

Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání č. 52/2015/01

dle § 2302 - 2315 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,
ve znění pozdějších předpisu

I. Smluvní strany

Pronajímatel: Kultura Česká Lípa,
příspěvková organizace
Boženy Němcové 2942
470 01 Česká Lípa
IČ: 709 53 546
DIČ: CZ70953546
Spis. zn.: Pr 98 KS Ústí nad Labem
ředitelem organizace

zastoupená:

Nájemce: Pavel Šmíd
Havlíčková 2252
470 01 Česká Lípa
IČ: 744 58 353

II. Úvodní ustanovení

1. Pro účely této smlouvy se konstatuje, že pronajímatel je oprávněn vykonávat správu a hospodařit s nemovitostí čp. 2942, situované na pozemku č.p. 973/5 v kú. Česká Lípa, ul. Boženy Němcové (dále jen "objekt KD"), jehož vlastníkem je Město Česká Lípa, se sídlem T. G. Masaryka 1, Česká Lípa.
2. Pronajímatel prohlašuje, že součástí jeho oprávnění je i právo uzavírat nájemní smlouvy na nebytové prostory v objektu KD situované.

III. Předmět nájmu

1. Touto smlouvou dává pronajímatel nájemci k dočasnému užívání nebytové prostory. kancelář č. 209 v pravém křídle budovy Kulturního domu Crystal o celkové výměře 62,37 m².
2. Nájemce je oprávněn užívat toalety, přilehlou chodbu a terasu v pravém křídle budovy KD (viz. příloha č.1).

IV. Účel nájmu

1. Pronajímatel dává k dočasnému užívání nebytové prostory popsané v čl. III této smlouvy za účelem rozšíření stávajícího klubu "U bílého černocho" pro návštěvníky střední a starší generace se zaměřením na jazz, blues a podobné žánry. V této rozšířené části bude návštěvníkům umožněn poslech hudební i literární tvorby, nabídka drobných uměleckých předmětů formou galerie, zapůjčení deskových her, knih a časopisu v nekuřáckém prostředí.
2. Nájemce není oprávněn předmětné nebytové prostory užit jinak, než ve vymezeném rozsahu.

V. Doba nájmu

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou od 1.12.2015.

VI. Nájemné

1. Nájemné je dohodou stran stanoveno částkou 3.000,- Kč měsíčně (osvobozené zdanitelné plnění - zák.č. 235/2004 Sb. § 61 odst. e).
2. Vedle nájmného se nájemce zavazuje platit pronajímateli úhrady za služby s užíváním spojené takto: elektřina a teplo budou měřeny poměrovými měřidly.
3. Všechny úhrady jsou splatné fakturou vystavenou pronajímatelem vždy zpětně za předchozí kalendářní měsíc.
4. V případě prodlení nájmu se s placením nájmného, jak je výše uvedeno, se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 z dlužné částky denně.

VII. Povinnosti stran

1. Povinnosti nájemce:

- 1.1. Nájemce je povinen včas a řádně hradit nájmné a úhrady za služby, jak je stanoveno v čl. VI. této smlouvy.
- 1.2. Nájemce se zavazuje na svůj náklad provádět či zajistit úklid pronajatých prostor.
- 1.3. Nájemce se zavazuje dodržovat Provozní řád KD Crystal, s nímž byl seznámen.
- 1.4. Nájemce se zavazuje nahradit pronajímateli všechny škody, které jeho činností, či činností třetích osob, které se v pronajatých prostorách budou s jeho souhlasem zdržovat, pronajímateli vzniknou. Nájemce se zavazuje bezodkladně oznámit pronajímateli vznik škody na jeho majetku.
- 1.5. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel nenese odpovědnost za škodu na vnesených věcech třetích osob a na majetku nájemce umístěného v užívaných prostorách, vyjma škod, které způsobí svou činností.
- 1.6. Bez souhlasu pronajímatele nesmí nájemce na předmětu nájmu provádět žádné úpravy a změny. Běžnou údržbu užívaných prostor je nájemce povinen provádět svým nákladem. Změny na předmětu nájmu, které by nájemce provedl bez souhlasu pronajímatele je povinen při skončení nájmu odstranit, nebude-li mezi stranami dohodnuto jinak. Nájemce odpovídá za škodu, která tím pronajímateli vznikne.
- 1.7. Nájemce se zavazuje zajistit dodržení všech relevantních právních předpisu, které se k provozu a užívání prostor nájemcem a třetími osobami budou vztahovat, zejména se výslovně zavazuje zajistit splnění všech požadavků na zajištění bezpečnosti a předcházení škodám, požadavku požární ochrany, požadavku hygienických aj. Ke dni zahájení provozu (a vždy k výzvě pronajímatele) je nájemce povinen pronajímateli splnění těchto podmínek prokázat.
- 1.8. Nájemce není oprávněn přenechat užívané prostory další osobě a ani dát prostory do podnájmu.
- 1.9. Nájemce je povinen užívat prostory výhradně k účelu stanovenému. Pokud by chtěl nájemce užívat prostory k jinému účelu, musí mu k tomu pronajímatel udělit písemný souhlas.

1.10. Nájemce se zavazuje hradit drobné opravy prostor a jejich zařízení, jejichž náklady nepřekročí 5.000,- Kč za jednotlivou opravu. Opravy, jejichž příčinu zavinil nájemce, je nájemce povinen uhradit i v případě, že jejich náklady přesáhnou stanovený limit 5.000,- Kč.

2. Povinnosti pronajímatele:

Pronajmatel se zavazuje nájemci umožnit řádné užívání předmětných prostor a poskytovat mu služby s tímto nájmem spojené.

VIII. Skončení nájmu

1. Výpovědní lhůta se řídí dle § 2312 a činí pro nájemce i pronajímatele 3 měsíce. Výpovědní lhůta počíná běžet dnem doručení výpovědi jedné nebo druhé straně. Nájem může skončit dohodou stran i dříve než ve výše stanovené výpovědní lhůtě.

2. Po skončení nájmu je nájemce povinen vyklidit a předat pronajímateli předmětné prostory ve stavu, v němž je převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení popř. s úpravami, které zde se souhlasem pronajímatele provedl. Nevyklidí-li nájemce předmět nájmu, jak je shora uvedeno, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení. Věci, které zůstanou v předmětu nájmu déle než 14 dní po skončení nájmu je pronajimatel oprávněn považovat za opuštěné. Nájemce prohlašuje, že souhlasí, aby s nimi pronajimatel naložil, jak uzná za vhodné.

3. Úhradu nákladu, které nájemce vynaložil na předmět nájmu ani hodnotu toho, o co se zvýšila hodnota předmětu nájmu, není nájemce při skončení pachtu oprávněn požadovat.

IX. Zvláštní ujednání

1. Nájemce výslovně prohlašuje, že byl seznámen s možností napojit pronajaté prostory na pult centrální ochrany (PCO), na nějž je napojen celý objekt KD, a to na základě zvláštní smlouvy s provozovatelem PCO, k jejímuž uzavření se pronajimatel zavazuje, nebudou-li tím ohroženy jeho zájmy, udělit souhlas.

2. Pronajimatel nařizuje přísný zákaz pobytu psu v objektu KD Crystal, vč. uzavřeného zadního traktu.

3. Pronajimatel povoluje nájemci provést stavební úpravy pronajatých prostor, tj. odstranit sádkartonovou příčku, dělicí místnost na dvě části a nahradit jí příčkou ze skleněných cihel (luxfery). V případě vypovězení nájemní smlouvy ze strany nájemce, bude nájemce povinen uvedenou úpravu, viz. výše, uvést do původního stavu. V případě vypovězení nájemní smlouvy ze strany pronajímatele není povinností nájemce uvést do původního stavu.

X. Závěrečná ustanovení

Tato smlouva je uzavírána na základě pravdivých údajů, pravé a svobodné vůle jejích účastníků. Na důkaz toho připojují své podpisy. Vyhotovuje se ve dvou stejnopisech, každá ze stran obdrží jeden výtisk.

Uzavření smlouvy bylo schváleno usnesením rady města Česká Lípa, č. usn. 364/D/2015 ze dne 26.10.2015.

V České Lípě dne 29.10.2015

**Kultura Česká Lípa,
příspěvková organizace
ředitel**

Pavel Šmíd

*Kultura Česká Lípa,
příspěvková organizace*
B. Němcové 2942, 470 01 Česká Lípa
IČ: 70953 546, DIČ: CZ70953546
-5-