právní vztahy účastníků řídí zákonem č.89/2012 Sb., občanský zákoník.
3. Součástí smlouvy jsou tyto přílohy:
 - a. grafické vymezení předmětu nájmu — část haly
4. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnou dohodou účastníků.
5. Účastníci prohlašují, že tuto smlouvu uzavřeli svobodně a vážně a že znají její obsah, což stvrzují svými podpisy.

V Třemošné 24.7.2020

pronajímatel,

Josef Běžel

nájemce,

Divadlo ALFA,

MgA. Jakub Hora,

ředitel

