

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají:

Statutární město Plzeň

náměstí Republiky 1, Plzeň, PSČ 306 32

IČO: 075370

Městský obvod Plzeň 3, sady Pětatřicátníků 7, 9, 305 83 Plzeň

(dále jen pronajímatel)

a

Galerie U Andělíčka

sídlo: Plzeň, Sedláčkova 4

IČ: 269 99 005

občanské sdružení ustavené rozhodnutím MV ČR č.j.: VS/1-1/60816/05-R podle zákona č. 83/1990 Sb. o sdružování občanů, ve znění pozdějších předpisů

(dále jen nájemce)

tuto

smlouvu o nájmu nebytových prostor Veleslavínova ul. č.or. 30, čp. 31

**uzavřenou ve smyslu ustanovení zákona číslo 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu
nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů**

1. Upřesnění používaných pojmů

Nevyplývá -li z této smlouvy něco jiného, mají následující slova tento význam:

"Smlouva" znamená smlouvu o nájmu na této listině

"Nájemné" znamená nájemné za užívání předmětu nájmu nájemcem, a to ve výši uvedené v článku 6. smlouvy

"Předmět nájmu" znamená nebytové prostory popsané v článku 2. smlouvy

„Služby“ znamená veškeré služby spojené s užíváním předmětu nájmu

"Správce" BYT-REAL a.s., Hřbitovní 19/1326, Plzeň

"Oprava" znamená odstranění částečného fyzického opotřebení nebo poškození předmětu nájmu za účelem uvedení do předchozího nebo provozuschopného stavu

„Technické zhodnocení“ znamená výdaje na dokončené nástavby, přístavby, stavební úpravy, rekonstrukce a modernizace předmětu nájmu (včetně zařízení), pokud převýší ve zdaňovacím období částku 40.000 Kč (viz ust. § 33 zákona č. 586/1992 Sb. - o daních z příjmu, ve znění pozdějších předpisů)

„Údržba“ znamená zpomalování fyzického opotřebení předmětu nájmu a předcházení následkům tohoto fyzického opotřebení a odstraňování drobných závad. Pro účely této smlouvy je pod pojmem údržba chápána jakákoli oprava či změna věci, která není opravou či technickým zhodnocením předmětu nájmu

2. Předmět nájmu

Pronajímatel je vlastníkem nebytových prostor o celkové výměře **76 m²** (prodejna 38,00 m², prodejna 36,00 m², WC 2,00 m²), situovaných směrem do ulice Veleslavínova a umístěných v I. NP domu **Veleslavínova č.or. 30, čp. 31**, v Plzni, vystavěném na pozemku č. parc. 146, v katastrálním území Plzeň, obec Plzeň, vše zapsáno v katastru nemovitostí na LV č. 1 u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Plzeň-město.

Pronajímatel výše uvedené nebytové prostory ve stavu, v jakém se nacházejí ke dni podpisu této Smlouvy, **přenechává do nájmu** nájemci.

Nájemce prohlašuje, že se dostatečně seznámil s faktickým stavem Předmětu nájmu, že nezjistil žádné překážky, které by mu bránily v uzavření Smlouvy nebo které by vedly k nezpůsobilosti Předmětu nájmu k využití v rámci účelu sjednaného Smlouvou, a že výše uvedené nebytové prostory **do nájmu** od pronajímatele **přijímá**.

3. Předání Předmětu nájmu

Předmět nájmu bude nájemci předán správcem nemovitosti do pěti pracovních dnů ode dne účinnosti smlouvy. Součástí postupu předání předmětu nájmu pronajímatelem nájemci bude i předání klíčů od předmětu nájmu.

O předání a převzetí předmětu nájmu bude vyhotoven protokol, který bude podepsán správcem a nájemcem. V tomto protokolu bude především zachycen stav předmětu nájmu ke dni předání, stav elektroměrů, plynůměrů, vodoměrů, apod. a počet předaných klíčů. Tento protokol bude po podpisu této smlouvy v jednom vyhotovení založen u správce, jeden stejnopis obdrží nájemce.

Smluvní strany této smlouvy dále mezi sebou ujednaly, že **výpočtový list** o výpočtu nájemného, který vystaví **správce** nejpozději do 30 ti dnů od podpisu této smlouvy, bude v jednom vyhotovení založen u správce, jeden stejnopis protokolu obdrží nájemce.

Správou domu, ve kterém se Předmět nájmu nachází, je pověřen BYT-REAL a.s., Palackého nám. 6, Plzeň

4. Účel nájmu

Předmět nájmu je pronajímatelem přenecháván nájemci do nájmu za účelem:

Obrazová galerie – neziskové sdružení občanů

Nájemce je povinen užívat předmět nájmu pouze v souladu a pro činnosti, které jsou specifikované v bodě IV. stanov sdružení Galerie U Andělíčka, stanovy jsou nedílnou součástí této smlouvy.

5. Doba nájmu

Nájemní vztah dle této Smlouvy je uzavírán na dobu **neurčitou s 3 měsíční výpovědní lhůtou**.

6. Nájemné

Pokud není dále uvedeno jinak, činí výše nájemného částku **Kč 250,-** (slovy: dvěstěpadesátkorunčeských) za **m²/rok** z celkové výměry předmětu nájmu. Celkové roční nájemné činí **Kč 19.000,-** (slovy: devatenáctisíckorunčeských).

V takto stanoveném nájemném nejsou zahrnuty žádné platby za služby spojené s užíváním Předmětu nájmu, jako je zejména úhrada vodného a stočného, elektřiny, plynu, tepla apod. Veškeré platby a náklady na služby spojené s užíváním Předmětu nájmu je povinen hradit nájemce, když výše záloh spolu s nájemným je obsažena ve výpočtovém listu.

Pokud není dále uvedeno jinak, je nájemce povinen hradit nájemné spolu se zálohami na služby v pravidelných **měsíčních** splátkách, a to ve výši Kč – **viz výpočtový list**, vždy nejpozději k patnáctému dni příslušného kalendářního měsíce, za který je nájemné hrazeno.

Nájemné a zálohy na služby budou nájemcem pronajímateli hrazeny bankovním převodem na účet pronajímatele:

č. účtu

variabilní symbol:

V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5% z dlužné částky za každý den prodlení + náklady spojené s vymáháním a zasíláním upomínek, každý případ 100,- Kč.

Pronajímatel má právo upravit výši nájemného pokud dojde ke změně cenových předpisů upravujících nájemné. Nájemce se zavazuje na úpravu nájemného přistoupit.

7. Možnost slevy z nájmu

V případě, že nájemce v průběhu trvání nájemního vztahu dle Smlouvy písemně požádá pronajímatele o poskytnutí slevy z nájemného v důsledku provádění oprav a technického zhodnocení Předmětu nájmu ve formě stavebních prací, může pronajímatel poskytnout nájemci slevu z nájemného, a to maximálně ve výši 50 % (slovy: padesátprocent) z nájemného hrazeného nájemcem v době, kdy vznikla skutečnost související s možností poskytnutí slevy na nájemném, a maximálně na dobu šesti kalendářních měsíců.

O slevu nájmu může nájemce požádat pouze v tom případě, že z opravy a technické zhodnocení předmětu nájmu ve formě stavebních prací písemně souhlasil pronajímatel.

V případě, že pronajímatel v průběhu trvání nájemního vztahu bude provádět na objektu, ve kterém se nachází Předmět nájmu, opravy fasády či jiné obdobně závažné zásahy, úpravy či opravy, má nájemce právo požádat o slevu z nájemného v případě, že v důsledku těchto činností dojde ke snížení příjmu z činnosti provozované nájemcem v Předmětu nájmu. Snížení příjmu z činnosti provozované nájemcem v Předmětu nájmu musí být ze strany nájemce prokazatelným způsobem doloženo.

Dokud není pronajímatelem písemně sleva z nájemného nájemci oznámena, je nájemce povinen hradit nájemné v nezměněné výši.

8. Prohlášení nájemce

Nájemce prohlašuje, že:

- a/ není v likvidaci a není proti němu vedeno konkursní řízení ani vyrovnací řízení s věřiteli a že takové řízení nebylo zastaveno či zrušeno z důvodu nedostatku majetku;
- b/ není předlužen či neschopen plnit své splatné závazky;
- c/ uzavřením této Smlouvy:
 - neporuší správní rozhodnutí orgánu státní správy České republiky;

- nebude mít za následek vznik zástavy či jiného zatížení majetku nájemce;
- nebude mít za následek újmu nebo požadavek na splacení jakéhokoli správního poplatku, dotací nebo daní nájemcem;
- d/ nemá vůči městu Plzeň žádné dluhy či nedoplatky.

9. Práva a povinnosti smluvních stran

9.1. Práva pronajímatele

Pronajímatel je zejména oprávněn:

- 9.1.1. v pracovních dnech a běžných provozních hodinách kontrolovat Předmět nájmu, a to i prostřednictvím Správce či jiné pronajímatelem písemně pověřené osoby;
- 9.1.2. kontrolovat Předmět nájmu i mimo pracovní dny a běžné provozní hodiny, a to prostřednictvím Správce nebo jiné pronajímatelem písemně pověřené osoby, na základě písemného oznámení o termínu kontroly, pokud toto oznámení bude nájemci zasláno alespoň 3 dny před plánovanou kontrolou;
- 9.1.3. v případě tak naléhavé situace, jako je např. havárie, požár apod., vstoupit kdykoliv do Předmětu nájmu, a to i bez vědomí nájemce.

9.2. Povinnosti pronajímatele

Pronajímatel je zejména povinen:

- 9.2.1. prostřednictvím Správce předat Předmět nájmu nájemci nejpozději do pěti pracovních dnů ode dne účinnosti Smlouvy, a to včetně nejméně jednoho vyhotovení klíčů od Předmětu nájmu a sepsat o tomto předání protokol;
- 9.2.2. řádně a včas informovat nájemce o všech podstatných skutečnostech, které mohou mít vliv na plnění dle Smlouvy;
- 9.2.3. zajistit řádný výkon nájemních práv nájemce v souladu se Smlouvou;
- 9.2.4. v případě změny své adresy pro doručování uvedené v čl. 13.1. Smlouvy bez zbytečného odkladu po takovéto změně nájemce písemně prokazatelným způsobem o této skutečnosti informovat.

9.3. Práva nájemce

Nájemce je zejména oprávněn:

- 9.3.1. požadovat po pronajímateli nerušený výkon nájemních práv nájemce v souladu s touto Smlouvou;
- 9.3.2. užívat Předmět nájmu v rozsahu stanoveném ve Smlouvě;
- 9.3.3. užívat Předmět nájmu pouze k účelu stanovenému ve Smlouvě.

9.4. Povinnosti nájemce

Nájemce je zejména povinen:

- 9.4.1. užívat Předmět nájmu řádně v souladu se Smlouvou;
- 9.4.2. zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla rušit výkon ostatních nájemních a užívacích práv v objektu, v němž je Předmět nájmu umístěn;
- 9.4.3. při užívání Předmětu nájmu dbát všech platných bezpečnostních, protipožárních, hygienických, technologických, ekologických a dalších obdobných norem;
- 9.4.4. zajistit, aby v Předmětu nájmu nebyly umístěny hrací přístroje;
- 9.4.5. na vlastní náklady Předmět nájmu řádně udržívat, a to ve stavu, ve kterém byl nájemci pronajímatelem předán, s přihlédnutím k běžnému opotřebení;
- 9.4.6. na vlastní náklady zajišťovat řádnou údržbu, úklid vnitřních a vnějších prostor Předmětu nájmu. V případě, že nájemce tuto povinnost nesplní ani po předchozím písemném upozornění pronajímatele, je pronajímatel oprávněn zajistit údržbu, úklid

- vnitřních a vnějších prostor Předmětu nájmu sám a je oprávněn po nájemci požadovat úhradu veškerých nákladů, které mu v souvislosti s tímto vznikly;
- 9.4.7. umožnit pronajímateli, Správci či jiné pronajímatelem písemně pověřené osobě v pracovních dnech a běžných provozních hodinách kontrolu Předmětu nájmu a je povinen poskytnout jim k tomu veškerou potřebnou součinnost. V případě tak naléhavé situace, jako je např. havárie, požár apod., je nájemce povinen strpět vstup pronajímatele do Předmětu nájmu kdykoliv, a to i bez jeho vědomí;
- 9.4.8. neprodleně informovat pronajímatele o potřebě oprav či technického zhodnocení. Opravy či technické zhodnocení budou provedeny po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Pokud nebude písemně dohodnuto jinak, bude ohledně úhrady nákladů na opravy či technické zhodnocení postupováno dle ustanovení článku 12.2. Smlouvy;
- 9.4.9. neprodleně informovat Správce, případně pronajímatele, o havarijních závadách na Předmětu nájmu, havarijní závadu průkazným způsobem zdokumentovat a učinit vše ke zmírnění, popř. zabránění vzniku škod. V případě, že takto neučiní, je povinen škody vzniklé havarijní závadou nebo v přímé souvislosti s ní odstranit na vlastní náklady, přičemž se použije ustanovení článku 12.2. Smlouvy;
- 9.4.10. nezatížit jakýmkoli způsobem Předmět nájmu;
- 9.4.11. nepostoupit práva vyplývající z této Smlouvy třetí osobě;
- 9.4.12. neprovádět žádné opravy či technické zhodnocení bez předchozího výslovného písemného souhlasu pronajímatele s takovouto opravou či zhodnocením;
- 9.4.13. nepřenechat Předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele;
- 9.4.14. nepřevést podnik nebo jeho část, jehož součástí jsou práva a povinnosti z této Smlouvy, na třetí osobu bez předchozího výslovného písemného souhlasu pronajímatele;
- 9.4.15. neposkytnout Předmět pronájmu či jeho část pro účely sdružení s třetí osobou, nevložit jej do majetku třetí osoby a neučinit žádný úkon, který by vedl nebo mohl vést k obcházení souhlasu pronajímatele s podnájmem třetí osobě;
- 9.4.16. Předmět nájmu nejpozději do 10ti kalendářních dní od podpisu Smlouvy na své náklady pojistit. Nájemce je povinen řádně a včas platit pojistné a pojištění udržovat po celou dobu trvání nájemního vztahu dle Smlouvy. Veškeré případné pojistné plnění z titulu takového pojištění je nájemce povinen použít v plné výši k obnově Předmětu nájmu, k jeho opravě či úpravě;
- 9.4.17. neumísťovat jakékoliv reklamní zařízení na vnější stěnu budovy. Případné umístění reklamního zařízení bude řešeno samostatnou nájemní smlouvou. Za reklamní zařízení se nepovažuje firemní štít provozovny do výměry 2 m²;
- 9.4.18. řádně a včas informovat pronajímatele o všech podstatných skutečnostech, které mohou mít vliv na plnění dle této Smlouvy;
- 9.4.19. v případě změny své adresy pro doručování uvedené v čl. 13.1. Smlouvy bez zbytečného odkladu po takovéto změně pronajímatele písemně prokazatelným způsobem o této skutečnosti informovat;
- 9.4.20. zajistit si likvidaci odpadu sám na vlastní náklady a respektovat přitom platnou právní úpravu řešící tuto problematiku včetně příslušných městských vyhlášek a nařízení příslušných městských orgánů.
- 9.4.21. nejpozději do 6 měsíců od podpisu této smlouvy zajistit či provést výlučně na své náklady **kolaudaci - změnu způsobu užívání** předmětu nájmu (pokud je kolaudace třeba), a to k účelu stanovenému v této smlouvě. Potřebné stavební úpravy budou provedeny vlastním nákladem nájemce a stávají se součástí věci hlavní, tzn. že na předmětu nájmu nesmí nájemce po dokončení nájemního vztahu nic měnit, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak. Případné stavební úpravy je nájemce povinen

provést v souladu se všemi právními předpisy a v souladu s vydanými povoleními, když současně je nájemce povinen provádět tyto úpravy tak, aby v co nejmenším rozsahu rušil ostatní užívací práva v objektu. S tímto ujednáním nájemce výslovně souhlasí. Nájemce je dále povinen nejpozději do šesti měsíců od podpisu této smlouvy předložit pronajímateli veškeré příslušné doklady, které prokazují splnění jeho povinnosti dle tohoto článku.

- 9.4.22. Do skončení doby nájmu (výpovědní lhůty) uvést najaté nebytové prostory na vlastní náklady do původního stavu a uhradit škody, které na pronajatém majetku vznikly, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak, popř. po uplynutí sjednané doby nájmu (výpovědní lhůty) budou najaté nebytové prostory uvedeny do stavu, který bude dohodnut mezi nájemcem, pronajímatelem a novým nájemcem. Pronajímatel bude při sjednávání nového nájmu upřednostňovat ponechání účelně pevně zabudovaných zařízení a vybavení dalšímu nájemci za úplaty. Pokud se bývalý a nový nájemce nedohodnou na výši ceny je bývalý nájemce povinen uvést nebytové prostory do původního stavu.
- 9.4.23. Nájemce se zavazuje, že přebírá odpovědnost z a porušení obecně platných předpisů o ekologii (zákon č. 17/92 Sb.), bezpečnosti (vyhl. ČÚBP č. 48/92 Sb.), požární ochraně (zákon č. 133/85 Sb.), hygienických předpisů (vyhl. MZ č. 46 sv. 39/78 Sb.) ve znění pozdějších právních předpisů po dobu trvání nájemního vztahu na předmětu nájmu a zavazuje se k uhrazení všech poplatků a sankcí udělených formou rozhodnutí orgánů státní správy z důvodu porušení výše uvedených předpisů. Nájemce se zavazuje zajistit na své náklady provedení potřebných sanačních prací.
- 9.4.24. Nájemce se zavazuje, že pokud vznikne z jeho strany potřeba měření elektrické energie, vody nebo tepla, uhradí si náklady s tím spojené sám, dle požadavku médií a správce objektu.
- 9.4.25. Nájemce je povinen (na svůj náklad) uzavřít dohodu o vyklizení předání předmětu nájmu se svolením k vykonatelnosti. Nájemce tímto zápisem souhlasí s exekucí, pokud by předmět nájmu nevyklidil a nepředal ve stanoveném termínu, tj. neuskutečnil předání nebytových prostor v poslední den sjednané doby nájmu nebo výpovědní lhůty.

10. Zajištění plnění povinností

10.1. Smluvní pokuta

Smluvní strany se dohodly, že v případě porušení ustanovení článku 9.4. Smlouvy ze strany nájemce, má pronajímatel právo uplatnit ve smyslu ustanovení § 544 a násl. zákona č. 40/1964 Sb. občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, smluvní pokutu ve výši 10 % ročního nájemného.

Smluvní pokuta se sjednává objektivně, tedy bez ohledu na zavinění.

Smluvní pokutu lze požadovat i opakovaně za porušení té které povinnosti a kumulativně za porušení více povinností.

Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo domáhat se náhrady škody, která by případně vznikla. Oprávněná smluvní strana se může domáhat i náhrady škody přesahující výši dohodnuté smluvní pokuty.

Odstoupení od Smlouvy nemá vliv na povinnost zaplatit smluvní pokutu.

Smluvní pokuta je splatná do čtrnácti dní od data, kdy byla smluvní straně porušující své povinnosti ze strany druhé smluvní strany prokazatelným způsobem doručena písemná výzva k úhradě.

11. Možnosti ukončení Smlouvy

11.1. Dohodou

Nájemní vztah dle této Smlouvy skončí písemnou dohodou smluvních stran. V této písemné dohodě je nutné uvést den, ke kterému nájemní vztah končí.

11.2. Výpověď

11.2.1. Každá ze smluvních stran je oprávněna, a to z jakéhokoliv důvodu nebo i bez udání důvodu, tuto Smlouvu jednostranně ukončit písemnou výpovědí, která musí být druhé smluvní straně doručena. Výpovědní lhůta činí **tři kalendářní měsíce** a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

11.2.2. V případě prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby a dodávky energií a médií s užíváním nebytových prostor o více jak jeden měsíc má pronajímatel právo smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní lhůtě, která začíná plynout od prvního dne měsíce, který následuje po dni doručení výpovědi. V případě, že nájemce změní adresu, na kterou má být korespondence (zásilka) zasílána (uvedená v záhlaví smlouvy), či nájemce korespondenci (zásilku) vědomě nepřebírá a tato bude bez možnosti doručení (převzetí) vrácena zpět pronajímateli, pronajímatel bude považovat za doručení (převzetí) korespondence (zásilky) 15-tý den od podání za den úspěšného doručení (převzetí) korespondence (zásilky) se všemi právními následky.

11.3. Odstoupením od Smlouvy

Každá ze smluvních stran je oprávněna v souladu s tímto článkem tuto Smlouvu ukončit odstoupením od Smlouvy.

Odstoupení musí být provedeno v písemné formě s výslovným uvedením data, důvodu odstoupení a je účinné dnem doručení druhé straně. Odstoupením od Smlouvy se Smlouva k okamžiku účinnosti odstoupení ruší.

Pronajímatel je oprávněn odstoupit od Smlouvy v případě, že nájemce poruší ustanovení článku 9.4.1.; 9.4.4.; 9.4.6.; 9.4.9.; 9.4.10.; 9.4.11.; 9.4.12.; 9.4.13.; 9.4.14.; 9.4.15.; 9.4.19.; 9.4.20. a 9.4.21; 9.4.25 Smlouvy.

Pronajímatel odstoupí od Smlouvy, jestliže byl na majetek nájemce prohlášen konkurs nebo bylo povoleno vyrovnání dle zákona č. 326/91 Sb., o konkursu a vyrovnání v platném znění, anebo v případě, že nájemce vstoupil do likvidace.

Pronajímatel odstoupí od Smlouvy, pokud Předmět nájmu nebude ze strany nájemce užíván po dobu nejméně dvou po sobě jdoucích kalendářních měsíců.

Nájemce je oprávněn od Smlouvy odstoupit v případě, že pronajímatel mu i přes písemnou výzvu, která byla pronajímateli prokazatelně doručena, neumožňuje řádný výkon jeho nájemních práv.

11.4. Zničením Předmětu nájmu

Nájemní vztah dle této Smlouvy skončí zničením Předmětu nájmu.

12. Ukončení nájemního vztahu

12.1. Předání Předmětu nájmu

Při ukončení nájemního vztahu bude vyhotoven Správcem v den předání Předmětu nájmu předávací protokol o předání Předmětu nájmu, který bude obsahovat především popis stavu Předmětu nájmu v době jeho předání, zjištěné závady a nedostatky a hodnotu oprav či technického zhodnocení.

Ke dni skončení nájemního vztahu je nájemce povinen předat pronajímateli Předmět nájmu v řádném stavu, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, vyklizený, volný, bez jiných uživatelů a bez jakýchkoliv dluhů a nedoplateků na Předmětu nájmu váznoucích. Současně je nájemce povinen předat pronajímateli i veškeré klíče, které má k Předmětu nájmu, a to bez jakékoliv náhrady.

Smluvní strany se dohodly, že v případě porušení ustanovení tohoto článku nájemcem má pronajímatel právo uplatnit ve smyslu ustanovení § 544 a násl. zákona č. 40/1964 Sb. občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, smluvní pokutu ve výši Kč 1.000,- (slovy: jedentisíckorunčeských) za každý den prodlení.

Smluvní pokuta se sjednává objektivně, tedy bez ohledu na zavinění. Smluvní pokutu lze požadovat i opakovaně za porušení té které povinnosti a kumulativně za porušení více povinností.

Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo domáhat se náhrady škody, která by případně vznikla. Oprávněná smluvní strana se může domáhat i náhrady škody přesahující výši dohodnuté smluvní pokuty.

Odstoupení od Smlouvy nemá vliv na povinnost zaplatit smluvní pokutu.

Smluvní pokuta je splatná do čtrnácti dní od data, kdy byla nájemci ze strany pronajímatele prokazatelným způsobem doručena písemná výzva k úhradě.

12.2. Finanční vyrovnání

Pokud dojde ke skončení právního vztahu založeného touto Smlouvou z důvodů stanovených v čl. 11. Smlouvy nemá nájemce nárok na vrácení nákladů na Opravy, Údržbu ani nákladů na Technické zhodnocení, s čímž nájemce výslovně souhlasí.

13. Společná ustanovení

13.1. Doručování

Adresou pro doručování pronajímateli:

Statutární město Plzeň, Městský obvod Plzeň 3
sady Pětatřicátníků 7, 9, Plzeň, PSČ: 305 83

Adresou pro doručování nájemci:

Galerie U Andělíčka
Plzeň, Veleslavínova 30

V případě změny adresy nájemce tuto změnu neprodleně nahlásí pronajímateli i Správci.

Za den řádného doručení je považován den předání listovní zásilky příjemci nebo den, kdy příjemce odmítl písemnost převzít anebo ji nepřevzal, neboť se v místě doručení již nezdržuje, ale druhé smluvní straně dosud změnu adresy pro doručování neoznámil.

13.2. Osobní údaje

Nájemce tímto pronajímateli uděluje plný a neomezený souhlas k tomu, aby pronajímatelem nebo jím pověřená osoba uchovávala, evidovala a používala osobní údaje nájemce (tzn. osobní údaje statutárního orgánu, či jiných pověřených osob), a to především za evidenčními, informačními a obdobnými účely. Nájemce souhlasí též s tím, že jeho osobní údaje budou předány v souvislosti s případnými majetkovými dispozicemi s nemovitostmi, ve kterých je Předmět nájmu umístěn, a to novým vlastníkům těchto nemovitostí.

13.3. Sankce

Smluvní strany si dále výslovně dohodly následující sankci za porušení podmínek Smlouvy nájemcem:

Pokud nájemce podstatným způsobem poruší ustanovení Smlouvy a výzva k nápravě závadného stavu jemu adresovaná zůstane bezvýsledná, má pronajímatel či jiná jím pověřená osoba právo zveřejnit na úředních deskách, v hromadných sdělovacích prostředcích či jiným obdobným způsobem osobní údaje nájemce (zejména jeho jméno, bydliště/místo podnikání, rodné číslo/IČ a popř. další upřesňující údaje), a to i s uvedením povinností, které nájemce svým jednáním porušil a s uvedením důsledků tímto porušením způsobených.

Nájemce se výslovně zavazuje v takovýchto případech strpět zveřejnění svých výše uvedených osobních údajů a dalších, v tomto článku uvedených skutečností.

Smluvní strany se dohodly na tom, že pro účely případného použití sankce zveřejnění, uvedené v tomto článku, je za podstatné porušení podmínek vyplývajících ze Smlouvy považováno zejména toto jednání nájemce:

- včasné a řádné neplacení nájemného po dobu delší než 3 měsíce;
- přenechání Předmětu nájmu třetí osobě do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele;
- nedodržení účelu nájmu stanoveného v čl. 4. Smlouvy.

13.4. Vyvěšení záměru

Záměr Statutárního města Plzeň, Městského obvodu Plzeň 3, pronajmout výše uvedený Předmět nájmu byl **zveřejněn na úřední desce od 19.3. do 4.4.2007**

13.5. Platnost a účinnost Smlouvy

Nájemní smlouva nabude platnosti dnem podpisu posledního ze smluvních stran.

Je-li den podpisu od 1. do 15. dne běžného měsíce je dnem účinnosti 15.den tohoto měsíce;

Je-li den podpisu po 15.dni běžného měsíce, je dnem účinnosti 1.den následujícího měsíce.

14. Závěrečná ustanovení

Vůle města Plzně k uzavření této Smlouvy je dána **usnesením** Rady městského obvodu Plzeň 3 č. 160 ze dne **15. května 2007**

Tato Smlouva může být měněna, doplňována nebo zrušena pouze dohodou obou smluvních stran ve formě číslovaných písemných dodatků.

V otázkách touto Smlouvou neupravených se vztahy mezi smluvními stranami řídí příslušnými ustanovení zákona o nájmu a podnájmu nebytových prostor ve znění pozdějších předpisů a ustanoveními občanského zákoníku ve znění pozdějších předpisů.

Smluvní strany si výslovně ujednaly, že pokud kterékoliv ustanovení této Smlouvy nebo jeho část se stane neplatným či nevynutitelným rozhodnutím soudu nebo rozhodnutím jiného příslušného orgánu, nebude mít tato neplatnost či nevynutitelnost vliv na platnost a vynutitelnost ostatních ustanovení jejích částí, pokud nevyplývá přímo z obsahu Smlouvy, že toto ustanovení nebo jeho část nelze oddělit od dalšího obsahu Smlouvy.

Smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každé je oběma smluvními stranami, resp. jejich oprávněnými zástupci, řádně podepsána a má povahu originálu. Jedno vyhotovení této Smlouvy obdrží Městský obvod Plzeň 3 a po jednom vyhotovení této Smlouvy obdrží Správce, BYT MMP a nájemce.

Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 – Stanovy sdružení registrované u MV dne 10.5.2005 pod č.j. VS/1-1/60816/05-R

Příloha č. 2 – Oznámení ekonomického subjektu nájemce

Příloha č. 3 – Zápis z valné hromady ze dne 2.6.2005

Smluvní strany prohlašují, že si celou Smlouvu (včetně všech příloh) přečetly a že s jejím obsahem souhlasí. Dále prohlašují, že Smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, z jejich pravé, svobodné a vážné vůle a že nebyla uzavřena v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují vlastnoručním podpisem.

V Plzni dne 7. června 2007

V Plzni dne 7. června 2007

za pronajímatele:

za nájemce:

...
Josef Osoba
jednatel

STANOVY SDRUŽENÍ „GALERIE U ANDĚLÍČKA“

I.

Úvodní ustanovení

Sdružení Galerie U Andělíčka (dále jen „sdružení“) zakládají jeho členové podle zákona č. 83/1990 Sb., o sdružování občanů, ve znění pozdějších předpisů. Sdružení je právnickou osobou.

II.

Název sdružení

Název sdružení je: Galerie U Andělíčka.

III.

Sídlo sdružení

Sídlem sdružení je: Plzeň, Sedláčkova 4, PSČ: 301 00

IV.

Členové sdružení

Zakládajícími členy sdružení jsou:

- 1. Josef Osoba**
- 2. Ing. Milena Kaiserová,**
- 3. Radek Šaňák,**

V.

Založení a vznik sdružení

1. Sdružení je založeno dnem uzavření smlouvy o založení sdružení a podpisů těchto stanov.
2. Ustanovuje se tříčlenný přípravný výbor, který tvoří Josef Osoba, Ing. Milena Kaiserová, Radek Šaňák. Tento přípravný výbor bude až do vytvoření orgánu sdružení jednat jeho jménem.
3. Sdružení vzniká dnem registrace sdružení ministerstvem vnitra České republiky na základě návrhu přípravného výboru.

VI.

Cíl činnosti

- Vytvoření odborného pracoviště vzdělávacího a informačního centra pro cílený rozvoj kultury a výtvarného umění
- Podpora mladých začínajících výtvarníků formou propagačních výstav

- Pořádání výtvarných kursů pro děti z mateřských škol
- Umožnění pravidelných vystoupení žáků Plzeňské konzervatoře
- Pořádání večerů poezie, odborných přednášek a vystoupení pro jednoho herce pro seniory
- Navazování mezinárodní spolupráce v oblasti kultury a výtvarného umění a kulturního rozvoje jednotlivých regionů
- Provozování galerie

VII.

Orgány sdružení

(1) Orgány sdružení jsou:

- a) valná hromada členů sdružení
- b) jednatele sdružení.

(2) Orgány sdružení jsou voleny ustavující valnou hromadou, která se bude konat ve lhůtě třiceti dnů ode dne registrace sdružení. Ustavující valná hromada schvaluje stanovy sdružení.

VIII.

Valná hromada členů sdružení

1. Nejvyšším orgánem sdružení je valná hromada, kterou tvoří všichni členové sdružení.
2. Do působnosti valné hromady náleží zejména:
 - a) schvalování stanov sdružení, jejich změn či doplňků
 - b) jmenování, odvolání a odměňování jednatelů sdružení
 - c) schvalování plánu a finančního rozpočtu sdružení
 - d) schvalování a kontrola čerpání finančních prostředků ze získané dotace na jednotlivé projekty činnosti sdružení
 - e) schvalování ročního vyúčtování a roční účetní závěrky sdružení
 - f) rozhodování o převodech vlastnictví sdružení, poskytování a přijímání půjček a dalších úkonech, jestliže jde o hodnoty přesahující 100.000,- Kč
 - g) rozhodnutí o přijetí nového člena sdružení
 - h) rozhodnutí o vyloučení člena sdružení
 - i) rozhodnutí o rozpuštění sdružení nebo o jeho sloučení s jiným sdružením
 - j) rozhodování o dalších otázkách sdružení, pokud si valná hromada vyhradí rozhodování o nich nebo svěřují-li je stanovy do působnosti valné hromady.
3. Valná hromada je usnášeníschopná, jestliže je přítomna alespoň polovina všech členů sdružení. Valná hromada rozhoduje alespoň prostou většinou hlasů přítomných členů sdružení, nevyžadují-li stanovy vyšší počet hlasů
4. Valnou hromadu svolává kterýkoliv z jednatelů sdružení nejméně jednou za rok. Neučiní-li tak, je oprávněn ji svolat každý člen sdružení. Termín, místo konání a program valné hromady je nutno oznámit písemnou pozvánkou nejméně patnáct dnů předem.
5. O konání valné hromady se pořídí písemný zápis, který obsahuje průběh valné hromady, výsledky hlasování a přijatá rozhodnutí. Záписы o valných hromadách se uschovávají po celou dobu trvání sdružení.

IX. Jednatelé sdružení

1. Statutárním orgánem sdružení jsou dva jednatele, kteří jednají jménem sdružení, a každý z nich samostatně. Podepisování za sdružení se děje tak, že k názvu sdružení připojí svůj podpis jeden z jednatelů sdružení.
2. Omezit jednatele oprávnění lze jen rozhodnutím valné hromady nebo stanovami, toto omezení však není účinné vůči třetím osobám.
3. Jednatel je oprávněn a povinen zejména:
 - a) rozhodovat o všech otázkách běžné činnosti sdružení, kromě těch, které jsou těmito stanovami nebo jejím rozhodnutím vyhrazeny valné hromadě
 - b) zajistit řádné vedení předepsané evidence a účetnictví
 - c) zajišťovat a kontrolovat účelné a hospodárné čerpání a vynakládání finančních prostředků
 - d) svolávat valnou hromadu sdružení
 - e) podávat valné hromadě zprávy o všech záležitostech sdružení
 - f) zajistit vyhotovení a uložení zápisu o konání valné hromady.
4. Počet jednatelů stanoví, volí je a odvolává valná hromada členů sdružení.
5. Prvními jednatelem byli zvoleni při podpisu zakládající smlouvy o sdružení Josef Osoba, bytem
a Ing. Milena Kaiserová,

X. Práva a povinnosti členů sdružení

1. Na činnosti sdružení se podílejí všichni jeho členové rovným dílem, nedohodnou-li se nebo nestanoví-li valná hromada jinak.
2. Členové sdružení jsou povinni se podílet na činnosti sdružení, zejména na zajišťování a kontrole účelného a hospodárného čerpání a vynakládání finančních prostředků ze získaných dotací.
3. Členové sdružení jsou oprávněni podávat návrhy a podílet se na veškerých rozhodnutích souvisejících s řešením záležitostí sdružení, a zajišťovat a kontrolovat hospodaření sdružení, vyžadovat si zápisy z valných hromad včetně příloh k nahlédnutí.

XI. Zásady hospodaření

1. Zdrojem příjmu sdružení bude zejména státní dotace, popřípadě též příspěvky členů a dary.
2. Sdružení hospodáří s vlastními finančními prostředky na základě celkového plánu a rozpočtu schváleného valnou hromadou sdružení. Do pěti dnů od registrace zřídí sdružení běžný účet sdružení, na který budou vlastní finanční prostředky ukládány a z kterého budou postupně čerpány finanční prostředky dle předem stanoveného plánu a rozpočtu jednotlivých projektů činnosti sdružení.
3. Valná hromada je oprávněna povolit mimořádné užití finančních prostředků odchylně od stanoveného plánu a rozpočtu do výše, kterou stanoví.

XII.
Zánik členství ve sdružení

1. Členství ve sdružení zaniká vystoupením člena ze sdružení nebo jeho vyloučení valnou hromadu sdružení.
2. Člen sdružení může ze sdružení svobodně vystoupit.
3. Vyloučit člena ze sdružení může valná hromada sdružení pouze pro neplnění podstatných členských povinností po předchozím písemném upozornění na tuto možnost a marném uplynutí přiměřené lhůty k odstranění nedostatků.

XIII.
Zánik sdružení

Sdružení zaniká:

- a) dobrovolným rozpuštěním nebo sloučením s jiným sdružením
- b) pravomocným rozhodnutím Ministerstva vnitra České republiky o jeho rozpuštění

XIV.
Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti stanovami výslovně neupravená se řídí příslušnými právními předpisy, zejména zákonem č. 83/1990 Sb., o sdružování občanů, ve znění pozdějších předpisů.
2. Tyto stanovy nabývají účinnosti dnem registrace sdružení.

V Plzni, dne 21.2. 2005

Josef Osoba

Ing. Milena Kaiserová

Radek Šaňák

Zápis z valné hromady sdružení "Galerie U Andělíčka"

Konané dne 2. 6. 2005 v Galerii u Andělíčka v Plzni, Sedláčkova 4. Jednání bylo zahájeno v 10 hodin.

Jednání vedla *Ing. Milena Kaiserová*

Přítomni: Ing. Milena Kaiserová, Josef Osoba, Radek Šaňák

Program jednání:

1. Ustavující schůze – první valná hromada sdružení Galerie U Andělíčka
2. Schválení stanov sdružení
3. Schválení a jmenování jednatelů sdružení
4. Založení bankovního účtu
5. Finanční plan na rok 2005
6. Hospodaření s finančními prostředky a odměňování členů sdružení
7. Výsledek hlasování

K bodu 2.: ustavující schůze sdružení schválila stanovy sdružení kromě bodu 2, čl. IX., podepisování za sdružení se bude dít, tak, že k názvu sdružení připojí svůj podpis oba jednatelé a dále připojí razítko.

K bodu 3: za jednatele sdružení byli schváleni: Ing. Milena Kaiserová a Josef Osoba

K bodu 4: 20.5. 2005 byl založen bankovní účet

K bodu 5: a) pořádání výstav současných a začínajících výtvarníků v prostorách galerie 1x za měsíc

b) pořádání odborných přednášek a seminářů pro seniory 2 x do měsíce

c) pořádání výtvarných kurzů pro děti z mateřských škol

d) spolupráce s informačním centrem Zlaté slunce na projektu s dislektiky ze 6.-8. tříd základních škol

e) navázání mezinárodní spolupráce v oblasti kultury a výtvarného umění s Ruskou federací, Slovenskou republikou a Španělskem

K bodu 6: Každý člen sdružení při založení vložil 20 000,-Kč. Odměňování jednatelů sdružení v tomto roce není možné pro nedostatek finančních prostředků.

Tento zápis valné hromady byl schválen všemi účastníky jednomyslně.

Zapsala: ing. *Milena Kaiserová*

V Plzni dne 2.6.2005

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají:

Statutární město Plzeň

náměstí Republiky 1, Plzeň, PSČ 306 32

IČO: 075370

Městský obvod Plzeň 3, sady Pětatřicátníků 7, 9, 305 83 Plzeň

(dále jen pronajmateř)

a

Galerie U Andělíčka

sídlo: Plzeň, Veleslavínova 30

IČ: 269 99 005

občanské sdružení ustavené rozhodnutím MV ČR č.j.: VS/1-1/60816/05-R podle zákona č. 83/1990 Sb. o sdružování občanů, ve znění pozdějších předpisů

(dále jen nájemce)

tento

dodatek č. 1

**k nájemní smlouvě ze dne 1.6.2007 na nebytový prostor v Plzni,
Veleslavínova ul. č.or. 30, čp. 31**

I.

Smluvní strany uzavřely dne 1.6.2007 smlouvu na pronájem nebytového prostoru o celkové výměře 76 m², situovaných směrem do ulice Veleslavínova a umístěných v I. NP domu čp. 31 v Plzni, Veleslavínova č.or. 30, za účelem provozování Galerie U Andělíčka.

II.

Od 1.1.2009 se **novým správcem** objektu stala společnost Obytná zóna Sylván, a.s., se sídlem Palackého nám. 6, Plzeň, IČ 635 09 831.

III.

Smluvní strany se dohodly na **rozšíření předmětu nájmu** o komoru o výměře 2 m² v I. NP domu č.p. 31 v Plzni, Veleslavínova ul. č.or. 30, kterou bude nájemce užívat jako sklad obrazů, podstavců na sochy a potřeby k realizaci výstav. Komora je nájemci pronajata za stejných podmínek jako nebytový prostor – Galerie U Andělíčka (na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou a nájemné 250,- Kč/m²/rok).

IV.

Smluvní strany se dohodly, že správce objektu předá nájemci do 15 dnů od účinnosti tohoto dodatku č. 1 nový výpočtový list, ve kterém bude zohledněno rozšíření předmětu nájmu o výše uvedenou komoru a nájemce bude hradit navýšené nájemné na účet pronajímatele:

č. účtu

pod

variabilním symbolem

V.

Vůle města Plzně k uzavření tohoto dodatku č.1 je dána **usnesením** Rady městského obvodu Plzeň 3 č. **364** ze dne **18. 8. 2009**. **Záměr** Statutárního města Plzeň, Městského obvodu Plzeň 3, pronajmout výše uvedený Předmět nájmu **byl zveřejněn** na úřední desce **od 3.7.2009 do 19.7.2009**.

VI.

Dodatek č. 1 je vyhotovena v pěti vyhotoveních, z nichž každé je oběma smluvními stranami, resp. jejich oprávněnými zástupci, řádně podepsán a má povahu originálu. Dvě vyhotovení tohoto dodatku obdrží Městský obvod Plzeň 3 a po jednom vyhotovení tohoto dodatku obdrží správce, BYT- MMP a nájemce.

Smluvní strany prohlašují, že si celý dodatek č. 1 přečetly a že s jeho obsahem souhlasí. Dále prohlašují, že Dodatek č. 1 byl sepsán na základě pravdivých údajů, z jejich pravé, svobodné a vážné vůle a že nebyl uzavřen v tísni, ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují vlastnoručním podpisem.

V Plzni dne9.11.2009.....

V Plzni dne.....29.10.2009.....

.....
za pronajímatele: /

.....
za nájemce:

Ing.Milena Kaiserová
jednatel

Josef Osoba
jednatel