

SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH K PODNIKÁNÍ

uzavřená podle § 2201 a násl. a 2302 a násl. občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. mezi smluvními stranami:

1. **Pronajímatel:**
Městské divadlo Zlín, příspěvková organizace
se sídlem: třída Tomáše Bati 4091, 760 01 Zlín
IČO: 00094838 DIČ: CZ00094838
zastoupený Ing. Irenou Pelkovou, pověřenou funkcí ředitelky
zapsaný v OR Krajského soudu v Brně, oddíl Pr, vložka 2014
(dále jen pronajímatel)

2. **Nájemce:**
 - 2.1. **Domek-prevence, podpora, výchova, vzdělávání, terapie, z.s.**
adresa: Pod Tvrzí 62, Lužkovice, 763 11 Zlín
IČO: 70869324
zastoupený Marií Forgáčovou, předsedkyní
zapsaný v OR Krajského soudu v Brně, oddíl L, vložka 8192
neplátce DPH

 - 2.2. **Tyátr ModroDiv, z.s**
adresa: Příkrá 3569, 760 01 Zlín
IČO: 06273777
zastoupený Mgr. Martinem Dominikem Polínkem, Ph.D., předsedou
zapsaný v OR Krajského soudu v Brně, oddíl L, vložka 23040
neplátce DPH

 - 2.3. **Mgr. Martin Dominik Polínek, Ph.D.**
adresa: Příkrá 3569, 760 01 Zlín
IČO: 71926577
podnikající fyzická osoba
Neplátce DPH(dále jen nájemci)

I. Předmět a účel nájmu

Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemcům k užívání nebytové prostory o celkové výměře 16,2 m² dle níže uvedené specifikace, které mu byly zřizovatelem na základě zřizovací listiny předány do správy a které smí pronajímat jiným subjektům. Předmětné prostory se nacházejí v hlavní budově Městského divadla Zlín, třída Tomáše Bati 4091, Zlín. Jedná se o tyto nebytové prostory:

místnost číslo	m ²
04	17,3

Nájemci budou pronajaté prostory užívat jako kancelář.

Pronajímatel odevzdává nájemcům nebytové prostory ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.

II. Doba nájmu

Nájem dle této smlouvy se uzavírá na dobu určitou **od 1.2.2023 do 31.12.2024**

III. Výše nájemného, platební podmínky

Nájemné a cena ostatního plnění poskytovaného pronajímatelem nájemcům v souvislosti s užíváním nebytových prostor nájemcem dle této smlouvy se stanoví dohodou a činí:

částka v Kč za rok bez DPH

1. Nájem nebytových prostor:

- místnost č. 04: [redacted] / m² za rok [redacted]

2. Přeučtování energií:

- Platba za teplo [redacted]

- Platba za spotřebu elektrické energie [redacted]

- Platba za vodné a stočné [redacted]

- Platba za úklid společných prostor [redacted]

Celkem - za rok:

50 008,- Kč

- za měsíc:

4 167,- Kč

K výše uvedené ceně bude účtována DPH dle zákona č.235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty v platném znění.

V případě, že po dobu trvání nájmu dle této smlouvy dojde ke zvýšení cen energií či služeb ze strany vyšších dodavatelů, je pronajímatel oprávněn aktualizovat ceny těchto plnění přeučtovávaných nájemcům dle této smlouvy, a to bez souhlasu nájemců.

Nájemci budou hradit nájemné a cenu ostatního plnění dle této smlouvy pronajímateli měsíčně zpětně, a to na základě faktury – daňového dokladu vystaveného pronajímatelem vždy k poslednímu dni daného měsíce. Splatnost faktury je 10 dnů po jejím vystavení. V případě prodlení jsou nájemci povinni platit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

Nájemné a cena ostatního plnění bude fakturována jednotlivým nájemcům rovným dílem (každému z nich 1/3)

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemci jsou oprávněni užívat pronajaté nebytové prostory v rozsahu dle této smlouvy. Nájemci nejsou oprávněni užívat tyto prostory k jiným účelům, než k účelům dohodnutým v této smlouvě.
2. Nájemci jsou povinni hradit náklady spojené s obvyklým udržováním pronajatých prostor.
3. Nájemci jsou povinni umožnit pronajímateli vstup do pronajatých prostor, a to za účelem kontroly, zda nájemci užívají tyto prostory řádným způsobem a k účelu dle této smlouvy. Pronajímatel oznámí nájemcům termín prohlídky v dostatečném časovém předstihu.
4. Jakékoli změny v pronajatých prostorách včetně změn vnitřního vybavení patřící pronajímateli mohou nájemci provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
5. Nájemci nejsou oprávněni pronajaté prostory dále podnájemat.
6. Po skončení nájmu jsou nájemci povinni předat pronajímateli nebytové prostory vyklizené a ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a změnám, které nájemce provedl na těchto prostorách se souhlasem pronajímatele, a to nejpozději do pěti dnů po skončení nájmu.
7. Nájemci nebudou svou činností nijak narušovat provoz divadla. Nájemci jsou povinni zamezit volnému pohybu osob navštěvujících pronajaté prostory po ostatních prostorách Městského divadla Zlín.
8. Nájemci odevzdají v první den nájmu na vrátnici pronajímatele v zapečetěné obálce klíče od všech pronajatých místností pro zabezpečení vstupu do těchto místností v případě živelné pohromy, havárie apod. V těchto případech je pronajímatel oprávněn vstoupit do pronajatých prostor bez souhlasu nájemců za účelem odstranění havárie. O vstupu do pronajatých prostor bude pronajímatel nájemce následně bez zbytečného prodlení informovat.
9. Nájemci se zavazují dodržovat všechny obecně závazné předpisy i normy, zejména z oblasti požární a bezpečnosti práce. Dále se nájemci zavazují dodržovat ustanovení domovního a provozního řádu v platném znění vydaných pronajímatelem.
10. Pojištění vnitřního vybavení a zařízení v pronajatých prostorách patřící nájemcům je věcí nájemců. Pronajímatel neodpovídá za škody na tomto vybavení a zařízení způsobené.

V. Skončení nájmu

1. Nájem sjednaný dle této smlouvy skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán.
2. Před uplynutím sjednané doby nájmu může být platnost této nájemní smlouvy ukončena těmito způsoby:
 - 2.1. Písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemci.
 - 2.2. Písemnou výpovědí ze strany pronajímatele nebo nájemců z jakéhokoliv důvodu nebo bez uvedení důvodu. Výpovědní lhůta je 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
 - 2.3. Porušuje-li kterýkoliv z nájemců povinnosti vyplývající ze smlouvy závažným způsobem, nebo nezaplatí-li nájemné nebo náklady za energie a služby ani do splatnosti příštího nájemného, vyzve je pronajímatel písemně k nápravě. Neuposlechnou-li nájemci výzvy do 10 dnů, má pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.
3. Nebude-li adresát výpovědi při doručování písemné výpovědi zastížen, bude mu písemnost uložena na poště a bude poštou vyzván, aby si ji vyzvedl. Nevyzvedne-li si adresát zásilku do 10 dnů od uložení, dohodly se smluvní strany, že poslední den této lhůty se považuje za den doručení, i když se adresát o uložení nedozvěděl.

VI. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.
2. Změny této smlouvy lze činit pouze na základě písemných a očíslovaných dodatků po dohodě smluvních stran a s podpisem zástupců smluvních stran.
3. Přílohy a dodatky ke smlouvě jsou nedílnou součástí této smlouvy, musí být takto označeny, číslovány a podepsány oběma smluvními stranami.
4. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí na právní nástupce smluvních stran.
5. Smluvní strany shodně prohlašují, že se s obsahem smlouvy seznámily, obsahu porozuměly, vzaly jej na vědomí a souhlasí s ním, což stvrzují níže uvedenými vlastnoručními podpisy.
6. Pronajímatel bude zpracovávat osobní údaje nájemce v rozsahu nezbytně nutném pro účely této smlouvy.
7. Smluvní strany prohlašují, že nepovažují žádnou část této smlouvy za součást svého obchodního tajemství a souhlasí, že údaje ve smlouvě obsažené, lze zveřejnit postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, v platném znění.
8. Smlouva vstupuje v platnost a je účinná teprve jejím uveřejněním v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb. (zákon o registru smluv).

Ve Zlíně dne 20.1.2023

Pronajímatel:

Nájemci:

.....
Ing. Irena Pelková
za pronajímatele

.....
Marie Forgáčová
Domek-prevence, podpora, výchova,
vzdělávání, terapie, z.s.

.....
Mgr. Martin Dominik Polínek, Ph.D
Tyátr ModroDiv, z.s

.....
Mgr. Martin Dominik Polínek, Ph.D.