

SMLOUVA
o nájmu prostor sloužících podnikání

Smluvní strany

Název: Město Uherské Hradiště
Sídlo: Masarykovo nám. 19, 686 01 Uherské Hradiště
Zastoupeno: Ing. Stanislav Blaha, starosta
IČ: 00291470
DIČ: CZ00291471

na straně jedné
(dále jen „pronajímatel“)

a

Název/jméno, příjmení Slovácké divadlo Uherské Hradiště, příspěvková organizace
Adresa: Tyršovo nábřeží č.480, 686 12, Uherské Hradiště
Zastoupení: MgA Michal Zetel, Phd- ředitel
IČ: 00094846
DIČ:

na straně druhé
(dále jen „nájemce“)

výše uvedené subjekty uzavírají dle § 2302 a násl.zákona 89/2012 Sb.
Občanský zákoník výše uvedenou smlouvu

I. Záruky smluvních stran

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem budovy č.123, Mariánské náměstí, Uh.Hradiště
2. Smluvní strany prohlašují, že jsou oprávněny k uzavření této smlouvy.

II. Předmět a účel nájmu

Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do nájmu a nájemce touto smlouvou přijímá do nájmu prostory č.5.15 o výměře 18,44 m² a 5.14 o výměře 18,25 m² v V. NP budovy č.p.123, na pozemku st.p.č.145 a st.pozemku p.č.146/3, Mariánské náměstí, Uherské Hradiště. Celková výměra pronajímaných prostor sloužících podnikání činí 36,69 m². Pronájem je sjednán za účelem zřízení kanceláří THP příspěvkové organizace.

III. Doba nájmu

Tato nájemní smlouva je uzavírána na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní dobou a s účinností od 01.12.2016.

IV. Úhrada za nájem a platební podmínky

Výše nájemného se po dohodě smluvních stran stanovuje na částku **250,00 Kč/m²/rok**. Nájemné za

kalendářní rok dle této smlouvy činí částku **9 173,00Kč**, slovy: devěttisícjednostosedmdesáttřikorunčeských a je splatné v pravidelných měsíčních splátkách, ve výši **764,00 Kč** s tím, že poslední splátka nájemného v kalendářním roce bude činit vždy částku 769.00 Kč.

Nájemné je nájemce povinen uhradit na účet pronajímatele č.ú. 19-1543078319/0800, variabilní symbol **9220160734** nebo přímo v pokladně města Uh. Hradiště.

Nájemné je dle §56 zákona č. 235/2004 Sb., v platném znění, osvobozeno od DPH.

Smluvní strany se dohodly a nájemce se dle této dohody zavazuje uhradit nejpozději do 15-ti dnů ode dne podpisu této nájemní smlouvy společně s první platbou nájemného i kaucí odpovídající výši tří pravidelných měsíčních splátek (to znamená částku ve výši 2 292,-Kč bez DPH); nedodržení této povinnosti je důvodem k okamžitému odstoupení od smlouvy, kdy se tato ruší od jejího počátku. **Úhradu sjednané kauce ve výši 2 292,-Kč bez DPH je nutné uhradit společně s první platbou nájemného na účet města č.6015-1543078319/0800, v.s. 00094846.**

Kauci se pronajímatel zavazuje použít pro účely nutných oprav v pronajatých nebytových prostorách a úhradu případně vzniklého dluhu na nájemném. O použití části kauce pronajímatelem na výše uvedené účely je pronajímatel povinen nájemce písemně na tuto skutečnost upozornit a zároveň vyzvat nájemce k doplnění kauce do původní stanovené výše v termínu do 30.dnů od doručení takovéto výzvy. Nedodržení tohoto ustanovení je důvodem k odstoupení od smlouvy.

IV. Ukončení smlouvy

1. Tuto smlouvu je možné ukončit dohodou smluvních stran nebo odstoupením od smlouvy.
2. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, že nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s účelem dohodnutým v této smlouvě, neplní-li nájemce povinnosti z této smlouvy vyplývající a v případě, že jeho činností dochází k ohrožení života, majetku a práv třetích osob. V takovém případě je tato smlouva ukončena dnem, kdy pronajímatel oznámí prokazatelně nájemci, že od této smlouvy odstupuje.
3. Nájemce je povinen ke dni ukončení nájmu pronajaté nebytové prostory předat pronajímateli, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Za každý den prodlení s předáním nebytových prostor je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1000Kč.

VI. Povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen se o pronajaté nebytové prostory řádně starat, a využívat je pouze ke smluvenému účelu.
2. Dále je nájemce povinen zabezpečit v pronajatých prostorách, aby nedocházelo k ohrožení života a zdraví osob.
3. Při své činnosti v pronajatých prostorách je nájemce povinen jednat v souladu s pokyny příslušných orgánů státní správy a samosprávy, postupovat podle platných právních předpisů.
4. Nájemce je povinen hradit veškeré náklady, které v souvislosti s jeho činností vzniknou.
5. Nájemce je povinen zaplatit úhradu nájmu v termínu a ve výši podle této smlouvy.
6. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli, příp. jeho zmocněnému zástupci, vstup do pronajatých prostor za účelem kontroly jejich užívání.
7. Nájemce může přenechat pronajaté nebytové prostory nebo jejich části do podnájmu jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.

VII. Stavební úpravy na předmětu nájmu

Nájemce nesmí provádět na pronajatých nebytových prostorách jakékoli úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nebo oznámení této úpravy správci budovy.

VIII. Doložka podle § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění

Pronajímatel, v souladu s § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, prohlašuje, že uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením rady města č. 781/47/RM/2016/Veřejný ze dne 22.11.2016. Záměr byl zveřejněn v zákonné lhůtě od 6.4.2016 do 22.4.2016, v téže době byl záměr rovněž zveřejněn i způsobem umožňující dálkový přístup na elektronické úřední desce města Uherské Hradiště.

Nájemce se zavazuje, že v případě nabytí statutu „nespolehlivý plátc“ ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, bude o této skutečnosti neprodleně pronajímatele informovat.

Nájemce bere na vědomí, že tato smlouva a případně i její budoucí dodatky mohou být pronajímatelem uveřejněny ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění (dále jen „zákon o registru smluv“), neboť pronajímatel je mj. povinným subjektem dle citovaného zákona. Pro tyto případy je nájemce povinen pronajímatele písemně upozornit na případné obchodní tajemství a jiné chráněné údaje vyplývající z této smlouvy, případně i jejich budoucích dodatků, které budou následně pronajímatelem v uveřejňovaném textu anonymizovány.

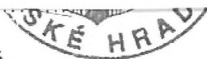
IX. Závěrečná ustanovení

1. Účastníci této smlouvy prohlašují, že se pečlivě seznámili s jejím obsahem, smlouvě rozumí, souhlasí se všemi jejími částmi a jsou si vědomi veškerých práv a povinností, z této smlouvy vyplývajících.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou exemplářích, skládajících se ze tří číslovaných stran. Každý z účastníků této smlouvy obdrží po jejich podpisu jeden z nich. Veškeré změny a doplňky této smlouvy je možné provádět pouze písemnou formou s podpisy obou účastníků.
3. Účastníci dále prohlašují, že tato smlouva není uzavírána za nápadně nevýhodných podmínek ani v tísní. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Datum podpisu 30.11.2016

Datum podpisu 1.12.2016

město Uherské Hradiště
zastoupené
Ing. Stanislavem Blahou
starostou



Slovácké divadlo Uherské Hradiště
příspěvková organizace
zastoupená
MgA. Michalem Zetelem, Ph.D.
ředitelem

