

Smlouva o nájmu nebytových prostor

uzavřená podle zák. č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů
mezi těmito smluvními stranami:

Pronajímatel: **Městské kulturní středisko, příspěvková organizace**
sídlo: Holešov, nám. F. X. Ríchtra 190, PSČ 769 01
zastoupený: ředitelem Mgr. Pavlem Chmelíkem
IČ: 004 86 639
DIČ: CZ00486639

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., č.ú. 294 32-691/0100

a

Nájemce: **JOSPO a.s.**
sídlo: Tovární 1627, 769 01 Holešov
zastoupený: předsedou představenstva Josefem Pospíšilem
IČ: 276 92 400
DIČ: CZ27692400

t a k t o :

I.

Pronajímatel má právo hospodářsky využívat budovu č.p. 190 obč. vyb. postavenou na pozemku p.č. 406 vše zapsáno na LV 10001 vedeném Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Holešov pro obec Holešov, k.ú. Holešov.

II.

Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci k užívání nebytové prostory v I. podlaží budovy uvedené v bodě í. této smlouvy, celková výměra 201 m², a to za účelem provozování restauračních služeb při pořádaných kulturních akcích. Nájemce bude výhradním poskytovatelem cateringových služeb ve výše uvedených prostorech.

Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je podle svého stavebně technického určení vhodný pro účel uvedený v této smlouvě a toto užívání odpovídá charakteru předmětu nájmu v souladu s obecně platnými právními předpisy.

Členění nebytových prostor a jejich půdorys je obsažen ve výkresu, který je nedílnou přílohou č. 1 této smlouvy.

Součástí předmětu pronájmu je i zařízení a vybavení nebytových prostor, které je specifikováno v inventárním seznamu, který je přílohou č. 2 této smlouvy.

III.

Výše nájemného se stanoví dohodou, a to ve výši _____ měsíčně. Stanovené nájemné je uvedeno včetně DPH. Nájemné bude hrazeno měsíčně na základě vystavené faktury.

Poplatky za služby poskytované nájemci v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, což zahrnuje vytápění, dodávky elektrické energie, vodné, stočné a periodický odvoz běžného odpadu budou samostatně měřeny a hrazeny pronajímatelem.

IV.

Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, a to s účinností od 1.4.2013.

Smlouva může být ukončena dohodou obou smluvních stran, přičemž dohoda musí být písemná. Vypovědět smlouvu může pronajímatel pouze z důvodů uvedených v § 9 odst. 2, zákona č. 116/1990 Sb. O nájmu a pronájmu nebytových prostor. Vypověď podle § 9 odst. 2, písmeno a,b,c, může dát pronajímatel teprve v případě, kdy nájemce písemně upozorní na zjištěné nedostatky a tento je ve stanovené lhůtě neodstraní. Vypovědět smlouvu může nájemce z důvodů uvedených v § 9 odst. 3, uvedeného zákona.

Smluvní strany se dohodly, že ustanovení § 10 uvedeného zákona se v případě této smlouvy nepoužije.

Výpovědní lhůta je tříměsíční a začíná běžet 1. dnem následujícího měsíce po doručení výpovědi.

Pronajímatel může kdykoliv odstoupit od smlouvy, užívá-li nájemce přes písemnou výzvu pronajaté nebytové prostory způsobem, že pronajímateli hrozí škoda.

Nájemce je oprávněn odstoupit od smlouvy kdykoliv, pokud pronajatý nebytový prostor přestane být způsobilý ke smluvenému užívání

V.

Pronajímatel je povinen odevzdat nebytový prostor nájemci ve stavu způsobilém k užívání vzhledem k účelu nájmu a udržovat jej ve stavu umožňujícím řádné užívání nájemcem. Nájemce se seznámil se stavem nebytových prostor a přijímá je do nájmu s tím, že jsou vhodné pro výše uvedený účel.

Nájemce se zavazuje zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním nebytového prostoru spojeno.

Pronajímatel se zavazuje, že nájemci umožní po celou dobu trvání nájmu nerušený a bezplatný přístup pro jeho zaměstnance, jiné oprávněné osoby a zákazníky.

Nájemce je povinen předmět nájmu řádně užívat v souladu s dohodnutým účelem a pečovat o udržování svěřených prostor a inventáře.

Případné, pro jeho potřeby nezbytně nutné stavební úpravy může nájemce provádět po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.

Potřeby oprav přesahujících běžnou údržbu a drobné opravy předmětu nájmu je nájemce povinen oznamovat pronajímateli.

Nájemce je povinen dodržovat obvyklá bezpečnostní a protipožární opatření a obecně závazné předpisy na úseku bezpečnosti a protipožární ochrany, vztahující se ke způsobu užívání předmětu nájmu a povaze skladovaného zboží nájemce.

V případě skončení nájmu z jakéhokoli důvodu je nájemce povinen předat pronajímateli předmět nájmu vyklizený, vyčištěný a se všemi klíči, a nebude-li dohodnuto jinak, ve stavu, v jakém jej převzal s ohledem na obvyklé opotřebení. Nájemce je povinen vyklizený předmět nájmu odevzdat nejpozději v den skončení nájmu.

Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu.

Pronajímatel a nájemce se na zabezpečování kulturních akcí domlouvají dle budoucího harmonogramu pořádání kulturních akcí, kterému se přizpůsobí vzájemné předávání nájemních prostor včetně inventáře.

Ochrana veškerého majetku nájemce umístěného v předmětu nájmu před ztrátou, poškozením nebo zničením a jeho pojištění je výlučně věcí nájemce a jeho nákladů.

Pronajímatel neodpovídá za odcizení čehokoli z majetku nájemce umístěného v předmětu nájmu ani neodpovídá za jiné škody, které by nájemci, jeho pracovníkům nebo obchodním partnerům vznikly v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, s výjimkou případů, prokazatelně zaviněných pronajímatelem.

Nájemce odpovídá pronajímateli za veškeré jím zaviněné škody způsobené na předmětu nájmu způsobené během trvání nájmu a v souvislosti s ním.

VI.

Tuto smlouvu lze změnit pouze výslovným oboustranně potvrzeným smluvním ujednáním, podepsaným oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

Pokud není v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se právní vztahy účastníků obecně platnými předpisy, zejména občanským zákoníkem a zákonem č. 116/1990 Sb., ve znění pozdějších změn.

Tato smlouva je sepsána ve třech stejnopisech, z nichž obdrží pronajímatel dva a nájemce jeden.

V Holešově dne 20.2.2013

Městské kulturní středisko Holešov,
příspěvková organizace
nám. F. X. Ríchtra 190
769 01 Holešov
IČ 004 86 639
DIČ: CZ00486639

Josef Pospíšil

nájemce

JOSPO a.s.

výroba hotových jídel

Tovární 1627

769 01 Holešov

IČO 27692400

DIČ CZ27692400

-12-

Mgr. Pavel Chmelík
pronajímatel