

# Smlouva o nájmu nebytových prostor

Účastníci smlouvy:

Kultura Žďár, příspěvková organizace  
Dolní 183, Žďár nad Sázavou 591 01  
Zastoupená Ing. Marcelou Lorencovou, ředitelkou  
IČ: 720 53 682  
DIČ: CZ72053682  
(dále jen nájemce)  
a  
Mgr. Jakub Prášil  
Vnitřní 1016/5, 591 01 Žďár nad Sázavou  
IČ: 882 27 073  
Není plátcem DPH

Smlouva:	
Příkazce operace:	Podpis: [redacted]
	Datum: 12. 11. 2011
Správce rozpočtu, hlavní účetní:	Podpis: [redacted]
	Datum: 12. 11. 2011

[redacted]  
(dále jen podnájemce)

## Čl. 1

### Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je nájem suterénních nebytových prostor Městského divadla, Doležalovo nám. 73, (dále jen MD) ve Žďáře nad Sázavou za účelem provozování zařízení jako fitness a kancelář.

Předmětem nájmu jsou nebytové prostory rozdělené následovně:

klubové prostory 65,20 m<sup>2</sup>

ostatní prostory 47,40 m<sup>2</sup>

Nebytové prostory se nacházejí v suterénních prostorech se samostatným vchodem.

Smluvní strany prohlašují, že najímané nebytové prostory byly prohlídkou shledány jako způsobilé ke smluvnímu využívání.

Výše uvedené prostory užívá podnájemce Mgr. Jakub Prášil po dohodě s dalším podnájemcem Sdružení pro prosperitu občanů, Na hřebenech II 675/21, 147 00 Praha 4 – Podolí, zastoupené: Václavem Ťupou, Kovářova 1, 591 01 Žďár nad Sázavou, IČ: 266 57 228. O výši nájemného a náklady na spotřebu energií se dělí následovně: podnájemce Mgr. Jakub Prášil platí 2/3 nájemného, Sdružení pro prosperitu občanů 1/3 nájemného. Vypoví-li tuto smlouvu pouze jeden z **Podnájemců**, dohodli se **Účastníci** na tom, že po uplynutí výpovědní lhůty vstupuje do všech práv a povinností **Podnájemců** vůči **Nájemci** podle této smlouvy ten z **Podnájemců**, který tuto smlouvu nevypověděl.

## Čl. 2

### Nájemné

Nájemné za využívání nebytových prostor je stanoveno dohodou takto:

#### **ROČNĚ:**

Nájemné - hlavní plocha (65,2 m<sup>2</sup> x 1002,- Kč/m<sup>2</sup>)

ostatní plocha (47,4 m<sup>2</sup> x 501,- Kč/m<sup>2</sup>)

Nájemné celkem

osvobozeno od DPH

65 330,40Kč

23 747,40Kč

**89 077,80 Kč**

#### **MĚSÍČNĚ:**

Nájemné - hlavní plocha (65,2 m<sup>2</sup> x 1002 Kč/m<sup>2</sup>)

ostatní plocha (47,4 m<sup>2</sup> x 501 Kč/m<sup>2</sup>)

osvobozeno od DPH

5 444,20 Kč

1 979,- Kč

Nájemné celkem  
Z toho 2/3 částky

7.423,20 Kč  
4 949,- Kč osvobozeno od DPH

Podíl provozních nákladů

z toho: elektrická energie  
tepelná energie  
vodné a stočné

dle skutečnosti  
dle skutečnosti  
dle skutečnosti

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

**Výše měsíčních záloh:**

Elektrická energie	600,- z toho 2/3	400,-
Teplo	700,- z toho 2/3	467,-
Vodné, stočné	330,- z toho 2/3	220,-

**Celkem 1 630 Kč z toho 2/3 1 087,-Kč bez DPH**

Za nájem elektroměru bude účtován podíl nákladů Městské divadlo, který se určí jako podíl spotřeby nájemce k celkové spotřebě pronajímatele.

V případě havárie vodovodního potrubí a nadměrné spotřeby vody, bude spotřeba počítána aritmetickým průměrem z předchozích čtyř fakturačních období.

Nájemné včetně záloh bude uhrazeno měsíčně vždy do 3-tího pracovního dne příslušného měsíce hotově v pokladně DK nebo na účet KB Žďár nad Sázavou, č. ú. 43 – 635 868 0247/0100. 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 nájemce vázán ustanovením §28 zákona 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty.

Při nedodržení data měsíční splátky a zálohy na energie bude účtováno 0,5% 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. 1. příštího roku, dodatek ke smlouvě, kterým bude dohodnuta nová výše nájemného se splatností od 1.února 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

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 najatých nebytových prostorů. Jedná se zejména o el. energii, teplo, vodu a teplou vodu.

Podnájemce je dle této smlouvy povinen:

- pečovat o předmět podnájmu s péčí řádného hospodáře a provádět drobné opravy a nést obvyklé udržovací náklady v souvislosti s užíváním najatých nebytových prostor. V pochybnostech o tom, co se rozumí drobnými opravami a obvyklými udržovacími náklady se účastníci smlouvy dohodli, že se budou řídit analogicky ustanovením nařízení vlády č. 258/1995 Sb., kterým se provádí Občanský zákoník.
- užívat předmět podnájmu k účelu, ke kterému byl najat
- nepřenechávat podnajaté prostory třetí osobě
- provádět řádný odvoz veškerého odpadu na vlastní náklady
- provádět úklid, posyp a úklid sněhu na ploše před vchodem do podnajatého prostoru

- neprovádět stavební úpravy podnajatých prostor bez předchozího písemného souhlasu nájemce
- 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

Nájemce má právo vstupu do pronajatých prostor za přítomnosti podnájemce. V případě požáru, havárie, živelné pohromy a jiných mimořádných okolností, může nájemce učinit všechna potřebná opatření i bez přítomnosti odpovědného zástupce podnájemce 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 podnájemce a za tímto účelem budou příslušná telefonní čísla k dispozici na vrátnici Domu kultury.

Nájemce neodpovídá za škody způsobené na vnesených věcech podnájemce.

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

#### Čl. 5

##### Účinnost smlouvy

Nájemní poměr dle této smlouvy začíná dnem 1.1.2012. 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 i podnájemce ustanovením Občanského zákoníku a zákona č. 116/90 Sb.

Smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích, přičemž jedna náleží pronajímateli a druhá nájemci.

#### Čl. 6

##### Zvláštní ujednání

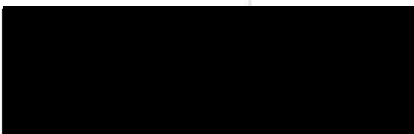
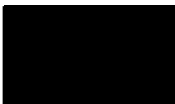
V případě prodlení podnájemce s placením nájemného delším 10 dnů má nájemce po předchozím písemném upozornění podnájemce právo ukončit jednostranným právním úkonem platnost nájemní smlouvy ke dni doručení tohoto úkonu druhé straně. Pro nemožnost doručení úkonu se sjednává náhradní uložení listiny na poště po dobu 5-ti dnů.

Po ukončení nájemního vztahu podle tohoto článku je 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.

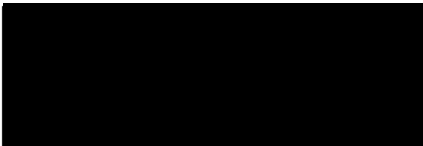
V případě požáru, havárie, živelné pohromy, neoprávněného vniknutí a jiných mimořádných okolností je podnájemce povinen tuto skutečnost neprodleně oznámit nájemci.

Ve Žďáře nad Sázavou dne 14.11.2011

Nájemce



Podnájemce



Souhlas 3. osoby, uvedené v čl. 1