

12. 1. 2010
US 3114

Smlouva o nájmu nebytového prostoru

**1. Město Žďár nad Sázavou, se sídlem Žižkova 227/1, Žďár nad Sázavou, IČ 295841, DIČ CZ00295841, zastoupené starostou Mgr. Jaromírem Brychtou
adresa pro doručování: Žižkova 227/1, 591 31 Žďár nad Sázavou
(dále jen pronajímatel) na straně jedné**

a

**2. Kultura Žďár, příspěvková organizace, se sídlem Dolní 183/30, 591 01 Žďár nad Sázavou 1, IČ 720 53 682, DIČ CZ72053682, zastoupená ředitelkou Ing. Marcelou Lorencovou,
adresa pro doručování písemností: Dolní 183/30, 591 01 Žďár nad Sázavou 1
(dále jen nájemce) na straně druhé**

Uzavřeli dnešního dne podle § 3 a násl. Zákona č. 116/90 Sb. O nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů a podle zákona č. 40/1964 Sb., Občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto smlouvu o nájmu.

I.

Předmět a účel nájmu

Pronajímatel je vlastníkem objektu č.p. 183, č.or. 30 ulice Dolní ve Žďáře nad Sázavou, postaveném na pozemku st. p.č. 2058, objektu č.p. 2038 hvězdárna, postaveném na pozemku st. p.č. 7866 a objektu č.p. 73 na Doležalově nám. ve Žďáře nad Sázavou postaveném na pozemku st. p.č. 319, 321 v k.ú. Město Žďár ve Žďáře nad Sázavou.

Shora uvedené nebytové prostory, pronajímatel dočasně pro svou činnost nepotřebuje a pronajímá je nájemci za účelem poskytování služeb souvisejících s předmětem činnosti: provozování kulturních, kulturně – vzdělávací a zábavních zařízení, pořádání kulturních produkcí, zábav, výstav, veletrhů, přehlídek, prodejních a odborných akcí.

Pronájem nebytových prostor za podmínek uvedených v této smlouvě byl schválen Radou města Žďár nad Sázavou 11.01.2010.

II.

Doba nájmu

Tato smlouva je uzavřena s účinností od 01.01.2010. Nájemce stav pronajímaných prostor dobře zná a v tomto stavu je také od pronajímatele přebírá. Nájemce se před uzavřením této smlouvy seznámil obhlídkou se stavem pronajatých prostor a potvrzuje, že jako předmět nájmu jsou způsobilé ke smluvenému užívání.

III. Nájemné

Úhrada za nájem nebytových prostor je stanovena následovně:

Nájemné za období od 01.01.2010:

1. za objekt č.p. 183, č. or. 30 ulice Dolní ve Žďáře nad Sázavou	700 000 Kč
2. za objekt č.p. 2038 – hvězdárna ve Žďáře nad Sázavou	12 000 Kč
3. za objekt č.p. 73, Doležalovo nám. ve Žďáře nad Sázavou	130 900 Kč
Celkem	842 900 Kč

Nájem za nebytový prostor celkem rok 842 900 Kč včetně DPH.

Roční nájemné je bude každý kalendářní rok hrazeno nájemcem na účet pronajímatele a to dle „Splátkového kalendáře“, který je součástí smlouvy.

Nad rámec této úhrady se nájemce zavazuje hradit veškeré provozní náklady objektů zejména náklady na dodávku tepla, el. energie, vodné stočné, odvoz odpadu apod.

Nájemce se dále zavazuje hradit ze svých prostředků veškeré další náklady za služby, které jsou s užíváním předmětných nebytových prostor spojeny.

Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby č. [REDAKCE] VS 6005002114.

Nájemce bere na vědomí, že elektrická energie, voda, plyn, telefon apod. jsou pro potřeby pronajatých prostor a celé budovy odebírány vždy jen z jednoho zdroje a pronajímatel nemá žádný jiný jejich zdroj a ani jej nebude zajišťovat při jejich výpadku, leda by takový výpadek či omezení plánoval (např. při opravách budovy). Proto se obě smluvní strany dohodly, že výpadky či omezení v možnosti nájemce odebírat z rozvodů instalovaných v pronajatých prostorách elektrickou energii, studenou vodu a teplou užitkovou vodu, užívat odpovídající osvětlení pronajatých prostor nebo udržovat v pronajatých prostorách odpovídající teplotu, popřípadě další služby, se nepovažují za neplnění povinnosti pronajímatele z této smlouvy nebo jeho povinnosti stanovených zákonem č. 116/1990 Sb. ani za nezpůsobilost pronajatých prostor ke smluvenému užívání. Stejně tak se nepovažují za neplnění povinnosti pronajímatele ani za nezpůsobilost pronajatých prostor ke smluvenému užívání i delší takové výpadky či omezení, pokud je pronajímatel nezavinil.

IV. Povinnosti nájemce

Nájemce se zavazuje zejména:

- a) užívat nebytové prostory v souladu s účelem sjednaným ve smlouvě,
- b) udržovat užívané prostory v řádném a provozuschopném stavu, čistotě a pořádku,
- c) hradit ve sjednané lhůtě nájemné a úhradu za služby či jinou platbu, která má původ v této smlouvě,
- d) stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace a stavební adaptace pronajatých prostor, instalace a úpravy rozvodů inženýrských sítí, počítačových sítí, anténních systémů, vestavených a přistavených skříní, lepených podlahových krytin, reklamních označení a zařízení apod. (dále jen stavební úpravy) provádět jen na základě předchozí písemné dohody

s pronajímatelem, jejímž obsahem bude i ujednání o vyhotovení projektové (zejména výkresové) dokumentace skutečného provedení stavebních úprav a jejím předání pronajímateli a o vypořádání vynaložených nákladů. Bez takových ujednání není dohoda platná a takto neplatná dohoda není ani souhlasem pronajímatele s provedenými stavebními úpravami,

e) na své náklady je nájemce povinen zabezpečovat drobné opravy a obvyklé udržovací práce

f) nájemce, jeho zaměstnanci i jeho obchodní partneři budou dodržovat zákaz kouření ve všech prostorách objektu, s výjimkou míst k tomu vyhrazených a označených takto pronajímatelem,

g) třídit odpad pro jeho sběr a odvoz ve smyslu platných právních předpisů,

h) nevyvěšovat bez písemného souhlasu pronajímatele na vnější plášť budovy, na okna, za okna ani před okna jakékoliv oznámení, značky, vývěsky apod.,

i) dodržovat v nebytových prostorách zásady požární ochrany a bezpečnosti práce uložené platnými, obecně závaznými právními předpisy. Nájemce se zavazuje provádět kontrolu stavu pronajatých nebytových prostor z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti práce. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy v souvislosti s činností v pronajatých prostorách odpovídá nájemce. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat dodržování platných předpisů v pronajatých prostorách,

j) umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup do pronajatých prostor a jejich prohlídku, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění údržby a oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí, jakož i prohlídky prostor zájemci o jejich další pronájem nebo koupi celé budovy. V případě, že nájemce neumožní pronajímateli vstup a prohlídku ani do 3 dnů od doručení druhé žádosti pronajímatele o vstup a prohlídku, je pronajímatel oprávněn otevřít pronajaté prostory a provést prohlídku bez přítomnosti nájemce. Případné nedostatky budou uvedeny v zápise z kontroly včetně termínu jejich odstranění. V případě, že zjištěné závady a nedostatky nebudou v daném termínu odstraněny, bude tato skutečnost považována za porušení podmínek nájemní smlouvy,

k) umožnit provedení oprav, které bude provádět pronajímatel, jakož i provedení jiných nutných oprav. Tyto opravy budou ze strany pronajímatele provedeny v co nejkratší době a nájemce po tuto dobu nebude uplatňovat ušlý zisk,

m) na své náklady udržovat v pořádku a čistotě prostor přiléhající k nebytovému prostoru tak, aby na nich byla zajištěna bezpečná chůze,

l) změnu adresy pro doručování, popřípadě i jiné údaje oznámit písemně pronajímateli nejpozději do 10 dnů ode dne změny.

V.

Trvání smlouvy

1 Tato smlouva je uzavřena na dobu neurčitou s možností vypovězení oběma stranami v tříměsíční výpovědní lhůtě, která se počítá od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Právo užívání této smlouvy zřízené může zaniknout i dohodou smluvních stran.

Písemná výpověď bude doručována vždy jako zásilka dodávaná do vlastních rukou adresáta na doručovací adresu v této smlouvě nebo později uvedenou. Nepodaří-li se takovou zásilku dodat, např. proto, že obesaná strana nebyla zastižena a obesaná strana si zásilku nevyzvedne do 10ti dnů od uložení zásilky, i když se obesaná strana či obesaný zástupce o uložení nedozvěděli, v případě výpovědi tak počne běžet výpovědní lhůta. Výpověď z nájmu lze též doručit osobně.

Nájemní vztah založený touto smlouvou je možno ukončit i dohodou smluvních stran.

2. Nejpozději v den skončení nájmu předá nájemce pronajímateli pronajaté prostory řádně vyklizené. Nájemce je povinen předat nebytové prostory ve stavu v jakém je převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení. O stavu předávaných prostor se sepíše zápis.

VI.

Sankce za porušení závazků nájemce

1. Neuhradí-li nájemce řádně a včas splatné nájemné, zálohy na služby, nedoplatek za vyúčtování služeb či jinou platbu, která má původ v této smlouvě, bude pronajímatel vymáhat úrok z prodlení v souladu s ustanovením § 1 nař. vl. č. 142/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů a 20 Kč za každou zaslanou upomínku.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Veškerá podání se považují za doručená, byla-li zaslána na adresu místa podnikání smluvní strany uvedenou při uzavírání této smlouvy nebo na poslední známou adresu písemně ohlášenou, nebo do datové schránky. V případě, že adresát zásilku nepřevzme, má se za to, že poštovní zásilka byla adresátu doručena a to třetí den po předání doporučené zásilky poště k doručení, nebo 10 den po předání do datové schránky.

2. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem.

3. Ostatní poměry, které nejsou touto smlouvou upraveny, se řídí zák. č. 116/90 Sb. a ostatními platnými, obecně závaznými právními předpisy.

4. Neplatnost nebo neúčinnost některého z ujednání ve smlouvě nemá za následek neplatnost nebo neúčinnost celé smlouvy. Smluvní strany jsou povinny odstranit neplatná nebo neúčinná ujednání smlouvy tak, aby bylo dosaženo účelu, pro který byla smlouva uzavřena.

3. Tato smlouva je provedena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž dvě obdrží pronajímatel a dvě nájemce.

4. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že její obsah je dostatečně určitý a jím srozumitelný, že uzavření smlouvy tohoto znění je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Pronajímatel
Město Žďár nad Sázavou
Mgr. Jaromír Brychta

nájemce
Kultura Žďár, PO
Dolní 183/30, Žďár nad Sázavou

Splátkový kalendář č. 1/2010-6025002114

Tento splátkový kalendář je nedílnou součástí smlouvy o nájmu nebytového prostoru, uzavřeného mezi Městem Žďár nad Sázavou a Kultura Žďár, Žďár nad Sázavou
12.01.2010

Příjemce :

Město Žďár nad Sázavou, Žižkova 227/1, 591 01 Žďár nad Sázavou

IČ 00295 841,

DIČ CZ00295 841

Č.ú. [REDACTED]

Var. Symbol : 6025002114

Bankovní spojení KB Žďár nad Sázavou

Plátce :

Kultura Žďár, příspěvková organizace, Dolní 183/30, 591 01 Žďár nad Sázavou

IČ 720 53 682

DIČ CZ72053682

Datum vystavení splátkového kalendáře : 12.01.2010

Datum uskutečnitelného zdanitelného plnění	datum splatnosti	nájemné bez DPH	DPH v %	DPH v Kč	úhrada celkem v Kč vč. DPH
01.03. běžného roku	30.03. běžného roku	351.194,29	20	70.255,715	421.450,-
01.09. běžného roku	30.09. běžného roku	351.194,29	20	70.255,715	421.450,-
		Celkem	20	140.511,43	842.900,-

.....
Příjemce:

Město Žďár nad Sázavou
Starosta města

.....
Plátce:

Kultura Žďár
Ing. Marcela Lorencová - ředitelka