

# Smlouva o nájmu nebytových prostor

uzavřená podle § 3 zákona č. 116/90 Sb., o nájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů

## čl. 1

### smluvní strany

**pronajímatel:** Městské tepelné hospodářství Kolín spol. s r.o.  
Klenovecká 597, Kolín 2, 280 02  
zastoupené p. Janem Hladíkem jednatelem společnosti  
IČO: 62957872  
DIČ: CZ62957872  
zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 42087

a

**nájemce:** Městská knihovna Kolín, Husova 69, Kolín I  
zastoupená pí Blankou Ručkovou, ředitelkou  
IČO: 61883425

## čl. 2

### předmět nájmu

Městské tepelné hospodářství Kolín spol. s r.o., (dále jen pronajímatel) je vlastníkem objektu výměňkové stanice č 5, Masarykova ul., Kolín 2, v níž se nacházejí nebytové prostory.

## čl. 3

### účel nájmu

Pronajímatel pronajímá nájemci prostory sestávající z chodby, sociálního zařízení, kanceláří a výpůjční plochy o celkové výměře **230,45 m<sup>2</sup>** nájemci za účelem provozování knihovnických služeb v Městské knihovně Kolín, podle Zřizovací listiny vydané městem Kolín, schválené Zastupitelstvem města Kolín dne 28.11. 2005.

Nájemce se zavazuje pronajaté prostory užívat výhradně ke shora uvedenému účelu. Nájemce je povinen udržovat užívané prostory v čistotě a pořádku a hradit ze svého drobnou údržbu a opravy. Nájemce je povinen odstranit na své náklady závady a poškození, které na pronajatých prostorách, nebo na objektu výměňkové stanice a jeho příslušenství způsobí sám, nebo které způsobí osoby navštěvující provozovnu nájemce.

## čl. 4

### výše a splatnost nájmného

Výše nájmného byla sjednána vzájemnou dohodou pronajímatele a nájemce a činí **92160,-Kč ročně** bez DPH.

Nájmné ve výši 7680,-Kč bez DPH je splatné vždy měsíčně do 10. dne příslušného měsíce na základě faktury vystavené pronajímatelem.

Cenu nájmného může pronajímatel jednostranně zvýšit podle míry inflace za příslušné roční období, a to s účinností od 1.1. roku následujícího po roce, v němž inflace dle vyjádření Českého statistického úřadu nastala. Poprvé lze takto nájmné zvýšit za období **roku 2007**.

## **čl. 5 způsob úhrady nájmu**

Nájemce bude hradit dohodnuté nájemné převodem na bankovní účet pronajímatele. Číslo účtu bude uvedeno na faktuře, kterou pronajímatel nájemné vyúčtuje dle s čl. 4 této smlouvy.

V případě, že pronajímatel dá souhlas nájemci k provádění stavebních úprav na objektu pronajímatele výhradně na náklady nájemce, pak se obě strany dohodly, že částka na tyto stavební úpravy nájemcem prokazatelně vynaložená, bude odečítána z vyměřeného nájmu až do úplného vyrovnání.

V takovém případě však musí před uplatněním tohoto způsobu úhrady nájmu nájemce doložit vynaložené náklady pronajímateli fakturací prací a materiálu a dalšími doklady tak, aby náklady mohly být posouzeny jako nesporné.

Způsob úhrady nájmu pak musí být stanoven písemným dodatkem k této dohodě.

## **čl. 6 zvláštní ujednání**

Pronajímatel se výslovně zavazuje, že do pronajatých prostor umožní vstupovat a zdržovat se v nich nájemci, zaměstnancům nájemce, osobám nájemcem pověřeným a osobám, jimž nájemce poskytuje služby.

## **čl. 7 odpovědnost nájemce**

Nájemce odpovídá za to, že jeho činnost v pronajatých prostorách bude odpovídat příslušným předpisům, normám a dalším požadavkům na tuto činnost kladeným.

## **čl. 8 ostatní náklady**

Nájemce je povinen uhradit náklady na dodávku el. energie popř. vody samostatně na základě smluv uzavřených s dodavatelem energií. Uzavřené smlouvy je povinen nájemce předložit pronajímateli k nahlédnutí, a to nejpozději do 10 dnů ode dne jejich uzavření.

## **čl. 9 zrušení smlouvy**

Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, a to od 1.1. 2006. Smlouva může být zrušena po vzájemné dohodě oběma stranami, nebo jednostrannou písemnou výpovědí kterékoli ze smluvních stran s 3 měsíční výpovědní lhůtou, která začíná plynout prvého dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně.

V případě podstatného porušení povinností nájemce, zejména neuhradí-li nájemce řádně a včas nájemné dle čl. 4 této smlouvy, je pronajímatel oprávněn zrušit nájemní vztah odstoupením od smlouvy, doručeným druhé smluvní straně. V takovém případě skončí nájemní vztah dnem doručení listiny o odstoupení nájemci. Nájemce je pak povinen vyklidit předmětné nebytové prostory nejpozději do 7 dnů po skončení nájemního vztahu.

Nájemce je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, že se pronajaté prostory stanou nezpůsobilými pro účel nájmu nebo bude pronajímatel porušovat své povinnosti dle této smlouvy. Způsob odstoupení od této smlouvy sjednaný výše platí i pro odstoupení nájemce.

**čl. 10**  
**obecná ustanovení**

Nájemce je oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu třetí osobě pouze s písemným souhlasem pronajímatele.

Pokud dojde k ukončení nájmu dle čl. 9, jsou povinni provést obě strany úplné finanční vyrovnání do 30 dnů po skončení nájemního vztahu.

Právní vztahy vyplývající z této smlouvy se řídí zejména zákonem č. 116/90 Sb., a dalšími obecně závaznými právními předpisy.

Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran. Zároveň tato smlouva nahrazuje veškerá předchozí ujednání týkající se předmětu nájmu.

Smlouva je vyhotovena ve dvou exemplářích, přičemž po jednom vyhotovení obdrží každá ze smluvních stran.