SpZn. OSMM 56/2008

2015/50/335

Smlouva o nájmu nebytových prostor

uzavřená dle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, mezi následujícími smluvními stranami:

Statutární město Prostějov,
se sídlem Prostějov, nám. T. G. Masaryka 130/14, PSČ: 796 01,
IČ: 002 88 659, DIČ: CZ00288659,
zastoupené náměstkem primátorky Mgr. Jiřím Pospíšilem na základě plné moci ze dne 06.10.2015,
(dále jen pronajímatel),

a

Městská knihovna Prostějov, příspěvková organizace,
se sídlem Prostějov, Skálovo nám. 6,
IČ: 670 08 976,
zastoupená ředitelem MgA. Alešem Procházkou,
(dále jen nájemce),

v tomto znění:

I.

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 3791 v k.ú. Prostějov, jehož součástí je stavba občanského vybavení č.p. 2061 (Husovo nám. 91 v Prostějově). Tato nemovitá věc je zapsána v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrálního pracoviště Prostějov, na LV č. 10001 pro obec a k.ú. Prostějov. Pronajímatel prohlašuje, že jako vlastník výše uvedené nemovité věci je oprávněn ji, resp. její části, nájemci pronajmout, a že na ní neváznou ke dni podpisu této smlouvy žádná práva či povinnosti, které by bránily jejímu řádnému užívání dle této smlouvy.

II.

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání nebytové prostory umístěné ve 3. nadzemním podlaží stavby uvedené v čl. I této smlouvy, a to prostory umístěné v pravém křídle 3. nadzemního podlaží o celkové výměře 487,27 m^2 vyznačené modře v situačním plánku, který je nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „pronajaté nebytové prostory“), za účelem výkonu činnosti nájemce dle zřizovací listiny.
2. Po dobu účinnosti této smlouvy může nájemce využívat pro příchod, průchod a odchod svých zaměstnanců a třetích osob společný vstup do stavby uvedené v čl. I této smlouvy, společnou chodbu a schodiště (dále jen „společné prostory“) a zavazuje se umožnit dalším uživatelům stavby uvedené v čl. I této smlouvy využívat schodiště nacházející se v pronajatých nebytových prostorách pro příchod, průchod a odchod jejich zaměstnanců, studentů a třetích osob, pro přístup do jimi užívaných prostor stavby uvedené v čl. I této smlouvy.

III.

1. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci pronajaté nebytové prostory do užívání s účinností od 01.05.2015 na dobu neurčitou.
2. Nájem skončí dohodou stran nebo písemnou výpovědí kterékoliv ze smluvních stran, a to i bez udání důvodu.
3. Výpovědní lhůta je tři měsíce a počíná běžet prvého dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

IV.

1. Nájemné za pronajaté nebytové prostory se sjednává dohodou v symbolické výši a činí celkem **1.000 Kč** (slovy: jedentisíckorunčeských) ročně. Nájemce se zavazuje platit nájemné ročně předem vždy do 31.03. kalendářního roku, za který se nájemné platí, na účet pronajímatele vedený u České spořitelny, a.s., pobočka Prostějov, č.ú. 19-1505517309/0800, variabilní symbol 5003000141 (nájemné bude placeno nájemcem bez vystavování faktur pronajímatelem). Do nájemného nejsou zahrnuty úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s užíváním pronajatých nebytových prostor.

2. V případě prodlení nájemce se zaplacením nájemného dle ujednání odst. 1 tohoto článku se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý kalendářní den prodlení.
3. Alikvotní díl nájemného za kalendářní rok 2015 ve výši 667 Kč zaplatil nájemce pronajímateli před podpisem této smlouvy a pronajímatel tuto skutečnost svým podpisem na této smlouvě potvrzuje.

V.

1. **Pronajímatel:**
   a) předává pronajaté nebytové prostory k jejich řádnému užívání nájemci ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu,
   b) má povinnost umožnit nájemci po dobu platnosti této smlouvy nerušený výkon jeho práva v souladu s ujednáními této smlouvy,
   c) má právo vstupu za účasti nájemce do pronajatých nebytových prostor za účelem kontroly, zda nájemce užívá pronajaté nebytové prostory v souladu s ustanoveními této smlouvy.
2. **Nájemce:**
   a) je seznámen se stavem pronajatých nebytových prostor ke dni podpisu této smlouvy,
   b) je oprávněn pronajaté nebytové prostory užívat pouze ke sjednanému účelu, v souladu a v rozsahu dohodnutém v této smlouvě,
   c) má právo poskytnout pronajaté nebytové prostory do užívání třetím osobám pouze s písemným souhlasem pronajímatele,
   d) je povinen upozornit pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, které mohou vést ke vzniku škod pronajímatele na pronajatých nebytových prostorách,
   e) je povinen chránit pronajaté nebytové prostory před poškozením nebo zničením,
   f) je povinen dodržovat obecně závazné právní předpisy v oblasti požární ochrany, bezpečnosti práce a ochrany zdraví, hygienické a ekologické předpisy, předpisy týkající se shromažďování a likvidace odpadů a další předpisy související s užíváním pronajatých nebytových prostor,
   g) odpovídá za škodu způsobenou na pronajatých nebytových prostorách v souvislosti s jejich užíváním,
   h) je povinen v případě skončení platnosti této smlouvy vrátit pronajaté nebytové prostory pronajímateli nejpozději v den skončení platnosti této smlouvy a ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení a k případným povoleným stavebním úpravám; v případě prodlení nájemce s předáním pronajatých nebytových prostor při skončení nájmu se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50 Kč za každý kalendářní den prodlení bez ohledu na zavinění při plnění této povinnosti,
   i) se zavazuje písemně informovat pronajímatele prostřednictvím Odboru správy a údržby majetku města Magistrátu města Prostějova nejpozději do 10 kalendářních dnů ode dne, kdy ke změně došlo, o změně svého názvu nebo sídla,
   j) odpovídá v plném rozsahu za zdraví, bezpečnost a majetek třetích osob užívajících pronajaté nebytové prostory,
   k) svým podpisem na této smlouvě potvrzuje, že mu byly pronajaté nebytové prostory pronajímatelem fyzicky předány před podpisem této smlouvy.

VI.

1. Nájemce není oprávněn uskutečňovat v pronajatých nebytových prostorách investiční výstavbu; tuto činnost zabezpečuje v plném rozsahu pronajímatel.
2. Technické zhodnocení pronajatých nebytových prostor formou rekonstrukce, tj. změn účelu nebo technických parametrů pronajatých nebytových prostor, a modernizace, tj. rozšíření vybavenosti nebo použitelnosti pronajatých nebytových prostor, může provádět nájemcem s předchozím písemným souhlasem pronajímatele pouze v případě, že jeho celková výše u jednotlivého majetku nedosáhne v kalendářním roce 40 tis. Kč. Realizaci technického zhodnocení pronajatých nebytových prostor je nájemce povinen vždy předem projednat s technikem Odboru rozvoje a investic Magistrátu města Prostějova.
3. Nájemce je povinen na své náklady provádět běžné opravy a údržbu pronajatých nebytových prostor v souladu s ustanoveními zřizovací listiny nájemce.
4. Nájemce je povinen bezodkladně oznámit Odboru rozvoje a investic Magistrátu města Prostějova potřebu stavebních oprav na pronajatých nebytových prostorách. Provedení a způsob financování těchto oprav bude řešeno operativně dle pokynů Odboru rozvoje a investic Magistrátu města Prostějova. V případech, kdy bude tyto opravy zajišťovat pronajímatel, je nájemce povinen umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti nájemce pronajímateli vznikla.

VII.

1. Pronajímatel dle této smlouvy žádné služby nájemci neposkytuje ani nezabezpečuje.
2. Nájemce se zavazuje nejpozději do 30.11.2015 uzavřít s ostatními uživateli stavby občanského vybavení č.p. 2061 (Husovo nám. 91 v Prostějově) uvedené v čl. I. této smlouvy písemnou dohodu o zajišťování služeb spojených s užíváním stavby občanského vybavení č.p. 2061 (Husovo nám. 91 v Prostějově) uvedené v čl. I. této smlouvy a o úhradě alikvotního podílu nákladů na dodávky elektrické energie, plynu a vody včetně stočného do stavby občanského vybavení č.p. 2061 (Husovo nám. 91 v Prostějově) uvedené v čl. I. této smlouvy, nákladů na provoz, údržbu a opravy kotelny umístěné v 1. pozemním podlaží stavby občanského vybavení č.p. 2061 (Husovo nám. 91 v Prostějově) uvedené v čl. I. této smlouvy a dalších činností souvisejících s provozem předmětné kotelny a se zajišťováním dodávek tepla a teplé vody do stavby občanského vybavení č.p. 2061 (Husovo nám. 91 v Prostějově) uvedené v čl. I. této smlouvy, nákladů na stočném z dešťové vody, nákladů na údržbu, opravy a úklid společných prostor, úklid chodníku přiléhajícího ke stavbě občanského vybavení č.p. 2061 (Husovo nám. 91 v Prostějově) uvedené v čl. I. této smlouvy a nákladů na revize a servisní prohlídky vyhrazených zařízení (zejména revize elektrických zařízení, hromosvodů, výtahů, plynových zařízení a hasících přístrojů) stavby občanského vybavení č.p. 2061 (Husovo nám. 91 v Prostějově) uvedené v čl. I. této smlouvy.
3. V případě porušení závazku uvedeného v odst. 2 tohoto článku nájemcem je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit. Odstoupení pronajímatele od smlouvy je účinné okamžikem doručení písemného odstoupení od smlouvy nájemci. Odstoupením od smlouvy se tato smlouva ruší s účinky ex nunc, tj. do okamžiku účinnosti odstoupení od smlouvy zůstávají práva a povinnosti smluvních stran vzniklá na základě této smlouvy zachována.

VIII.

O uzavření této smlouvy rozhodla v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, Rada města Prostějova na schůzi konané dne 22.09.2015 usnesením č. 5848.

IX.

1. Pokud není v této smlouvě výslovně uvedeno jinak, řídí se vzájemné smluvní vztahy účastníků této smlouvy zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
2. Změny této smlouvy mohou být prováděny pouze písemnými dodatky ke smlouvě podepsanými oběma smluvními stranami.
3. Tato smlouva o nájmu nebytových prostor nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dne 01.05.2015.
4. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena svobodně, vážně a srozumitelně, nikoli pod nátlakem nebo v tísni za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují níže své vlastnoruční podpisy.
5. Tato smlouva o nájmu nebytových prostor je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž nájemce obdrží jedno a pronajímatel tři vyhotovení.
6. Touto smlouvou se ruší Předávací protokol o převzetí majetku ze dne 27.04.2015 uzavřený mezi pronajímatelem jako předávajícím a nájemcem jako přebírajícím.

V Prostějově dne 24. 11. 2015

za **Statutární město Prostějov:**

[redacted]

Mgr. Jiří Pospíšil
náměstek primátorky
Statutárního města Prostějova

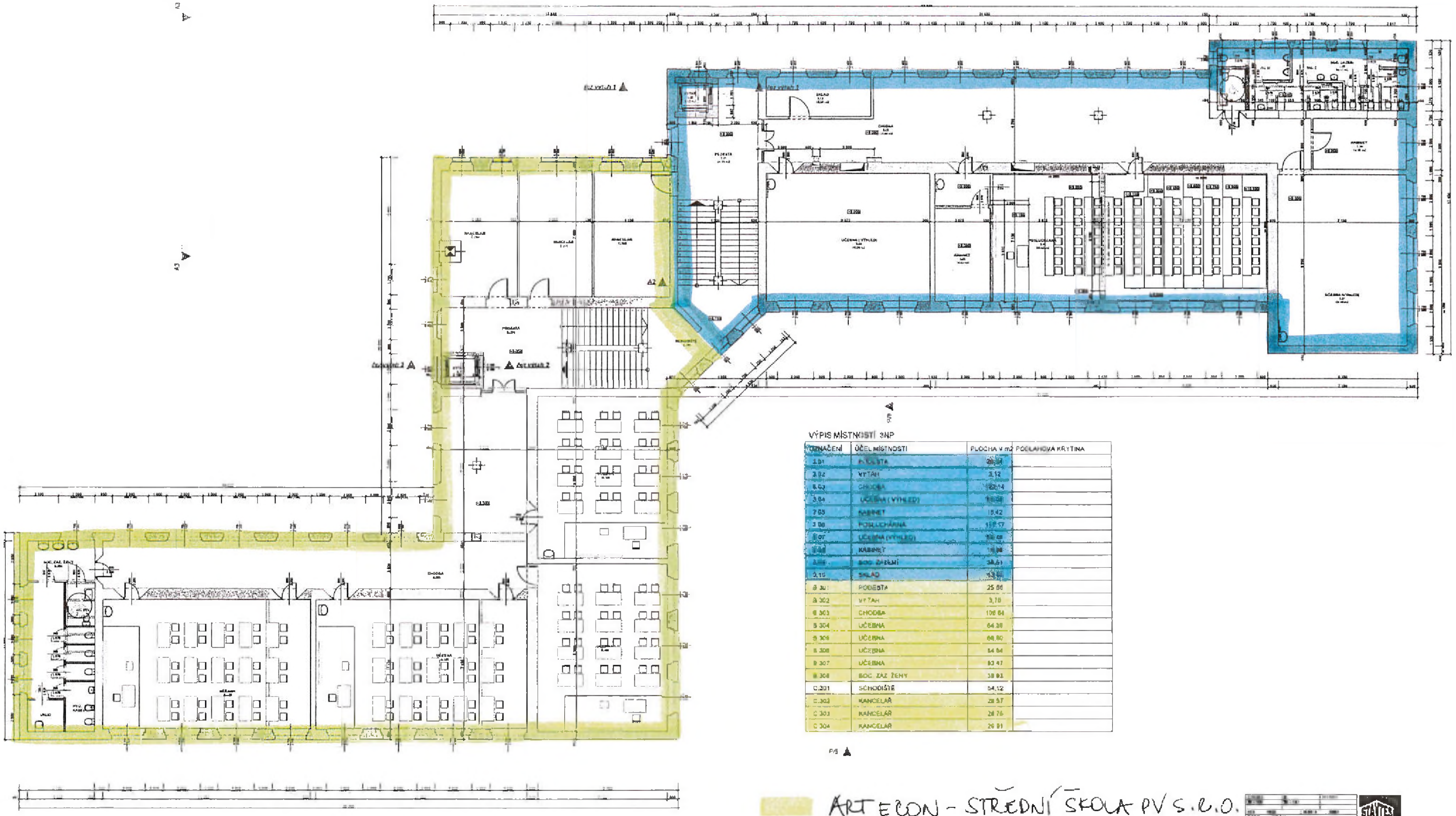
za **Městskou knihovnu Prostějov, příspěvkovou organizaci:**

[redacted]

MgA. Aleš Procházka
ředitel Městské knihovny Prostějov,
příspěvkové organizace

SITUAČNÍ PLÁNEK č. 3

3. NP



VÝPIS MÍSTNOSTÍ 3NP

OZNAČENÍ	ÚČEL MÍSTNOSTI	PLOCHA V m2	PODLAHOVÁ KRYTINA
3.01	PODESTA	[illegible]	
3.02	VÝTAH	3,12	
3.03	CHODBA	182,14	
3.04	UČEBNA (VÝHLED)	[illegible]	
3.05	KABINET	15,42	
3.06	POSLUCHÁRNA	[illegible]	
3.07	UČEBNA (VÝHLED)	[illegible]	
3.08	KABINET	[illegible]	
3.09	SOC. ZÁZEMÍ	38,61	
3.10	SKLAD	[illegible]	
B.301	PODESTA	25,66	
B.302	VÝTAH	3,70	
B.303	CHODBA	108,64	
B.304	UČEBNA	64,38	
B.305	UČEBNA	66,80	
B.306	UČEBNA	54,64	
B.307	UČEBNA	93,47	
B.308	SOC. ZÁZ. ŽENY	38,93	
C.301	SCHODIŠTĚ	54,12	
C.302	KANCELÁŘ	28,57	
C.303	KANCELÁŘ	28,76	
C.304	KANCELÁŘ	29,91	

ARTECON - STŘEDNÍ ŠKOLA PV s.r.o.

MĚSTSKÁ KNIHOVNA PROSTĚJOV