

Dne 31.1.2022 uzavřelo

M Ě S T S K É
K U L T U R N Í
S T Ř E D I S K O
K L A T O V Y

Městské kulturní středisko Klatovy, příspěvková organizace

Sídlo: Domažlická 767, 339 01 Klatovy III.

IČO 00075060

Zastoupené ředitelem Karlem Kotěšovcem

- jako pronajímatel -

a

Barbora Fiziková

IČ: 06898025

Datum narození: 10.12.1984

s místem podnikání Zbyslav 47, Klatovy, PSČ 339 01

- jako nájemce-

Obě uvedené strany po vzájemné dohodě uzavírají tuto

smlouvu o nájmu nebytových prostor:

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel spravuje objekt Kulturního domu v Klatovech a je oprávněn pronajímat nebytové prostory v tomto objektu. Touto smlouvou pronajímatel pronajímá nájemci níže uvedené nebytové prostory: **víceúčelový sál + sklad** - nacházející se v přízemí budovy č.p. 767 v Domažlické ulici v Klatovech III (dále jen „předmět nájmu“) v pracovních dnech od 7:00 do 16:00 hod.
2. Nájemce předmět nájmu od pronajímatele do nájmu přejímá a zavazuje se za užívání předmětu nájmu platit sjednané nájemné v souladu s článkem IV. této smlouvy a plnit si řádně a včas veškeré právními předpisy a touto smlouvou stanovené povinnosti nájemce.
3. Spolu s předmětem nájmu je nájemce oprávněn užívat společně s ostatními subjekty provozujícími svoji činnost v předmětné budově také technické a sociální zázemí domu (postranní vchod do budovy, společné chodby, schodiště a sociální zařízení)
4. Nedílnou součástí sjednaného nájmu jsou užívací a obdobná práva a práva na poskytování služeb vážící se k předmětu nájmu jako celku, bez nichž by nájemce nemohl předmět nájmu v souladu s touto smlouvou řádně užívat nebo by byl v užívání omezen (např. právo na dodávku elektřiny.)

II.

Účel nájmu

1. Nájemce bude předmět nájmu užívat jako soukromou hlídací školičku.

III. Doba nájmu

1. Nájem podle této smlouvy se sjednává na dobu určitou – 1 rok a počíná dnem 1.2.2022. K faktickému předání a převzetí předmětu nájmu do dispozice nájemce dle této smlouvy dojde nejpozději dne 1.2.2022.

2. Smluvní vztah lze ukončit dohodou smluvních stran k jakémukoli datu.

3. Smluvní vztah lze jednostranně vypovědět kteroukoli ze smluvních stran, a to i bez uvedení důvodu. Výpovědní lhůta je tříměsíční a počíná běžet první den kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

IV. Výše a splatnost nájemného, smluvní sankce

1. Nájemné se sjednává jako smluvní a činí (slovy: Pěttisíckč) měsíčně. Ve smluvním nájemném jsou obsaženy všechny režijní náklady (tzn. el. energie, vodné, stočné, vytápění a úklid společných prostor). Nájemné bude hrazeno v pravidelných měsíčních platbách splatných vždy do posledního dne příslušného kalendářního měsíce, za které se nájemné platí, a to převodem na bankovní účet č.289549730/0300 vedený u ČSOB v Klatovech. Nájemné se považuje za zaplacené okamžikem připsání na výše uvedený účet.

2. V případě prodloužení nájmu s placením nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní úrok z prodloužení ve výši 20% p.a. z dlužné částky běžící ode dne následujícího po splatnosti platby nájemného až do úplného zaplacení.

3. Smluvní strany se dohodly na inflační doložce k výši nájemného tak, že pronajímatel je za trvání nájmu vždy k 1.6. příslušného roku, počínaje 1.6.2023, oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Toto zvýšení nájemného je pronajímatel povinen nájemci písemně oznámit vždy nejpozději 30.3. příslušného roku, jinak toto právo zaniká.

V. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen

- zajistit úklid předmětu nájmu dle této smlouvy,
- přizpůsobit dobu užívání předmětu nájmu provozu v kulturním domě,
- zajistit si vlastní vybavení předmětu nájmu odpovídající účelu využití předmětu nájmu dle této smlouvy,
- pečovat o vybavení pronajímatele umístěné v předmětu nájmu řádně, v případě poškození nájemcem či třetími osobami nahradit vzniklou škodu,
- zajistit neznečištění předmětu nájmu, zejména přezouváním přítomných do prezůvek,
- k přístupu do předmětu nájmu používat postranní, nikoli hlavní vchod do KD.

VI. Podnájem

Nájemce není oprávněn svěřit předmět nájmu do podnájemů třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

VII. Ostatní ujednání

1. Pronajímatel předává nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém pro sjednaný účel nájmu a nájemce tuto skutečnost svým podpisem na této smlouvě potvrzuje. Potvrzuje jím zároveň i skutečnost, že je mu znám technický stav předmětu nájmu.
2. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli, či osobám z jejich strany k tomu pověřenými, provádění oprav v předmětu nájmu a kontrolu stavu předmětu nájmu. Nájemce je dále povinen oznamovat pronajímateli neprodleně veškeré mu známé škody vzniklé na majetku pronajímatele. Při porušení této povinnosti je nájemce povinen nahradit škodu, která by pronajímateli v důsledku tohoto dále vznikala.
3. Nájemce je povinen dodržovat v předmětu nájmu, jakož i v budově samotné, protipožární, hygienické a bezpečnostní předpisy a zdržet se jakéhokoliv jednání, kterým by mohl ohrozit cizí majetek. Nájemce odpovídá pronajímateli za veškeré škody, které by nastaly na jeho majetku porušením povinností ze strany jeho či ze strany osob, které se v předmětu nájmu či v budově samotné s jeho souhlasem, či odvozeně od jeho podnikatelské činnosti, zdržují.
4. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět v předmětu nájmu jakékoliv stavební úpravy nebo jiné podstatné změny.
5. Při skončení nájmu je nájemce povinen odevzdat pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému jejich časovému opotřebení.
6. Nájemce se zavazuje pojistit svůj majetek umístěný v předmětu nájmu, zejména proti jeho odcizení.
7. Nájemce je oprávněn umístit na objektu, v němž se nachází předmět nájmu, resp. na jeho vstupních dveřích, informační tabuli přiměřené velikosti o své firmě či provozu.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Vztahy neupravené v této smlouvě, se řídí Občanským zákoníkem.
2. Změny a doplňky této smlouvy je možné činit pouze po dohodě smluvních stran formou písemných dodatků.
3. Smluvní strany prohlašují, že smlouva odpovídá jejich souhlasně a svobodně projevené vůli a na důkaz tohoto oprávnění zástupci obou stran smlouvu podepisují. Smlouva je vystavena ve dvou vyhotoveních.

V Klatovech 31.1.2022

V Klatovech

Karel Kotěšovec
pronajímatel

nájemce