

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání

CENTRUM KULTURY MĚSTA PÍSEK

se sídlem: nábřeží 1. máje 1605, 397 01 Písek

IČO: 71294619

DIČ: CZ71294619

zapsaná ve veřejném rejstříku vedeném u Krajského soudu v Českých Budějovicích pod spis. zn. Pr707

bank. spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

zastoupená: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

(dále jen „pronajímatel“)

a

VPT Partner spol. s r.o.

se sídlem: Čechova 406, 397 01 Písek

IČO: 261 05 985, DIČ: CZ26105985

vedená u Krajského soudu v Českých Budějovicích pod spis. zn. C 14246

bank. spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

zastoupená: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

(dále jen „nájemce“)

uzavírají níže uvedeného dne podle § 2302 a násl. občanského zákoníku tuto smlouvu o nájmu prostor sloužících k podnikání (dále jen „smlouva“):

Čl. 1

Pronajímatel výslovně prohlašuje, že v souladu s ustanovením § 27 odst. 2 písm. e) a f) zákona č. 250/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů a na základě Zřizovací listiny Centra kultury města Písek ze dne 3. 12. 2015 má právo hospodaření s nemovitým majetkem města Písku, a to i s nebytovým objektem: Kino Portyč, Čechova 406, 397 01 Písek.

Čl. 2

Na základě usnesení Rady města Písku č. 666/15 ze dne 12. 11. 2015 a v souladu se zněním § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, touto smlouvou pronajímatel pronajímá nájemci níže uvedený nemovitý majetek k provozování obchodní činnosti.

Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci nebytové prostory v budově Kina Portyč, Čechova 406, 397 01 Písek. Jedná se o 4 místnosti v přízemí budovy. Pronajímané prostory jsou o celkové výměře 82,80 m² dle tohoto detailního přehledu:

Místnost č. 1 - výměra 12,0 m² (3*4m) – bez otopu

Místnost č. 2 - výměra 12,0 m² (3*4m) – bez otopu

Místnost č. 3 - výměra 22,8 m² (4*5,70m) – s otopem

Místnost č. 4 - výměra 22,50 m² (5,0*4,50m) – s otopem

Chodba – část o výměře 13,5 m² (5,0*2,70m)

Celková výměra – 82,8 m²

Čl. 3

Nájemce si tuto smlouvu pronajímá k provozování obchodní činnosti nemovitý majetek specifikovaný v čl. 2 této smlouvy. Se stavem pronajímaného majetku se podrobně seznámil a pronajímá si ho ke dni podpisu této smlouvy bez jakýchkoliv výhrad.

Nájemce se zavazuje splnit zákonné a technické předpisy potřebné pro účel užívání na vlastní náklady. Nebytové prostory lze využívat pouze pro zákonné a smluvně přípustné účely. Prostory budou nájemcem využívány pro provozování obchodní činnosti.

Čl. 4

Nájemné za pronajatý nemovitý majetek, specifikovaný ve čl. 2, se sjednává ve výši 66.240 Kč za jeden kalendářní rok, slovy: šedesát šest tisíc dvě stě čtyřicet korun českých. Tato částka je osvobozena o DPH dle § 51 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

Nájemné spojené s užíváním předmětu nájmu se nájemce zavazuje hradit formou měsíčních faktur vystavených pronajímatelem ve výši 5.250 Kč.

Vedle nájemného je nájemce povinen platit i platby za služby, které pronajímatel nájemci poskytuje v souvislosti s nájmem prostoru sloužícího k podnikání, tato částka bude zvýšena o DPH ve výši aktuální platné sazby v souladu s příslušným ustanovením zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty.

Služby spojené s užíváním předmětu nájmu:

- a) studená voda, teplá voda a ohřev teplé vody – 100 Kč + platná sazba DPH/ měsíc
- b) elektrická energie – 1 000 Kč + platná sazba DPH/měsíc
- c) vytápění – za zajištění vytápění předmětu nájmu bude nájemce platit pronajímateli dle vyúčtování na základě skutečné spotřeby, výše úhrady za vytápění bude stanovena na základě vyúčtování dodavatele tepla. Vyúčtování bude provedeno nejméně jedenkrát ročně.

Za zajištění služeb a) a b) bude nájemce platit pronajímateli paušálně za měsíc, za zajištění služeb c) bude úhrada provedena na základě vyúčtování dodavatele nejméně jedenkrát ročně.

Odečty skutečné spotřeby v měrných jednotkách (bude-li potřeba) bude pronajímatel provádět vždy k 31. 3., 30. 6., 30. 9. a 31. 12. příslušného roku.

Náklady spojené s likvidací odpadu z provozu si hradí nájemce na svůj náklad.

Nájemce se zavazuje na svůj náklad a ve stanovených termínech zajistit provádění revizí elektrických, plynových a jiných zařízení a rovněž na svůj náklad zabezpečovat odstranění závad zjištěných při revizích nebo zaviněných vlastní činností.

Nájemce se zavazuje hradit sjednané nájemné a úhrady sjednaných a spotřebovaných služeb na základě vystavených faktur. Smluvní strany se dohodly, že faktury budou vystavovány s 14 denní splatností. Pro případ prodlení s úhradou faktur se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 2,5 promile z celkové dlužné částky za každý i započatý den prodlení.

Výši nájemného je pronajímatel oprávněn každoročně zvyšovat podle koeficientu, vyjadřujícího míru růstu spotřebitelských cen, publikovaného Českým statistickým úřadem. Zvýšení nájemného bude nájemci oznámeno písemně nejpozději 20 dnů předem.

Čl. 5

Trvání nájemní smlouvy se sjednává na dobu určitou, a to **od 15.12.2021 do 31.12.2024** s výpovědní lhůtou 3 měsíce.

Čl. 6

Nájemce se zavazuje, že v pronajatých prostorách nebudou pořádat žádné kulturní ani obchodní a společenské akce bez konzultace termínu s vedením Centra kultury města Písek v návaznosti na kulturní program.

Nájemce se zavazuje pronajaté nebytové prostory řádně udržovat ve stavu způsobilém a provádět úklid, péči a ostatní údržbu a opravy na vlastní náklad. To platí i pro technická zařízení (především elektrické a sanitární instalace atd.), pokud se nacházejí v předmětu nájmu a jsou využívána výlučně nájemcem.

Nájemce odpovídá pronajímateli za škody, které způsobí na předmětu nájmu on, jeho zaměstnanci nebo jím pověřené osoby, dodavatelé, zákazníci a jiné osoby, které k němu mají vztah.

Nájemce se zavazuje, že pronajatý nemovitý majetek neposkytne do podnájmu jiné právnické nebo fyzické osobě.

Nájemce se zavazuje, že umožní pronajímateli nebo jím pověřeným osobám vstup do pronajatých prostor za účelem prohlídky, kdykoliv během provozní doby nájemce. Termín prohlídky pronajímatel oznámí nájemci nejméně v jednodenním předstihu.

Nájemce se zavazuje uzavřít na své náklady pojištění proti rizikům škod na pronajatém majetku.

Nájemce se zavazuje předmět nájmu při ukončení nájemního vztahu předat uklizený a v řádném stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

Smluvní strany se dohodly, že na jejich smluvní vztah se nepoužije ustanovení § 2315 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tj. že skončí-li nájem výpovědí ze strany pronajímatele, nájemce nemá za žádných okolností právo na náhradu za výhodu pronajímatele, nebo nového nájemce, kterou získal převzetím zákaznické základny vybudované vypovězeným nájemcem.

Čl. 7

Smluvní strany výslovně prohlašují, že tato smlouva je projevem jejich svobodné a skutečné vůle, není uzavřena v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek pro některou z nich, že si smlouvu před podpisem podrobně prostudovaly, nemají žádných výhrad k jejímu obsahu a na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.

Právní vztahy, výslovně obsahem této smlouvy neupravené, se řídí obecnými ustanoveními příslušných právních předpisů.

Změny obsahu této smlouvy mohou být učiněny pouze chronologicky číslovanými dodatky.

Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž jedno obdrží pronajímatel a druhé nájemce, a nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvních stran.

Písek 14.12.2021

Za stranu pronajímatele

Za stranu nájemce

.....
XXXXXXXXXXXXXXXXXX

.....
XXXXXXXXXXXXXXXXXX