

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli:

Město Plzeň, zastoupené **Knihovnou města** Plzně, příspěvkovou organizací, se sídlem v Plzni, B. Smetany 13, zast. ředitelkou PhDr. Dagmar Svatkovou

IČO: 368 806

bankovní spojení: **ČSOB Plzeň, č.ú.** [REDACTED]

dále jen pronajímatel

a

občanské sdružení: **Spolkové loutkové divadlo „v Boudě“**

zastoupené: panem Václavem Kordou

IČO: 45 33 19 44, bankovní spojení: [REDACTED], č.ú.: [REDACTED]

dále jen nájemce

## **n á j e m n í s m l o u v u :**

### **I.**

Pronajímatel pronajímá nájemci touto smlouvou v souladu se zák. č. 116/1990 Sb. ve znění změn a doplňků a na základě usnesení č.1 RMO 3 nebytové prostory o celkové výměře 390,60 m<sup>2</sup> ve 2. nadzemním podlaží a suterénu domu v Plzni, **Macháčkova ul. 28** . Správou těchto nebytových prostor je pověřena Knihovna města Plzně podle usnesení RMP č. 225/97.

Podrobné členění a popis nebytových prostor je stanoveno ve výpočtovém listě (příloha č. 1), která tvoří nedílnou součást smlouvy, a v předávacím protokolu.

### **II.**

Nebytové prostory uvedené v čl. I se pronajímají: sklad kulis, chodba, 2x sklad, sklad knih, WC, sál, jeviště, šatna 1, šatna 2, 2x WC + umývárna, chodba a zvuková kabina. Nájemce je povinen veškeré změny, týkající se nájemce (např. změna obch. názvu, sídla, IČO, jednatele aj.), oznámit a doložit pronajímateli nejdéle do 3 pracovních dnů od provedení změny. Prostory uvedené ve výpočtovém listu jako společně užívané jsou využívány také pronajímatelem pro jeho potřebu v termínech, které neomezují činnost nájemce, za což je poskytována sleva z nájemného ve výši cca 43 %.

### III.

Nájem se uzavírá na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 3 měsíce, s účinností ode dne 1.2.2005.

### IV.

Výše nájemného byla dojednána mezi smluvními stranami roční sazbou 250,- Kč/m<sup>2</sup>/rok, za sál a jeviště roční sazbou vycházející z předpokládaného využití a výše uvedené sazby - 142,50 Kč/m<sup>2</sup>/rok. Uvedené sazby se každoročně k 1.1. zvyšují o inflaci vyhlášenou Českým statistickým úřadem pro předcházející rok. Nájemné včetně záloh na služby (pokud je zajišťuje pronajímatel) je přesně specifikováno ve výpočtovém listě, který je nedílnou součástí této smlouvy.

Nájemné včetně záloh na služby je splatné měsíčně na základě faktury na účet pronajímatele vedený u [REDACTED], č.ú.: [REDACTED]

V případě prodlení placení nájemného po dobu delší než 15 dnů od doby splatnosti je nájemce povinen uhradit úrok z prodlení ve výši 0,05 % za každý den prodlení.

### V.

Výše zálohy na služby může být jednostranně změněna v závislosti na zvýšení jejich cen.

Nájemce je povinen zajistit odvoz odpadu. Vzhledem k druhu provozované činnosti si nájemce zabezpečí odpovídající počet odpadních nádob a tuto skutečnost pronajímateli do 30 dnů ode dne účinnosti nájemní smlouvy doloží stejnopisem smlouvy s jinou oprávněnou organizací zabezpečující tuto činnost.

Nedodržení těchto podmínek se smluvní strany dohodly považovat za zvlášť hrubé porušení smlouvy, které může být důvodem k okamžité výpovědi nájemní smlouvy.

### VI.

Nájemce se zavazuje odstranit svým nákladem škody způsobené na nebyt. prostorách či vnitřním vybavení jeho provozoven či osobami jím zmocněnými ke vstupu do pronajatých prostor.

Nájemce se zavazuje hradit náklady spojené s běžnou údržbou a veškeré drobné opravy do výše 2000,- Kč za jednotlivou opravu.

### VII.

Nájemce je povinen pronajímateli bez zbytečných odkladů oznámit potřebu oprav, které je povinen zajišťovat pronajímatel, a umožnit provedení těchto oprav. Za škody vzniklé nesplněním této povinnosti odpovídá nájemce.

Nájemce se zavazuje na výzvu pronajímatele umožnit vstup do pronajatých nebyt. prostor

pracovníkům pronajímatele, příp. jím zmocněným osobám.

#### VIII.

Nájemce není oprávněn v pronajatých prostorách provádět jakékoliv stavební úpravy, ani jiné podstatné změny či měnit charakter nebyt. prostor bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, a to ani na své náklady. V případě porušení této povinnosti je pronajímatel oprávněn požadovat, aby nájemce provedené úpravy a změny bez odkladu odstranil.

#### IX.

Nájemce je povinen po předchozí výzvě umožnit pronajímateli nebo jím pověřené osobě, aby provedl instalaci a údržbu zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody, jakož i odpočet naměřených hodnot. Stejně je povinen umožnit přístup k dalším technickým zařízením, pokud jsou součástí nebyt. prostoru a patří pronajímateli.

#### X.

Nájemce se zavazuje zajišťovat úklid ve výlučně jím užívaných prostorách domu, jakož i úklid a čištění chodníku k nemovitosti přiléhajícího.

Pronajímatel zajišťuje za úhradu podílu nákladů ve výši určené ve výpočtovém listě úklid prostor, které jsou využívány společně, t.j. sál, jeviště, šatna 1 a 2, 2x WC + umývárna, chodba, zvuková kabina.

#### XI.

Nájemce je povinen dodržovat platné právní předpisy v oblasti bezpečnosti práce, hygieny a protipožární ochrany. Bude-li pronajímateli v důsledku porušení těchto předpisů uložena správním orgánem pokuta, je nájemce povinen ji pronajímateli okamžitě uhradit.

V celém objektu platí zákaz kouření.

#### XII.

Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Rady města Plzně přenechat pronajaté prostory či jejich část do podnájmu jiné právnické či fyzické osobě.

#### XIII.

Nájemce se zavazuje nejpozději v den skončení nájemního vztahu předat pronajímateli prostory ve stavu odpovídajícím řádnému užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, příp. s přihlédnutím k tech. stavu v době přidělení, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

Nájemce se zavazuje k tomu, že své akce a jinou svou činnost v pronajatých prostorách nebude pro veřejnost propagovat protiprávním způsobem, zejména nikoli rozhazováním

letáků na veřejná prostranství, jejich rozmístováním v prostorách veřejně přístupných na veřejně prospěšná zařízení a plakátováním na libovolných plochách bez souhlasu vlastníka či jím sjednaného provozovatele, umístováním upoutávek pod stěrače parkujících automobilů či jiným obdobným způsobem obtěžujícím občany města nebo nerespektujícím cizí vlastnická práva, a zavazuje se k odstranění všech následků neoprávněného výlepu plakátů a podobných tiskovin o své činnosti na vlastní náklady.

#### **XIV.**

Dojde-li k porušení povinnosti podle čl. XIII. této smlouvy, uhradí nájemce pronajímateli 3.000,- Kč /slovy třitisíce korunčeských jako smluvní pokutu, splatnou do konce kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž mu bude výzva k úhradě smluvní pokuty doručena. Není-li ujednáno v této smlouvě jinak, řídí se smluvní vztahy platnými předpisy, zejména občan. zákoníkem a zák. č. 116/1990 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

#### **XV.**

Změny podmínek, za nichž byla tato nájemní smlouva sjednána, mohou být provedeny pouze písemně dodatkem k této smlouvě.

Tato smlouva se vyhotovuje ve 3 stejnopisech, z nichž 1 obdrží pronajímatel a 1 nájemce a 1 Úřad městského obvodu č. 3.

V Plzni dne: 15.2. 2005

V Plzni dne: 15.2. 2005

podpis pronajímatele

podpis nájemce

Příloha: výpočtový list

**Prostory trvale samostatně využívané divadlem:**

Podlaží	Číslo místnosti	účel	Rozloha
2. NP	22.	sklad kulis	19,7 m <sup>2</sup>
1. PP	1.	chodba	7,4 m <sup>2</sup>
	4.	dílna	15,5 m <sup>2</sup>
	5.	sklad loutek	30,6 m <sup>2</sup>
	7.	klubovna	46,1 m <sup>2</sup>
	11.	WC	3,2 m <sup>2</sup>
<b>Celkem samostatně užívané</b>			<b>122,5 m<sup>2</sup></b>
<b>Účtováno 250,- Kč/m<sup>2</sup>: celkem 30 625,- Kč</b>			

**Prostory využívané společně s KMP:**

Podlaží	Číslo místnosti	Účel	Rozloha
2. NP	4.	sál	142,5 m <sup>2</sup>
	5.	jeviště	73,8 m <sup>2</sup>
	6.	šatna 1	16,4 m <sup>2</sup>
	7.	šatna 2	14,5 m <sup>2</sup>
	8.	WC + umývárna	4,3 m <sup>2</sup>
	9.	WC + umývárna	4,3 m <sup>2</sup>
	10.	chodba	3,1 m <sup>2</sup>
	20.	zvuková kabina	9,2 m <sup>2</sup>
<b>Celkem společně užívané</b>			<b>268,1 m<sup>2</sup></b>
<b>Účtováno 142,50 Kč/m<sup>2</sup>: celkem 38 204,25 Kč</b>			