



Město Kolín

Odbor správy bytových a nebyt. prostor

Karlovo náměstí 78, 280 12 Kolín I

pracoviště: Sokolská 545, 280 12 Kolín II



MKOLP0031MSE



Vaše čj. (zn.):
Číslo jednací: MUKOLIN/OSBN 53447/22-jir
Spisová zn.: OSBN nebyty 10917/2022

Vyřizuje:
Telefon:
E-mail:



Počet listů: 7
Příloh/listů: 1/1

Datum: 07.06.2022

SMLOUVA

o nájmu prostoru sloužícího k podnikání

uzavřená podle ust. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

město Kolín

zastoupené místostarostou města Michalem Najbrtem

Karlovo náměstí 78

280 12 Kolín I

IČ: 00235440

Webové stránky: www.mukolin.cz

(dále jen **pronajímatel**)

a

Dům dětí a mládeže, Kolín, Pražská 161

se sídlem Pražská 161, 280 50 Kolín I.

zastoupený ředitelkou

IČ: 48664928

(dále jen **nájemce**)

Čl. I Předmět nájmu

Město Kolín je vlastníkem pozemku parc. č. st. 184/4, jehož součástí je dům č. p. 161, ul. Pražská, Kolín I (areál „Zámecká“), v němž se nachází prostory sloužící k podnikání o celkové výměře 1 096,20 m² tak, jak jsou specifikovány v příloze č. 1 této smlouvy, která je nedílnou součástí nájemní smlouvy vše zapsáno na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území a obec Kolín, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Kolín (dále jen „areál Zámecká“).

Předmětem této smlouvy je dle ujednání obou smluvních stran pronájem prostor sloužících k podnikání o celkové výměře 1.096,20 m² nacházejících se v areálu Zámecká (dále jen „prostor sloužící k podnikání“) dle přílohy č. 1 této smlouvy, která je nedílnou součástí nájemní smlouvy. Předmětem nájmu není - dvůr areálu „Zámecká“.

Čl. II Účel nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci k dočasnému užívání prostor sloužící k podnikání uvedený v odst. 2 čl. I této smlouvy a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné dle této smlouvy.

Nájemce se zavazuje pronajímaný prostor sloužící k podnikání užívat za účelem provozování činnosti, k níž byla organizace nájemce zřízena dle zákona č. 561/2004 Sb., o předškolním, základním, středním, vyšším odborném a jiném vzdělání (školský zákon) v platném znění - středisko volného času - dům dětí a mládeže, případně zřizovatelem povolených doplňkových činností.

Nájemce nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu nebo z jiného ujednání stran anebo z toho, co bylo možné důvodně očekávat při uzavření smlouvy, pokud by tato změna působila zhoršení poměrů v nemovité věci nebo by nad přiměřenou míru poškozovala pronajímatele nebo ostatní uživatele nemovité věci.

Čl. III Výše a splatnost nájemného

Výše nájemného za předmět nájmu uvedený v čl. I této smlouvy bylo stanoveno dohodou stran ve výši **274.050,00 Kč/rok** bez úhrad za služby spojené s užíváním prostoru sloužícího k podnikání. Nájemce je povinen hradit pronajímateli nájemné s účinností od **01. 07. 2022** v pravidelných čtvrtletních splátkách ve výši **68.512,50 Kč**, a to tak, že nájemce je povinen uhradit čtvrtletní splátku vždy do 15. dne druhého měsíce příslušného roku (tj. I. čtvrtletí do 15. února, II. čtvrtletí do 15. května, III. čtvrtletí do 15. srpna, IV. čtvrtletí do 15. listopadu) na účet pronajímatele číslo **3733242/0800 VS 3613016122** vedený u České spořitelny a.s.

Pronajímatel se zavazuje vynaložit 100 % z výnosu nájemného do údržby a oprav předmětných nemovitostí.

Pronajímatel vždy do 15.01. následujícího roku trvání nájmu předá nájemci zprávu o využití finančních prostředků z nájmu za předchozí kalendářní rok.

Čl. IV Úhrada služeb

S pronájmem prostor sloužících k podnikání nejsou spojeny žádné služby, které by měly být pronajímateli hrazeny.

Nájemce je povinen si sjednat na služby s nájmem spojené (odběr elektrické energie, plynu, TUV a SV, srážkové vody, odvoz odpadů) samostatné smlouvy s jednotlivými dodavateli.

Čl. V Doba nájmu

Smlouva o nájmu se uzavírá s účinností od **01. 07. 2022** na dobu neurčitou s **šestiměsíční** výpovědní lhůtou, která počíná plynout prvého dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

Článek VI Bezpečnost a ochrana zdraví při práci (BOZP) Požární ochrana (PO)

1/Elektrická zařízení

Nájemce bude na své náklady provádět revize elektrických zařízení včetně nouzového osvětlení, která jsou součástí pronajímaného prostoru. U ostatních elektrických zařízení, kterými si nájemce pronajatý prostor sloužící k podnikání vybaví, zajišťuje revize, údržbu a opravy podle obecně závazných předpisů a technických norem na vlastní náklady nájemce a příslušné doklady je povinen předložit na žádost zástupce pronajímatele (technik OSBN). Vybavení elektrickými zařízeními je nájemce povinen předem projednat se zástupcem pronajímatele (technik OSBN) a doklady o provedených revizích předložit při případné kontrole zástupce pronajímatele (technik OSBN).

2/Plynová zařízení (platí v případě vybavení prostor sloužících k podnikání)

Nájemce bude na své náklady provádět revize a kontroly plynových zařízení (plynovod a plynové spotřebiče), které jsou součástí pronajímaných prostor sloužících k podnikání. Nájemce je povinen kopie revizí a kontrol předávat zástupci pronajímatele (technik OSBN) a tyto doklady předložit při případné kontrole pronajímatele.

3/Věcné prostředky požární ochrany

Nájemce vybaví na své náklady pronajatý prostor sloužící k podnikání přenosnými hasicími přístroji dle § 2, odst. 5 vyhlášky MV č. 246/2001 Sb. (prováděcí vyhlášky k zákonu o požární ochraně). Pravidelně, minimálně 1x za rok, bude zajišťovat jejich kontrolu oprávněnou osobou dle výše uvedené vyhlášky. Nájemce je povinen doklady o kontrolách předložit při případné kontrole zástupce pronajímatele.

4/Bezpečnost a ochrana zdraví při práci a požární ochrana

Smluvní strany se dohodly, že nájemce, který je zároveň zaměstnavatelem v tomto prostoru sloužícím k podnikání, zajišťuje v souladu s platnými předpisy péči o bezpečnost a ochranu zdraví při práci (zákoník práce atd.) a za toto nájemce odpovídá.

5/Zajištění dostupnosti nájemce

Nájemce předá zástupci pronajímatele (technik OSBN) telefonní či jiný kontakt, také jméno, příjmení svého zástupce a kontakt na něj pro případ naléhavé události (požár apod.) nebo případnou kontrolu ze strany pronajímatele. Změna těchto údajů bude neprodleně oznámena pronajímateli.

6/Kontrola

Pronajímatel včetně externích pracovníků si vyhrazuje právo přístupu k prostoru sloužícímu k podnikání, který tvoří předmět nájmu, za účelem kontrol, revizí zařízení a kontroly řádného užívání.

Nájemce prohlašuje, že byl pronajímatelem seznámen s umístěním hlavních vypínačů elektrických zařízení a zařízení na odběr vody.

Nájemce je povinen 1x ročně doložit pronajímateli kopie revizních zpráv na:

- elektrické zařízení – dle ČSN 33 1500,
- zařízení jeviště – dle ČSN 91 8112 na základě zákona č. 309/2006 Sb. §4,
- provedení funkčních zkoušek poplachového zabezpečovacího a tísňového systému,

a to do 30 dnů od jejich vystavení, a následně vždy nejpozději do 15.06. následujícího roku.

Čl. VII Zvláštní ujednání

Nájemce přebírá prostor ve stavu, se kterým byl seznámen.

Nájemce je oprávněn provozovat v prostoru pronajímatele pouze činnost dle čl. II této smlouvy a zavazuje se dodržovat noční klid od 22.00 do 6.00 hodin.

Prostory sloužící k podnikání může nájemce dát do podnájmu bez souhlasu pronajímatele pouze ke krátkodobým akcím v trvání max. v období 3 měsíců, a to tak, aby nebyl narušen chod a hlavní účel, ke kterému byly prostory sloužící k podnikání zřízeny. Prostory sloužící k podnikání na dobu delší než 3 měsíce může nájemce dát do podnájmu pouze s písemným souhlasem pronajímatele.

Výše nájemného může být valorizována dle výše inflace stanovené ČSÚ za uplynulý kalendářní rok trvání nájmu.

Ukončení nájemního vztahu v nemovitosti je možné i po dohodě obou stran.

Jakékoliv změny ve smlouvě budou odsouhlaseny pronajímatelem a nájemcem prostoru sloužícího k podnikání a následně řešeny písemnými číslovanými dodatky k této smlouvě.

Nájemce nemá nárok na jakékoliv plnění či úhradu za zhodnocení prostoru sloužícího k podnikání provedenými investicemi a nemůže je po pronajímateli požadovat.

Běžné údržby, opravy a revize se nájemce zavazuje provádět na svůj náklad včetně zajištění dodržování předpisů na úseku bezpečnosti práce a ochrany zdraví. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav v nemovitosti, které má pronajímatel provádět, a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli vstup do prostoru z důvodu kontroly atd.

K veškerým stavebním úpravám prostoru sloužícího k podnikání, které budou prováděny dle stavebního zákona, je nutný písemný souhlas pronajímatele. Provedené stavební úpravy v prostoru sloužícím k podnikání, nájemce provede na vlastní náklady bez možnosti jejich zpětné úhrady. V případě ukončení nájemního vztahu uvede prostory do původního stavu.

V případě, že nájemce neuhradí pravidelnou čtvrtletní splátku nájemného nejpozději do 15. dne druhého měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí v souladu s odst. 1 čl. III, této smlouvy o nájmu prostor sloužících k podnikání (částka bude připsána na účet pronajímatele) ve výši **68.512,50 Kč**, je povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení dle platných právních předpisů, kterými se určuje jejich výše.

Čl. VIII Nařízení GDPR

Pronajímatel zpracovává osobní údaje nájemce za účelem a v rozsahu nezbytném pro uzavření této smlouvy a za účelem a v rozsahu nezbytném pro plnění úkolů stanovených legislativou.

Pronajímatel zpracovává dané osobní údaje pouze po dobu nezbytně nutnou pro naplnění stanovených účelů.

Při zpracování těchto osobních údajů postupuje Pronajímatel v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů (dále jen „Nařízení GDPR“).

Rozsah a další podrobnosti ohledně postupu zpracování osobních údajů nájemce pronajímatelem a jejich práv v souvislosti s ochranou osobních údajů jsou uvedeny v Informačním memorandu o zpracování osobních údajů dle článku 13 a 14 Nařízení GDPR, které je zveřejněno na stránkách www.mukolin.cz/cz/x/078617-x.html.

Čl. IX Obecná ustanovení

Tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) (dále jen: „registr smluv“). Smluvní strany se dohodly, že smlouvu v souladu s tímto zákonem uveřejní pronajímatel, a to nejpozději do 30 dnů od podpisu smlouvy. Toto ujednání však nebrání tomu, aby smlouvu zveřejnil i nájemce. Po uveřejnění v registru smluv obdrží nájemce do datové schránky v případě neexistence datové schránky e-mailem, potvrzení od správce registru smluv. Potvrzení obsahuje metadata a je ve formátu .pdf, označeno uznávanou elektronickou značkou a opatřeno kvalifikovaným časovým razítkem. Smluvní strany se dohodly, že smluvní partner města Kolína nebude, kromě potvrzení o uveřejnění smlouvy v registru smluv od správce registru smluv, nijak dále o této skutečnosti informován.

Smluvní strany dále výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v přehledu nazvaném „Přehled smluv“ vedeném pronajímatelem, který obsahuje údaje o smluvní straně, datum uzavření smlouvy, předmětu smlouvy a výše plnění.

Smluvní strany dále výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva může být bez jakéhokoliv omezení zveřejněna jak na oficiálních webových stránkách pronajímatele, tak i v registru smluv, a to včetně všech případných příloh a dodatků.

Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez jakýchkoliv dalších podmínek.

Právní vztahy mezi účastníky smlouvy se řídí občanským zákoníkem a ostatními obecně platnými předpisy. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou stran a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv.

Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany potvrzují autentičnost této smlouvy svým podpisem.

Smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, každá ze smluvních stran obdrží dvě vyhotovení.

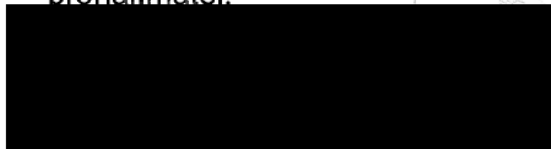
Tato smlouva byla schválena usnesením Rady Středočeského kraje č. 071-19/2022/RK ze dne 12. 5. 2022.

DOLOŽKA:

Pronajímatel ve smyslu ustanovení § 41 zákona o obcích prohlašuje, že záměr pronajmout předmětné prostory sloužící k podnikání byl dle § 39 odst. 1 zákona o obcích řádně zveřejněn na úřední desce pronajímatele a schválen usnesením Rady města č. 5692/141/RM/2022 ze dne 09.05.2022. Smlouva byla schválena usnesením Rady města č. 5878/144/RM/2022 ze dne 06.06.2022.

V Kolíně dne: 08. 06. 2022

pronajímatel:

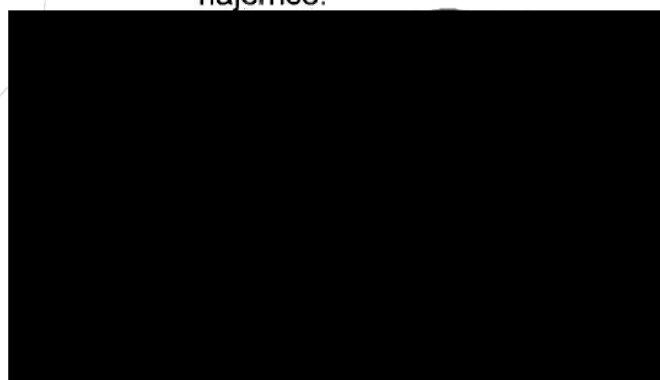


zast. Michalem Najbrtem
místostarostou města Kolína



V Kolíně dne: 8.6.2022

nájemce:



Příloha č. 1 k nájemní smlouvě ze dne

Kmochova hudba

1.PP	m2
sklad 1	16,182
sklad 2	11,87
WC a sprcha	3,7
2.NP	m2
kancelář	25,1
celkem	56,852

Společné prostory s DDM	
1.NP	m2
šatna herci	25,1
jeviště	89,2
WC	41,21
servrovna	8,74
celkem	164,25

DDM

1.PP	m2
kotelna	17,06
sklad	1,79

1.NP	m2
šatna	26,48
sklad šatna	4,68
předsálí	71,58
zádveří	10,4
kancelář	15,29
sál	286,59
přísálí 1	90,283
přísálí 2	95,17
sklad jeviště 1	11,23
sklad jeviště 2	2,18

2.NP	m2
servrovna	8,74
sklad nábytku	140,56
sklad 1	12,38
klubovna	29,41
sklad pomůcek	19,37
kancelář 1	15,95
WC + servrovna	2,92
kuchyň	8,86
kancelář 2	20,56
kancelář 3	17,11
kancelář 4	18,13
sklad 2	44,55
sklad 3	37,96

3.NP	m2
sklad 1	25,1
celkem	1034,333

Bar

1.NP	m2
provozovna	48,78
sklad	5,71
technická místnost	7,38
celkem	61,87

V Kolíně dne 08. 06. 2022



zast. Michalem Najborem
místostarostou města