

Smlouva
o nájmu nebytových prostor Domu kultury Žďár nad Sázavou

Účastníci smlouvy:

Dům kultury, Libušínská 183, Žďár nad Sázavou 1
zastupuje **ing. Emil Hansel, ředitel DK**
/dále jen pronajímatel/

a

Hennlich Industrietechnik spol. s r.o., Turgeněvova 19, Litoměřice
zastupuje **ing. Pavel Šumera, r.č. 610623/0438**
IČO: 14869446
/dále jen nájemce/

Čl. 1

Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je nájem nebytového prostoru v místnosti č. 304 a 305 v objektu Domu kultury ve Žďáře nad Sázavou, Libušínská 183, pro potřebu nájemce za účelem využívání místností jako kanceláří. Celková plocha pronajímaných místností č.304 a 305 činí 61 m².

Dále se jedná o podíl přístupových ploch a sociálního zařízení o celkové ploše 21 m².

Smluvní strany prohlašují, že pronajímaný nebytový prostor byl prohlídkou shledán jako způsobilý ke smluvnímu využívání.

Čl. 2

Nájemné

Nájemné za využívání nebytových prostor je stanoveno dohodou na základě vyhlášky č. 585/90 Sb. ve výši 915,- Kč ročně. V této částce nejsou zahrnuty další náklady spojené s provozem, tj. el. energie, tepelná energie, vodné, stočné a úklid. Uvedené náklady tvoří poměrnou část nákladů za celkovou plochu DK.

<i>Hlavní plocha /61m² x 900,- Kč/m²/</i>	<i>54.900,- Kč</i>
<i>Ostatní plocha /21m² x 450 Kč/m²/</i>	<i>9.450,- Kč</i>
<i>Podíl provozních nákladů /bez DPH/</i>	<i>27.500,- Kč</i>
<i>Celkem ročně</i>	<i>91.850,- Kč</i>
<i>Celkem měsíčně</i>	<i>7.654,17 Kč</i>

Nájemné bude uhrazeno měsíčně vždy do 3-tího pr
v pokladně DK nebo na účet KB Žďár nad Sázavou, [REDACTED]

První splátka nájemného bude uhrazena při podpisu smlouvy.

Při nedodržení data měsíční splátky 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 1.1. 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 pronajatých prostor je v tomto případě jeden měsíc.

Čl. 3

Povinnosti smluvních stran

Pronajímatel zajišťuje nájemci dodávku tepla v rozsahu a za stejných podmínek, za jakých dodává teplo SATT a.s. .

Pronajímatel bude dle svých technických možností poskytovat energie pro řádný provoz pronajatého nebytového prostoru. Jedná se zejména o el. energii, teplo, vodu a teplou vodu.

Nájemce je dle této smlouvy povinnen:

- pečovat o předmět nájmu s péčí řádného hospodáře a provádět drobné opravy a nést obvyklé udržovací náklady v souvislosti s užíváním pronajaté nebytové prostory. 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 nájmu k účelu, ke kterému byl pronajat
- nepřenechat pronajaté prostory třetí osobě
- neprovádět stavební úpravy pronajatých prostor bez předběžného písemného souhlasu pronajímatele

Dále je nájemce povinen dodržovat veškerá bezpečnostní, protipožární, ekologické a hygienické předpisy, jakož i ostatní obecně právní předpisy upravující činnosti související s účelem nájmu. Nájemce odpovídá za škodu způsobenou porušením těchto předpisů.

Čl. 4

Společná ustanovení

Pronajímatel má právo vstupu do pronajatých prostor za přítomnosti nájemce. V případě požáru, havárie, živelné pohromy a jiných mimořádných okolností, může pronajímatel učinit všechna potřebná opatření i bez přítomnosti odpovědného zástupce nájemce k odstranění nebo ke snížení vznikajících škod. Ke vstupu budou použity klíče uložené a zapečetěné na vrátnici DK a bude učiněn zápis o důvodu použití klíčů. O použití klíčů bude neprodleně vyrozuměn nájemce a za tímto účelem budou příslušná telefonní čísla k dispozici na vrátnici DK.

Po ukončení nájmu je nájemce povinen objekt vyklidit a předat pronajímateli v řádném stavu.

Pronajímatel neodpovídá za škody způsobené na vnesených věcech nájemce.

Čl.5
Účinnost smlouvy

Nájemní poměr dle této smlouvy začíná dnem 1.5.1999. Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

Výpovědní lhůta u pronajímatele i nájemce 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 pronajímatele a nájemce ustanovením Občanského zákoníku a zákona č. 116/90 Sb.

Ve Žďáře nad Sázavou

dne 15.4.1999

DŮM KULTURY

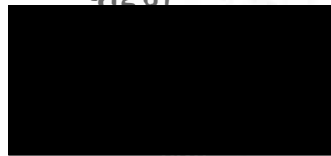
L
59
01



pronajímatel

HENNLICH INDUSTRIE TECHNIK
společnost s r. o.
Turgeněvova 19, POB 121
412 01

(2)



nájemce