



S009P00S3U67

2017/000046/KOM/NS

Nájemní smlouva

uzavřená podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění
pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

Smluvní strany:

Město Blansko, zastoupené starostou Mgr. Ivo Polákem

se sídlem nám. Svobody 32/3, 678 01 Blansko

IČ: 00279943

DIČ: CZ00279943

č. účtu: Komerční banka, a.s. pobočka Blansko, 10006-7002631/100, var. symbol 44451746

na straně jedné, dále jen pronajímatel

a

Jana Skotáková,

se sídlem Těchov 72, 678 01 Blansko

IČ: 06083811

DIČ: [REDACTED]

*zapsán v živnostenském rejstříku Městského úřadu Blansko, odbor Obecní živnostenský úřad pod
č.j. MBK 1491/2017 ŽÚ/Ma7*

č. účtu: [REDACTED]

na straně druhé, dále jen nájemce

I.

Úvodní ustanovení

Pronajímatel je vlastníkem pozemku parc. č. 1, jehož součástí je stavba kulturního domu Těchov, čp. 171 zapsaného na listu vlastnictví 10001 v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště v Blansku pro obec a k. ú. Těchov a prohlašuje, že vlastnictví k této nemovitosti dosud nepozbyl.

II.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel pronajímá touto smlouvou nájemci pozemek parc. č. 1 s budovou kulturního domu Těchov čp. 171 (dále tak „KD Těchov“) za účelem provozování restaurace a pořádání kulturních a společenských akcí.
2. Smluvní strany se dohodly, že předmětem nájmu není balkon s obslužnou místností v zadní části budovy, který je součástí smlouvy o výpůjčce č. INV-Výp/8/97/Ne mezi pronajímatelem a SH ČMS - Sborem dobrovolných hasičů Těchov (dále jen „SDH Těchov“).
3. Nájemce předmět nájmu do nájmu k výše uvedenému účelu přijímá a prohlašuje, že je mu znám stav předmětu nájmu a že si tento prohlédl.

III.

Doba nájmu

Nájemní smlouva se uzavírá **na dobu neurčitou, s účinností od 01.06.2017.**

IV. Nájemné

1. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli dohodnuté nájemné, které je na základě dohody obou stran stanoveno ve výši **1.600,- Kč/měsíc, slovy: jedentisícšestsetkorunčeských**.
2. Nájemné je splatné **měsíčně**, vždy k 5. dni měsíce, na který se platí, na účet pronajímatele u Komerční banky Blansko č. 10006-7002631/0100, var. symbol 44451746. Nájemné může být uhrazeno hotově v pokladně MěÚ Blansko na nám. Republiky 1, Blansko.
3. Dohodnuté nájemné bude počínaje rokem 2018 pravidelně každoročně zvyšováno o míru inflace, vyhlášenou ČSÚ. Nájemné bude zvyšováno o míru inflace jednostranným právním jednáním pronajímatele. Pronajímatel zašle nájemci na vědomí nový výpočtový list, kde bude uveden výpočet nového (o míru inflace zvýšeného) nájemného. Nájemce se zavazuje toto zvýšené nájemné od data stanoveného pronajímatelem hradit. O této změně nebude sepisován dodatek k nájemní smlouvě. Základem pro každé zvýšení nájemného je nájemné za předchozí období.
4. Za opožděnou úhradu nájemného zaplatí nájemce pronajímateli úrok z prodlení dle § 2 Nařízení vlády č. 351/2013 Sb. V případě změny předpisu dle platné a účinné právní úpravy.

V. Ostatní ujednání smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje plnit povinnosti vlastníka objektu vyplývající pro něj z platných právních předpisů a udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém k účelu užívání dle této smlouvy.
2. Nájemce se zavazuje, že nepřenechá předmět nájmu nebo jeho části do podnájmu či užívání jinému bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
3. Nájemce se zavazuje dodržovat veškeré platné předpisy v oblasti požární ochrany a bezpečnosti a zdraví při práci. Nájemce se dále zavazuje dodržovat příslušné hygienické normy, zejména zamezit rušivému působení hluku do okolí.
4. Úhrady za odběr vody, topení, el. energie a další služby související s provozováním předmětu nájmu, např. odvoz odpadu, se nájemce zavazuje provádět přímo jednotlivým dodavatelům na základě nájemcem uzavřených smluv.
5. Nájemce se zavazuje udržovat předmět nájmu v řádném stavu, nakládat s ním s péčí řádného hospodáře a je povinen hradit drobné opravy a běžnou údržbu spojené s obvyklým udržováním, zejména práce uvedené v příloze č. 1 této smlouvy, a to do částky 1.000,- Kč/položku. Nájemce je povinen provádět revize jednotlivých zařízení dle termínů stanovených v příslušných právních předpisech. Nájemce je povinen pečovat o to, aby na předmětu nájmu nevznikla škoda.
6. Nájemce se zavazuje v případě nutnosti oprav bez zbytečného odkladu toto nahlásit pronajímateli. V případě nesplnění této povinnosti je nájemce povinen uhradit škodu, která tímto vznikla pronajímateli nebo třetí osobě. Nájemce se zavazuje oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu veškeré změny v a na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněné nájemcem, tak bez jeho vlivu.
7. Stavební úpravy, či rekonstrukce na předmětu nájmu je možné provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
8. Nájemce je povinen v případě skončení nájmu vyklidit předmět nájmu nejpozději do posledního dne nájmu.
9. Nájemce je povinen při skončení nájmu předat předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
10. Nájemce se zavazuje umožnit pořádání akcí Města Blansko a OA Těchov (volby, veřejné schůze) a 2 akce v kalendářním roce pro SDH Těchov za následujících podmínek:

- a) termín konání akce musí být dodán v časovém předstihu minimálně 2 týdny předem;
- b) nájemce poskytne prostory bezplatně a v požadované době. Platba energií bude na základě vzájemné dohody obou stran;
- c) po skončení stanovené akce jsou Město Blansko nebo SDH Těchov (dle pořadatele akce) povinni předat zapůjčené prostory nájemci v takovém stavu, v jakém byly převzaty (uklizeny a bez zjevných závad).

11. Nájemce strpí a umožní provoz pobočky Městské knihovny Blansko a místního rozhlasu umístěných ve dvou místnostech v prvním patře objektu. Úhrada nákladů el. energie, tepla a vody spotřebované Městskou knihovnou Blansko bude předmětem dohody mezi nájemcem a Městskou knihovnou Blansko.

12. Nájemce se zavazuje umožnit SDH Těchov, který má uzavřenou smlouvu o výpůjčce s Městem Blansko č. INV-Výp/8/97/Ne, vstup na pozemek za KD Těchov, včetně balkonu budovy KD Těchov. SDH Těchov při svých akcích na pronajatém pozemku za objektem KD Těchov odebírá v současné době el. energii z objektu KD Těchov (je zabudován podružný elektroměr) a na základě odečtu tohoto podružného elektroměru je nájemce oprávněn požadovat po SDH Těchov úhradu za spotřebovanou elektrickou energii.

13. Nájemce je povinen umožnit přístup pronajímateli do předmětu nájmu na jeho požádání v předem dohodnutém termínu.

14. Nájemce se zavazuje nést odpovědnost po celou dobu smluvního vztahu za veškeré škody na předmětu nájmu způsobené pronajímateli nájemcem nebo třetími osobami.

15. Nájemce se zavazuje provádět úklid v bezprostřední blízkosti předmětu nájmu. Tento úklid se provádí jak v letním, tak v zimním období.

16. Smluvní strany se dohodly, že v případě výpovědi nemá nájemce právo na náhradu za ztrátu zákaznické základny, ust. § 2315 občanského zákoníku se nepoužije. Dále se smluvní strany dohodly, že nájemce je povinen veškeré změny hlásit, ust. § 2304 odst. 2 občanského zákoníku se rovněž nepoužije. A dále se smluvní strany dohodly, že ust. § 2220 odst. 1, věta druhá za středníkem občanského zákoníku, týkající se vyrovnání za případné zhodnocení předmětu nájmu, se nepoužije.

17. Průkaz energetické náročnosti budovy byl nájemci předán při podpisu nájemní smlouvy.

18. Vzhledem k tomu, že předmět nájmu je pronajat i za účelem pořádání kulturních akcí, zavazuje se nájemce tyto akce pořádat v souladu s Obecně závaznou vyhláškou Města Blansko č. 4/2016, ve znění Obecně závazné vyhlášky Města Blansko č. 3/2017, o vymezení kratší doby nočního klidu.

19. Smluvní strany se dohodly, že reklamní nápisy je nájemce oprávněn umísťovat na provozovnu pouze po předchozím schválení pronajímatelem. Do doby uskutečnění dohody o podobě reklamních označení není nájemce oprávněn instalovat v a na předmětu nájmu jakékoli označení. Zákonná fikce souhlasu (§2305 občanského zákoníku) se nepoužije.

VI.

Sankce

1. Smluvní strany si ujednaly pro případ neplnění či porušení závazků či povinností nájemce, uvedených v čl. V. této smlouvy, smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč, slovy: jedentisíckorun českých, a to za každý jednotlivý i opakovaný případ nesplnění či porušení závazku či povinností, s výjimkou čl. V. odst. 8. této smlouvy, kde si smluvní strany ujednaly za porušení povinnosti smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč, slovy: pět tisíc korun českých.

2. Smluvní pokutu dle odst. 1. tohoto článku je nájemce povinen zaplatit pronajímateli vždy do termínu splatnosti, který určí pronajímatel ve výzvě na zaplacení pokuty, zaslané nájemci. Lhůta k zaplacení smluvní pokuty nebude kratší než 15 dnů.

3. Úhradou smluvní pokuty není dotčen nárok na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, smluvní strany se výslovně dohodly, že ustanovení § 2050 občanského zákoníku se nepoužije.

VII.

Ochrana osobních údajů

1. Nájemce uděluje pronajímateli souhlas ve smyslu zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů a ve smyslu Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) ke zpracování, shromažďování, užívání a uchovávání jeho osobních údajů včetně rodného čísla za účelem provedení/zajištění předmětu smlouvy, a to po celou dobu platnosti této smlouvy.

2. Tento souhlas může nájemce kdykoliv odvolat. Pokud tímto odvoláním souhlasu dojde ke znemožnění zajištění předmětu smlouvy, má se odvolání souhlasu se zpracováním, shromažďováním, užíváním a uchováváním osobních údajů za výpověď smlouvy.

3. Pronajímatel prohlašuje, že nepodmiňuje uzavření smlouvy získáním osobních údajů k účelům nesouvisejícím s uzavřením smlouvy.

VIII.

Ukončení smlouvy

Smluvní strany se dohodly, že nájemní vztah může skončit těmito způsoby:

a)- písemnou dohodou smluvních stran,

b)- písemnou výpovědí s 3měsíční výpovědní dobou, která začne běžet první den měsíce následujícího po doručení výpovědi,

c)- v případě porušení smlouvy ze strany nájemce, pokud nájemce nesjedná po písemném upozornění od pronajímatele ve stanoveném termínu nápravu, výpovědí s 1měsíční výpovědní dobou, která začne běžet první den měsíce následujícího po doručení výpovědi nájemci.

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Záměr města pronajmout předmět nájmu byl řádně zveřejněn na úřední desce města od 25.01.2017 do 23.02.2017. Pronájem předmětu nájmu byl schválen na 53. schůzi Rady města Blansko konané dne 07.03.2017 usnesením č. 5. Tato smlouva byla schválena na 58. schůzi Rady města Blansko konané dne 16.05.2017 usnesením č. 27.

2. Nájemce souhlasí s uveřejněním této smlouvy, včetně svých osobních údajů, v souladu se zvláštními právními předpisy (zejména se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv a zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů). Uveřejnění podle zákona o registru smluv včetně znečitelnění neuveřejňovaných údajů zajistí pronajímatel nejpozději do 30 dnů po uzavření této smlouvy.

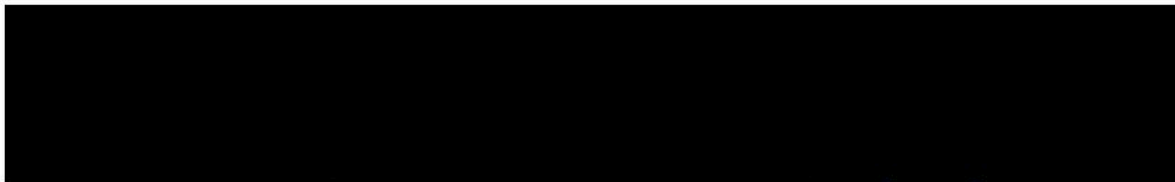
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou stran s účinností od 01.06.2017.

4. Nedílnou součástí smlouvy je příloha č. 1 - Opravy a údržba hrazené nájemcem.
5. Smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích, z nichž každá strana obdrží po jednom.
6. Jakákoli změna smlouvy je možná pouze písemnou formou, a to dodatkem ke smlouvě za podpisu obou smluvních stran s výjimkou uvedenou čl. IV., odst. 3. této smlouvy.
7. Smluvní strany posoudily obsah této smlouvy a neshledávají jej rozporným, což stvrzují svým podpisem. Smlouva byla uzavřena na základě jejich pravé a svobodné vůle po pečlivém zvážení všech okolností.

22-05-2017

V Blansku dne

V Blansku dne 24.5.2017



pronajímatel
Město Blansko
Mgr. Ivo Polák, starosta

.....
nájemce
Jana Skotáková

Opravy a údržba hrazené nájemcem

Samostatné topení:

oprava napouštěcího ventilu, přetěsnění jednotlivých přírub,
oprava odvzdušňovacího ventilku, šoupátek
provádění ochranných nátěrů,
předsezonní prohlídky kotelního zařízení a seřízení
opravy tepelných izolací, oprava topných těles
oprava odvodů spalin
oprava oběhových čerpadel
seřízení ventilu nebo kohoutku u topných těles
oprava termostatu a teploměru
doplňování náplně do systému
oprava nátěru a izolace expanzní nádrže

Vzduchotechnika:

výměna těsnění
mazání a čištění

Kování a zámky:

oprava kliky, olivy, štítka, tlačítka, zachycovačů rolet, západek,
ventilací, zámků, vložek do zámků, klíčů, pantů dveří a oken, apod.

Okna a dveře:

tmelení oken, zasklívání jednotl. oken
menší oprava, výměna dělicích příčlív a lišt zasklených dveří,
menší oprava, výměna částí obložení okenních parapetů,

Podlahy:

oprava uvolněných dlaždic, upevnění, výměna prahu, náhrada podlahových lišt,
oprava, výměna podlahových krytin (PVC, koberce)

Práce malířské a natěračské

Sanitární zařízení:

upevnění uvolněného umyvadla, klozetové mísy, mušle, dřezu, výlevky, vany, vyléváku, bidetu,
klozetové nádrže, zrcadla, držáku, konsol, věšáků
oprava kohoutku, sifonu a lapače tuku
oprava baterie, sprchy, výměna těsnění
výměna řetízků a zátek ke všem předmětům
čištění zaneseného odpad. potrubí
výměna sedacího prkénka s poklopem, průchodního ventilu před klozet. nádrží, klozet. manžety,
zabroušení padákového sedla
oprava splachovače s výměnou jednotl. drobných součástí
oprava ochranných rámců a dřezů a výlevek

Elektrické zařízení:

oprava, výměna vypínačů všeho druhu, pojistek a jističů všeho druhu, zásuvek, tlačítek, objímek,
zvonkového a signalizačního zařízení včetně tlačítka u vchodu, transformátoru, zvonku i místní
baterie
oprava osvětlovacích těles, popřípadě výměna jejich jednotl. součástí

Ohřivače vody, plynové, průtokové a elektrické zásobníky:

oprava membrány, ventilů a páky, tlakového pera, regulačního zařízení hořáku, rour a kolen na
odvod spálených plynů,
čištění, promazání, provádění ochranných nátěrů
oprava termostatu