

Smlouva

o nájmu nebytových prostor Domu kultury Žďár nad Sázavou

Účastníci smlouvy:

Dům kultury, Libušínská 183, Žďár nad Sázavou 1

IČO: 13695681

DIČ: 351-13695681

zastupuje: Ing. Radka Šanderová, ředitelka Domu kultury

zapsaný v Registru sdružení Krajského úřadu Kraj Vysočina. č.i. Reg.4/92

(dále jen pronajímatel)

Čeněk Švatal, Libušínská 19/5, Žďár nad Sázavou

IČO: 64421538

a

Josef Bárta, , Nové Veselí 181, Žďár nad Sázavou, 592 14

IČO: 75613794

(dále jen nájemce)

Smlouva:	
Příkazce operace:	Podpis: <i>[Podpis]</i>
	Datum: 29.8.2003
Správce rozpočtu, hlavní účetní:	Podpis: <i>[Podpis]</i>
	Datum: 29.8.2003

Čl. 1

Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je nájem nebytového prostoru Městského divadla (dále jen MD) ve Žďáře nad Sázavou za účelem provozování videostudia.

Předmětem nájmu jsou nebytové prostory, místnost č.217 o ploše 15,08 m².

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

Čl. 2

Nájemné

Nájemné za využívání nebytových prostor je stanoveno dohodou takto:

ROČNĚ:

Nájemné (15,08 m² x 325,40 Kč/m²/rok) 4 908,- Kč (osvobozeno od DPH)

Podíl provozních nákladů

z toho: elektrická energie

300 kWh

tepelná energie

0,5 % celkových nákladů na tepelnou energii v MD

vodné a stočné

4 % celkových nákladů na vodné,stočné a

srážkovou vodu v MD

MĚSÍČNĚ:

Nájemné (15,08 m² x 325,40 Kč/m²/rok) 409,- Kč (osvobozeno od DPH)

Nájemné bude uhrazeno měsíčně vždy do 3-tího pracovního dne příslušného měsíce hotově v pokladně Domu kultury nebo na účet KB Žďár nad Sázavou, č. ú. 5222270287/0100. Případná změna účtu bude včas sdělena samostatným dodatkem k této smlouvě.

Zdanitelné plnění se považuje za uskutečněné ve smyslu předchozího odstavce vždy prvním dnem měsíce, ke kterému se nájemné vztahuje. Při vystavení daňového dokladu je pronajímatel vázán ustanovením §12 zákona č. 588/1992 Sb., o dani z přidané hodnoty.

Energie budou vyúčtovány vždy k 31.12. příslušného roku. Zálohy na energie budou placeny vždy čtvrtletně dopředu a to do 3. dne příslušného čtvrtletí a to v následujících výších:

záloha na elektrickou energii	240 Kč
záloha na vodu	120 Kč
záloha na teplo	300 Kč

Záloha za září-prosinec 2003 bude uhrazena do 25.10. (el. energie 320 Kč, voda 160 Kč, teplo 400 Kč).

Daňové doklady a zálohové faktury budou vystavovány na pana Švastala.

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

Pronajímatel si vyhrazuje právo v závislosti na státem uznané inflaci 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 najatých prostor je v tomto případě jeden měsíc.

Čl.3

Povinnosti smluvních stran

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

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

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

Čl.4
Společná ustanovení

Pronajímatel má právo vstupu do najatých prostor za přítomnosti nájemce. V případě požáru, havárie, živelné pohromy a jiných mimořádných okolností, může pronajímatel učinit všechna potřebná opatření i bez přítomnosti nájemce k odstranění nebo ke snížení vznikajících škod. Ke vstupu budou použity klíče uložené a zapečetěné na vrátnici Domu kultury a bude učiněn zápis o důvodu použití klíčů. O použití klíčů bude neprodleně vyrozuměn nájemce a za tímto účelem budou příslušná telefonní čísla k dispozici na vrátnici Domu kultury.

Po skončení nájmu je nájemce povinen objekt vyklidit a předat pronajímateli v řádném stavu.

Pronajímatel neodpovídá za škody způsobené na vnesených věcech nájemce.

Čl.5
Účinnost smlouvy

Nájemní poměr dle této smlouvy začíná dnem 1.9.2003. Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

Výpovědní lhůta u pronajímatele i nájemce 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 pronajímatele a nájemce ustanovením Občanského zákoníku a zákona č. 116/90 Sb.

Smlouva je vyhotovena ve třech výtiscích, přičemž jedna náleží pronajímateli a jedna každému nájemci.

Čl.6
Zvláštní ujednání


V případě prodlení nájemce s placením nájemného delším 30 dnů má pronajímatel po předchozím písemném upozornění nájemce právo ukončit jednostranným právním úkonem platnost nájemní 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 nájemce povinen objekt ve lhůtě 7 dnů od skončení nájmu vyklidit, vyklizený prostor pronajímateli 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 nájemce povinen tuto skutečnost neprodleně oznámit pronajímateli.

Ve Žďáře nad Sázavou, dne 31.8.2003

DŮM KULTURY
Libušinská 183, tel. 24751
591 26 ŽĎAR NAD SÁZ.
01 0000


pronajímatel