



ev. č. 160/1019

SMLOUVA O NÁJMU NEMOVITOSTI

č.p. 40 a č.p. 41 na stavebních parcelách č. 29, 30 a parcely č. 31

Účastníci:

Pronajímatel: Město Mělník

se sídlem: nám. Míru čp. 1, 276 01 Mělník

zastoupené: [redacted] starostou města

IČO: 237 051

bankovní spojení: Česká spořitelna a.s. Kralupy nad Vltavou, pobočka Mělník

číslo účtu: [redacted]

dále jen "pronajímatel"

a

Nájemce: Mělnické kulturní centrum, o.p.s.

se sídlem: Mělník, U Sadů 323, PSČ 276 01

zastoupené: [redacted]

IČO: [redacted]

bankovní spojení: UniCredit Bank, pobočka Mělník

číslo účtu: [redacted] (kód pobočky 7412)

společnost zapsaná v rejstříku obecně prospěšných společností vedeném u Městského soudu v Praze v oddílu O, vložce číslo 874.

dále jen "nájemce"

uzavřeli dne 29. 6. 2012 v souladu s občanským zákoníkem tuto smlouvu:

Čl. 1

Prohlášení

1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovitostí č.p. 40 a 41 na stavebních parcelách č. 29 a 30 a parcely č. 31 v Mělníku v ul. Husova, zapsaných v listu vlastnictví č. 10001 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mělník pro obec a k.ú. Mělník a že je oprávněn výše uvedené nemovitosti pronajímat.

Čl. 2

Předmět a účel nájmu

2.1. Pronajímatel pronajímá nájemci nemovitosti, budovu č.p. 40 a 41 o pronajímaných plochách 305,99 m² na st. parcele p. č. 29 a 30 a přilehlou parcelu p. č. 31 o vým. 146 m².

2.2. Účelem nájmu jsou obecně prospěšné služby vč. doplňkových činností, provozování městské knihovny.

2.3. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat pronajaté nemovitosti či její části dále do podnájmu. Toto omezení se nevztahuje na krátkodobý podnájem v trvání do 12-ti měsíců.

Čl. 3

Nájemné

3.1. Nájemné činí:

3.1.1. částku 200,- Kč za 1 m²/rok budovy

slovy: dvěsetkorunčeských za jeden metr čtvereční a rok

Ročně za celkovou plochu budovy č.p. 40 a 41 o pronajímané výměře 305,99 m² částku 61 198,- Kč.

slovy: šedesátjednatísícjedenostodevadesátosmkorunčeských

3.1.2. částku 2,- Kč za 1 m²/rok parcel
slovy: dvěkorunyčeské za jeden metr čtvereční a rok

Ročně za celkovou plochu parcely p.č. 31 o vým. 146,00 m² částku 292,- Kč.
slovy: dvěstědevadesátdvakorunčeských

3.1.3. Nájemné je osvobozeno podle § 56 zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, od placení DPH.

3.1.4. Nájemné za budovu je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele v roční splátce vždy do 15. 5. běžného kalendářního roku, na variabilní symbol pronajímatele 910 0000 370, k.s. 308. Nájemné za parcely je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele v roční splátce vždy do 30. 3. běžného kalendářního roku na var. symbol 902 0000 707. Za uskutečněný termín úhrady se považuje den připsání částky na účet pronajímatele. V prvním roce užívání, za období od 1. 7. 2012 do 31. 12. 2012 je nájemce povinen uhradit nájemné za celkovou plochu budovy v poměrné výši 30 599,- Kč ve splatnosti do 31. 7. 2012 a za užívání parcely v poměrné výši 146,- Kč ve splatnosti do 31. 7. 2012.

3.2. Nájemce sjednává svým jménem odběrové smlouvy veškerých médií dodávaných do pronajatých nemovitostí.

3.3. Nájemce se zavazuje platit nájemné ode dne účinnosti této smlouvy.

3.4. Nájemce bere na vědomí svoji povinnost uhradit pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené občanským zákoníkem.

Čl. 4 Doba nájmu

4.1. Nájemní poměr se uzavírá na dobu:

- neurčitou od 1. 7. 2012

Čl. 5 Všeobecná ustanovení

5.1. Nájemce prohlašuje, že mu bylo umožněno prohlédnout si pronajímané nemovitosti a je mu tímto znám stav těchto prostor.

5.2. Nájemce je povinen provádět v pronajaté nemovitosti na své náklady běžnou údržbu. Za opravu a údržbu s charakterem obvyklého udržování se pro účely této smlouvy považuje jednotlivá oprava a údržba jedné věci s náklady nepřesahujícími 10.000,- Kč (bez DPH).

5.3. Nájemce je povinen zabezpečovat úklid nemovitostí.

5.4. Nájemce je povinen provádět opravy nemovitosti, jejichž potřeba vznikne zaviněním nájemce.

5.5. Pokud opravy či úpravy v pronajatých nemovitostech z důvodů vzniklých na straně pronajímatele prokazatelně omezí či znemožní činnost nájemce v těchto prostorách, má nájemce právo na přiměřenou slevu z nájemného.

5.6. Nájemce bere na vědomí, že pro stavební úpravy či opravy je nutný předchozí písemný souhlas pronajímatele.

5.7. Nájemce výslovně prohlašuje, že nyní ani v budoucnu nebude uplatňovat nárok na úhradu vynaložených finančních nákladů na stavební úpravy a opravy pronajatých nemovitostí, a to ani po zániku nájmu.

5.8. Pronajímatel prohlašuje, že předmětné nemovitosti jsou pojištěné a je uzavřené pojištění odpovědnosti za škodu.

5.9. Nájemce se zavazuje v rámci pojištění poskytovat součinnost pronajímateli při uplatnění všech nároků na pojistné plnění vzniklé v souvislosti s haváriemi a jejich následky v pronajatých nemovitostech.

5.10. Nájemce je povinen v pronajatých nemovitostech dodržovat obecně závazné předpisy (např. požární ochrany a bezpečnosti apod.)

5.11. Nájemce je povinen zabezpečovat provádění všech periodických i mimořádných revizí v souladu s právními předpisy, rozhodnutími orgánů státní správy a vždy jedno vyhotovení o provedené revizi doložit na vědomí pronajímateli.

5.12. Nájemce je povinen každoročně předkládat pronajímateli požadavky na plán investic, údržby a nezbytných oprav na další kalendářní rok, a to nejpozději do 30. 9. běžného roku.

5.13. Pronajímatel si vyhrazuje právo přístupu do nemovitosti po předchozím ohlášení za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy.

Čl. 6 Zánik nájmu

6.1. Nájemní poměr zaniká písemnou vypovědí pronajímatele i nájemce.

6.2. Vypovědní lhůta je 3 měsíce a počíná běžet následujícím měsícem po doručení písemné vypovědi.

6.3. Ke dni ukončení nájmu je nájemce povinen nemovitost vyklidit a předat jej pronajímateli ve stavu způsobilém k dalšímu užívání, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení na základě předávacího protokolu.

6.4. Dluží-li nájemce nájemné po ukončení smlouvy, je dlužné nájemné splatné do 20-ti kalendářních dnů ode dne ukončení platnosti smlouvy.

Čl. 7 Závěrečná ustanovení

7.1. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti stran občanským zákoníkem.

7.2. Tato smlouva může být měněna pouze písemnou dohodou stran.

7.3. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních s tím, že pronajímatel obdrží tři vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.

7.4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem sjednaného nájemního poměru (viz. čl. 4).

7.5. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem smlouvy a že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní, či za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Mělníku, dne 29. 6. 2012

