

SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ

Smluvní strany:

1) Západočeská univerzita v Plzni

zastoupená: Ing. Petrem Benešem, kvestorem
se sídlem: Univerzitní 8, Plzeň, PSČ 306 14
IČ: 49777513
DIČ: CZ49777513
bankovní spojení: KB Plzeň
číslo účtu:

(dále jen „pronajímatel“)

a

2) Spolek Němců v Čechách, z.s.

se sídlem/bydliště: Plachtín 57, 331 62 Nečtiny
IČ/datum narození: 04221206
bankovní spojení: Česká spořitelna Plzeň
číslo účtu:
tel.:

(dále jen „nájemce“)

uzavřely podle ust. § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění, níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto nájemní smlouvu:

I.

Prohlášení pronajímatele

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 22 v obci Nečtiny katastrální území Hrad Nečtiny, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Kralovice, na listu vlastnictví č.505.Součástí pozemku je budova č.p. 1.

II.

Předmět nájmu

Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci do užívání nebytový prostor nacházející se v budově specifikované v čl. I. této smlouvy. Tento nebytový prostor představuje:

- přípravná obřadní síň o výměře 30 m², dvě WC o výměře 18 m² a vstupní chodbu o výměře 20 m² v přízemí, o celkové výměře 68 m²

III.

Účel nájmu

- 1) Účelem nájmu je užívání nebytového prostoru specifikovaného v čl. II. této smlouvy pro provozování činností vztahujících se k účelu vzniku nájemce a zapsaných ke dni podpisu této smlouvy ve spolkovém rejstříku, přičemž účelem vzniku nájemce je:
 - zachování Němčiny a „Chebského-Egerlandského“ kulturního dědictví
 - zachování zájmů německé menšiny
 - porozumění mezi národy, obzvláště mezi Němci a Čechy.Činnosti vztahující se k uvedenému účelu, které nájemce bude v předmětu nájmu vykonávat jsou zejména: administrativní činnosti Informačního centra.
Provozní doba bude každou středu v době od 14:00 hod. do 18:00 hod.
- 2) Nájemce není bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele oprávněn užívat předmět nájmu k jiným účelům.
- 3) Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavebním a technickým stavem pronajatých prostor a v tomto provozuschopném stavu je přejímá a zavazuje se je i vlastním nákladem udržovat.

IV.

Výše nájemného

- 1) Roční nájemné za užívání předmětu nájmu této smlouvy je po dohodě obou smluvních stran stanoveno ve výši 350,- Kč/m² (celkem 68 m² x 350 Kč), tj. **ročně 23800,- Kč** bez příslušné sazby DPH.
- 2) Podíl nákladů na poskytované energie a služby se stanovuje **měsíčně** následovně:
 - el. energie 100,- Kč + DPH
 - energie za 1 ks přímotopu (příkon cca 2,5KWh): 1250,- Kč + DPH (pouze za dobu zápůjčky, která bude doložena předávacím protokolem)
 - voda 100,- Kč, + DPH
 - svoz odpadu 100,- Kč + DPH
 - údržba společných prostor 50,- Kč+ DPH

V.

Způsob platby nájemného

- 1) Nájemce se zavazuje hradit dopředu 1/12 sjednaného ročního nájemného a 1/12 ročních úhrad na poskytované energie a služby v pravidelných měsíčních splátkách vždy na základě faktury vystavené pronajímatelem na jeho účet u KB v Plzni, č. účtu: _____, VS je číslo faktury.
- 2) K nájemnému a nákladům na poskytované energie a služby bude pronajímatelem účtována DPH podle platných právních předpisů.
- 3) Pro případ prodlení s placením nájemného a služeb se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli úrok z prodlení dle nařízení vlády č. 351/2013 Sb. Pro případ prodlení s placením nájemného a služeb, se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli vedle

úroku z prodlení také smluvní pokutu ve výši 100,- Kč za každý i započatý den prodlení (od data prodlení). Právo na náhradu škody tím není dotčeno.

- 4) Pronajímatel je oprávněn každoročně jednostranně navýšit nájemné a ostatní poplatky specifikované v této smlouvě, a to o míru inflace v předchozím kalendářním roce stanovenou Českým statistickým úřadem (CPI Index). Navýšené nájemné je nájemce povinen hradit počínaje měsícem následujícím po doručení písemného oznámení pronajímatele o navýšení nájemného.
- 5) V případě změn cen energií, vody, příp. jiných služeb spojených s nájmem, které nastanou po podpisu této smlouvy, pronajímatel jejich účtovanou výši jednostranně upraví a pro nájemce budou závazné od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, kdy tuto skutečnost pronajímatel nájemci písemně oznámí.

VI.

Práva a povinnosti nájemce

- 1) Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu výlučně v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu nájemního vztahu.
- 2) Nájemce je povinen hradit nájemné, ostatní poplatky a úhradu za služby v souladu s ustanovením čl. IV. a V. této smlouvy.
- 3) Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu v řádném stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení. Za tím účelem je povinen hradit všechny běžné náklady spojené s běžným provozem a údržbou předmětu nájmu. Běžnými náklady jsou dle této smlouvy opravy a údržba předmětu nájmu do částky 5.000,- Kč za každou jednotlivou opravu.
- 4) Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav nad rámec běžné údržby, které má pronajímatel provést, a umožnit provedení těchto oprav. Jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Rovněž je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu veškeré změny, které nastaly v a na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce tak i bez jeho vlivu a vůle.
- 5) V případě mimořádné události nebo vzniku škody na majetku pronajímatele je nájemce povinen tuto skutečnost neprodleně nahlásit pronajímateli a příslušným státním orgánům.
- 6) Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu do užívání třetí osobě.
- 7) Nájemce není oprávněn provádět na předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele jakékoliv stavební úpravy.
- 8) Nájemce přebírá veškerou odpovědnost před kontrolními orgány za řádné a bezpečné používání předmětu nájmu.
- 9) Nájemce je povinen dodržovat v předmětu nájmu všechny platné právní předpisy, zejména pak ustanovení zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění, hygienické předpisy, bezpečnostní předpisy a vnitřní předpisy pronajímatele. V případě jejich nedodržení odpovídá nájemce pronajímateli za způsobenou škodu.

- 10) Nájemce se zavazuje zdržet se jakýchkoli jednání, která by rušila nebo mohla rušit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v objektu, v němž se nachází předmět nájmu. Jakékoliv zasahování do nájemních, užívacích a vlastnických práv ostatních osob v objektu je nepřípustné.
- 11) Nájemce odpovídá za zničení, odcizení a za jakékoli znehodnocení věcí nalézajících se v pronajatých nebytových prostorách.
- 12) Nájemce nese odpovědnost za škody způsobené třetími osobami, kterým umožnil přístup do pronajatých prostor.
- 13) Nájemce se zavazuje po uplynutí sjednané doby nájmu vyklidit předmět nájmu a předat jej pronajímateli ve stavu, v jakém se předmět nájmu nacházel v okamžiku jeho předání nájemci s přihlédnutím k běžnému opotřebení. V případě nesplnění této povinnosti se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,-- Kč za každý den prodlení s vyklizením a předáním předmětu nájmu pronajímateli. Zaplacením smluvní pokuty není dotčena povinnost nájemce předmět nájmu na své náklady vyklidit, ani právo pronajímatele na náhradu škody.
- 14) V případě prodlení s vyklizením nebo v případě jen částečného vyklizení předmětu nájmu dává nájemce pronajímateli souhlas s vyklizením předmětu nájmu s tím, že pronajímatel je oprávněn k vyklizení předmětu nájmu přistoupit počínaje dnem následujícím po skončení nájemního poměru. Nájemce se zavazuje provedení vyklizení předmětu nájmu pronajímatelem strpět a uhradit pronajímateli náklady s tím spojené.
- 15) Nájemce není oprávněn v předmětu nájmu organizovat činnost politických stran a hnutí, stejně tak není oprávněn v předmětu nájmu propagovat činnost politických stran, hnutí, koalic, podporovat či vyjadřovat nesouhlas s kandidáty na funkci prezidenta republiky, poslance nebo senátora Parlamentu České republiky, zastupitele kraje nebo obce, poslance Evropského parlamentu, a to zejména umístěním a vylepováním plakátů, letáků, pouštěním videoklipů, organizováním besed apod.
- 16) Nájemce si zajistí teplo (vytápění) pronajatých prostor včetně dodržování bezpečnostních předpisů a předpisů požární ochrany. K tomuto účelu budou použity 1-2 ks přímotopů, poskytnutých pronajímatelem na žádost nájemce.
- 17) Nájemce na základě předchozí žádosti pronajímatele (nejméně 7 dní předem) umožní přístup k použití WC, obřadní síně a přípravny obřadní síně cca 12krát za rok. A to především za účelem svatebních a jiných obřadů.

VII.

Práva a povinnosti pronajímatele

- 1) Pronajímatel je povinen odevzdat nájemci předmět nájmu dle této smlouvy ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.
- 2) Pronajímatel je povinen na své náklady předmět nájmu pojistit.
- 3) Pronajímatel nebo jím pověřená osoba jsou oprávněni vstupovat do předmětu nájmu zejména za účelem kontroly dodržování této smlouvy, jakož i provádění údržby,

nutných oprav či provádění kontroly elektrického, vodovodního a dalšího vedení, jestliže je toho zapotřebí, a to jen v běžných provozních hodinách, v případě havárie nebo hrozící škody kdykoliv. Pokud pronajímatel nebo jím pověřená osoba vstoupí do pronajatých prostor bez doprovodu nájemce, je povinen jej o tom neprodleně informovat. Ve sporném případě se má za to, že provozní doba nájemce je doba od 7:00 hod. do 18:00 hod., jakož i kterákoli jiná doba, po kterou je nájemce v předmětu nájmu dle této smlouvy přítomen.

VIII.

Další ujednání

- 1) Nájemce je oprávněn užívat pronajaté prostory pouze v době provozní doby budovy stanovené pronajímatelem a dodržovat všechny vnitřní předpisy ZČU pro provoz budov.
- 2) Nájemce uloží v zapečetěné obálce duplikátní klíče od všech pronajatých prostor ve vrátnici objektu k umožnění vstupu při mimořádných událostech.
- 3) Po opuštění nebytových prostor je nájemce povinen zavřít okna. Škody způsobené zanedbáním hradí nájemce.
- 4) Nájemce je oprávněn umístit na objektu, v němž se nachází předmět nájmu, respektive na vstupních dveřích, informační tabuli o své firmě a provozní době. K umístění jiných reklam či informací nájemce je zapotřebí předchozího výslovného a písemného souhlasu pronajímatele.

IX.

Doba trvání nájmu a ukončení smlouvy

- 1) Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 1.1.2016
- 2) V průběhu doby nájmu mohou pronajímatel i nájemce vypovědět tuto smlouvu i bez udání důvodu, přičemž výpovědní lhůta činí 3 měsíce.
- 3) Pronajímatel je navíc oprávněn zrušit tuto smlouvu písemnou výpovědí s měsíční výpovědní lhůtou v případě, že:
 - a) nájemce je přes písemné upozornění pronajímatele v prodlení s platbou nájemného, nebo v prodlení s úhradou za poskytování služeb dle čl. V. odst. 1) této smlouvy po dobu delší než jeden měsíc,
 - b) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s ustanoveními této smlouvy,
 - c) nájemce přes písemné upozornění ze strany pronajímatele porušuje/opakovaně poruší kteroukoliv ze svých povinností vyplývajících z této nájemní smlouvy či platných právních předpisů.
- 4) Výpovědní lhůta podle odst. 2) a odst. 3) tohoto článku počíná svůj běh od prvního dne měsíce následujícího po dni doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

- 5) Tato smlouva může být ukončena vzájemnou písemnou dohodou pronajímatele s nájemcem o ukončení nájmu. Součástí této dohody je vypořádání veškerých vztahů mezi pronajímatelem a nájemcem.

X.

Závěrečná ustanovení

- 1) Tato smlouva se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění.
- 2) V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního neúčinného.
- 3) Jakékoliv změny této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemných a datovaných dodatků, podepsaných oprávněnými zástupci obou stran.
- 4) Smluvní strany 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.
- 5) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.

V Plzni dne

V Plzni dne/.....

Pronajímatel:

Západočeská univerzita v Plzni
kvestor

Nájemce:

Spolek Němců
v Čechách, z.s.
Plachtín 57
331 63 Nečtiny
Česká republika
IČO: 04221206



.....
Ing. Petr Beneš

kvestor

Západočeská univerzita v Plzni

.....
Richard Šulko

předseda

Spolek Němců v Čechách, z.s.