

Smlouva

o nájmu nebytových prostor Domu kultury Žďár nad Sázavou

Účastníci smlouvy:

Zájmové sdružení právnických osob

Dům kultury, Dolní 183, Žďár nad Sázavou 1, 591 01

IČ: 13695681

DIČ: CZ13695681

zastupuje: Ing. Marcela Lorencová, ředitelka sDK

zapsaný v Registru sdružení krajského úřadu Kraj Vysočina, č. j.: Reg. 4/92

tel: 566 502 251

(dále jen nájemce)

Divadelní spolek Žďár, o.s.

Tyršova 480/1

591 01 Žďár nad Sázavou

IČO: 22693246

Zastupuje: Jan Krška – předseda spolku

(dále jen podnájemce)

a

Smlouva:	
Příkazce operace:	Podpis: [redacted]
	Datum: 21.6.2008
Správce rozpočtu, hlavní účetní:	Podpis: [redacted]
	Datum: 27.6.2008

Čl. 1

Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je podnájem suterénních nebytových prostor Městského divadla (dále jen MD) ve Žďáře nad Sázavou za účelem provozování divadelních zkoušek spolku a k využívání prostor na sklad rekvizit a kostýmů. Předmětem nájmu jsou tyto nebytové prostory: místnost č.12 a 14 (sklad kostýmů a rekvizit) 24,60 m², místnost č. 8 (klubovna) 52,49 m² včetně vybavení, místnost č. 19 (sklad rekvizit) 32 m².

Výše uvedené prostory nájemce podnájímá za účelem provozování činností vymezených stanovami Občanského sdružení registrovanými na MV ČR dne 22.11.2007, č. j. VS/1.1/69485/07-R.

Smluvní strany prohlašují, že podnájímaný nebytový prostor byl prohlídkou shledán jako způsobilý ke smluvnímu využívání.

Čl. 2

Nájemné

Nájemné za využívání nebytových prostor je stanoveno ve výši 36.000,- Kč (slovy třicetšesttisíc korun) za rok. Podklad pro stanovení ročního nájmu dodatek č. 1.

Nájemné bude uhrazeno ve dvou splátkách. První splátka bude uhrazena nejpozději do 30.6. a druhá do 31.12, a to bezhotovostním převodem na účet KB Žďár nad Sázavou, č. ú. 43-2045260227/0100. Případná změna účtu bude včas sdělena samostatným dodatkem k této smlouvě.

Při nedodržení data splátky bude účtováno 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

Pronajímatel si vyhrazuje právo v závislosti na státem uznané inflaci a změně cen energií navrhnout po uplynutí kalendářního roku, vždy do 31. ledna příštího roku, dodatek ke smlouvě, kterým bude dohodnuta nová výše nájemného se splatností od 1. ledna daného roku. Nedojde-li k dohodě, tj. k uzavření dodatku do jednoho měsíce, má pronajímatel právo od této dohody odstoupit písemným oznámením nájemci. Lhůta pro vyklizení podnajatých prostor je v tomto případě jeden měsíc.

Čl.3

Povinnosti smluvních stran

Nájemce zajišťuje podnájemci dodávku tepla v rozsahu a za stejných podmínek, za jakých dodává teplo SATT, a.s.

Nájemce bude dle svých technických možností poskytovat energie pro řádný provoz najatého nebytového prostoru. Jedná se o el. energii, teplo, vodu.

Podnájemce je dle této smlouvy povinen:

- pečovat o předmět nájmu s péčí řádného hospodáře a provádět drobné opravy a nést obvyklé udržovací náklady v souvislosti s užíváním najatého nebytového prostoru. V pochybnostech o tom, co se rozumí drobnými opravami a obvyklými udržovacími náklady se účastníci dohodli, že se budou řídit analogicky ustanovením nařízení vlády č. 258/1995 Sb., kterým se provádí Občanský zákoník.
- užívat předmět nájmu k účelu, ke kterému byl najat
- nepřenechat najaté prostory třetí osobě
- neprovádět stavební úpravy najatých prostor bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele
- nerušit svým provozem aktivity provozované v ostatních prostorách budovy

Dále je podnájemce povinen dodržovat veškerá bezpečnostní, protipožární, ekologické a hygienické předpisy, jakož i ostatní obecně právní předpisy upravující činnosti související s účelem nájmu. Podnájemce odpovídá za škodu způsobenou porušením těchto předpisů.

Čl.4

Společná ustanovení

Podnájemce se zavazuje umožnit nájemci kdykoliv na jeho požádání přístup do podnajatých prostor. V případě požáru, havárie, živelné pohromy a jiných mimořádných okolností může nájemce učinit všechna potřebná opatření i bez přítomnosti podnájemce k odstranění nebo ke snížení vznikajících škod. Ke vstupu budou použity klíče uložené v místnosti č. 4 MD. Místnost č. 8 bude v mimořádných situacích (větší počet účinkujících) využita Sdružením Domu kultury Žďár nad Sázavou jako šatna.

Nájemce dále souhlasí s využíváním velkého jeviště s technickým zázemím (osvětlovací portál, zvuková kabina) za přítomnosti odborně poučené osoby při zkouškách, generálkách a premiérách divadelních her. Odborně poučená osoba má uzavřenou externí (či jinou pracovní) smlouvu se SDK Žďár nad Sázavou. Jmenovitě dodatek č. 1, který je součástí této smlouvy.

Po skončení podnájmu je podnájemce povinen objekt vyklidit a předat nájemci v řádném stavu.

Nájemce neodpovídá za škody způsobené na vnesených věcech podnájemce.

Čl.5

Účinnost smlouvy

Nájemní poměr dle této smlouvy začíná dnem podpisu smlouvy. První splátka za využívané prostory v roce 2008 ve výši 18.000,- Kč je splatná nejpozději do 30.6.2008. Za druhé pololetí 2008 do 31.12.2008.

Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Výpovědní lhůta u nájemce i podnájemce je shodná a činí 3 měsíce. Výpověď počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi.

Pokud není dohodnuto jinak, řídí se práva a povinnosti nájemce a podnájemce ustanovením Občanského zákoníku a zákona č. 116/90 Sb.

Smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích, přičemž jeden náleží nájemci a druhý podnájemci.

Čl.6

Zvláštní ujednání

V případě prodloužení podnájemce s placením nájemného delším 30 dnů má nájemce po předchozím písemném upozornění podnájemce právo ukončit jednostranným právním úkonem platnost smlouvy ke dni doručení tohoto úkonu druhé straně. Pro nemožnost doručení úkonu se sjednává náhradní uložení listiny na poště po dobu 5-ti dnů.

Po ukončení nájemního vztahu podle tohoto článku je podnájemce povinen objekt ve lhůtě 7 dnů od skončení nájmu vyklidit, vyklizený prostor nájemci předat v řádném stavu a po ukončení nájemního vztahu uhradit poměrnou část ceny nájmu za dobu vyklizení a protokolárního předání.

V případě požáru, havárie, živelné pohromy, neoprávněného vniknutí a jiných mimořádných okolností je podnájemce povinen tuto skutečnost neprodleně oznámit nájemci.

Ve Žďáře nad Sázavou, dne 23.6.2008

DŮM KULTURY

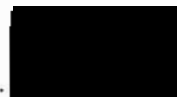
Dolní 183, tel. 566 502 250
591 01 Žďár nad Sázavou
DIČ: CZ13695681



.....
nájemce

DIVADELNÍ SPOLEK ŽĎÁR, o.s.

① Tyršova 480/1
591 01 Žďár nad Sázavou
IČO: 226 93 246



.....
podnájemce