

## NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená

podle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a pronájmu nebytových prostor, § 348 hospod. zákoníku a dalších právních předpisů

mezi

**Městským kulturním střediskem Lidový dům v Blovicích, příspěvková organizace města Blovice** (dále jen MKS Blovice)

se sídlem Blovice, Bělohrobského ul. 78

zastoupeným Bc. Václavem Podroužkem, ředitelem MKS Blovice

IČO: 45330549

(dále jen pronajímatel)

a

**Václavem ROUTEM**, nar. 5. 8. 1986

bytem **Blovice, Hradištská 28**

IČO: 03552748

(dále jen nájemce)

---

### Článek I.

Pronajímatel přenechává nájemci do užívání na dobu určitou **od 1. 1. 2024 do 31. 12. 2028** tyto nebytové prostory: prostor pro zřízení **restaurace a pivnice (vinárny) – sklad, sklep a restauraci o celkové výměře 97 m<sup>2</sup>** v Lidovém domě v Blovicích, Bělohrobského ul. čp. 78.

Dále pronajímatel přenechává nájemci na **občasné užívání venkovní prostor dvora** Lidového domu, který se nachází na parcelním čísle st. 124 v k.ú. Blovice.

### Článek II.

Shora uvedené nebytové prostory jsou ve stavu způsobilém ke smluvenému - obvyklému užívání. Podrobný popis nebytových prostorů a jejich cena pronájmu:

Restaurace - 65 m<sup>2</sup>

Sklad+sklep – 32m<sup>2</sup>

**Dohodnutá cena** za pronájem těchto prostor činí **6.600,- Kč/měsíc**.

Dále venkovní prostor dvora Lidového domu za dohodnutou cenu, která činí **1.100,-Kč/měsíc** a to v případě občasného užívání v daném měsíci.

### Článek III.

1. Pronajímatel je povinen nebytové prostory vlastním nákladem udržovat ve stavu způsobilém ke smluvenému – obvyklému užívání. Pronajímatel je oprávněn požadovat vstup do nebytových prostorů za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem a k účelu uvedenému ve smlouvě. Termín prohlídky nebytových prostorů pronajímatel nájemci oznámí v dostatečném časovém předstihu.
2. Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory v souladu s jejich určením. Nájemce hradí náklady spojené s běžným udržováním a opravami nebytových prostorů po vzájemné dohodě v rozsahu podle nařízení vlády č. 258/1995 Sb., tj.:
  - 2.1. opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt
  - 2.2. opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií
  - 2.3. výměny vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles
  - 2.4. opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody a výměny sifonů
  - 2.5. opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, mísicích baterií
  - 2.6. sprch, ohřívačů vody, bidetů, umyvadel, výlevek, splachovačů
  - 2.7. opravy kamen na plyn a elektřinu
  - 2.8. a dále drobné opravy podle výše nákladu, tj. další opravy nebytového prostoru a jeho vybavení, jako jsou výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny výše;
  - 2.9. malování, včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů až ke stoupačce a vnitřní nátěry.
  - 2.10. nájemce zajistí prodej občerstvení a obsluhu návštěvníků na akcích pořádaných pronajímatelem
3. Změny v nebytových prostorech včetně změn vnitřního vybavení, které patří pronajímateli, je nájemce oprávněn provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
4. **Nájemce není oprávněn pronajaté nebytové prostory dále pronajmout.**
5. Po skončení nájmu je nájemce povinen nebytové prostory předat pronajímateli vyklizené a ve stavu, v jakém je převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení – včetně dodatečných změn, které provedl se souhlasem pronajímatele, a to nejpozději 10 dnů před skončením nájmu.
6. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud nejsou uvedeny přímo v této smlouvě, se řídí občanským zákoníkem a zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a pronájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů.

#### Článek IV.

1. Nájemné a úhrada za ceny služeb poskytovaných s užíváním nebytových prostor se stanoví na základě čl.II a dohodou smluvních stran takto:

Základní měsíční nájemné restaurace, sklad, sklep **6.600,- Kč**

+ úhrada za používání WC a vestibulu

+ případná úhrada za občasné užívání venkovního prostoru 1.100,- Kč a to v případě užití těchto prostor v daném měsíci.

- bez úklidu - úklid využitých společných prostor po individuálním provozu pivnice zajistí nájemce na vlastní náklady

Měsíční úhrada za dodávku plynu a el. energie bude fakturována pronajímatelem podle skutečné spotřeby 2x ročně. Úhrada el. energie za společné prostory bude fakturována ve výši 300 Kč měsíčně.

**Vodné a stočné jednou třetinou** skutečných nákladů účtovaných pronajímateli 4x do roka.

V měsíci prosinci bude provedeno vyúčtování plynu a energie podle skutečných nákladů.

Nájemce bude na své náklady provádět sanitaci výčepního zařízení v podsálí Lidového domu 10x ročně.

2. Výše nájemného se může každoročně k datu 1. srpna zvyšovat o hodnotu inflačního koeficientu, kterou vyhlásí Ministerstvo financí z údajů Českého statistického úřadu.

Nájemce uhradí nájemné ve výši 6.600,- Kč měsíčně na základě vystavené faktury, případně uhradí nájemné ve výši 7.700,- Kč v případě užití venkovních prostor.

Jednu třetinu za vodné a stočné uhradí nájemce 4x ročně na základě vyúčtovací faktury.

#### Článek V.

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

Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž 1 stejnopis obdrží pronajímatel a 1 stejnopis nájemce.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem sjednaného nájemného vztahu (viz čl. I.).

## Článek VI.

Pronajímatel s nájemcem se dohodli na tříměsíční výpovědní lhůtě, která se počítá od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

Smlouvu může kterákoliv ze smluvních stran písemně vypovědět, jestliže druhá strana neplní povinnosti vyplývající z této smlouvy či došlo-li k ukončení činnosti, pro níž byl pronájem sjednán.

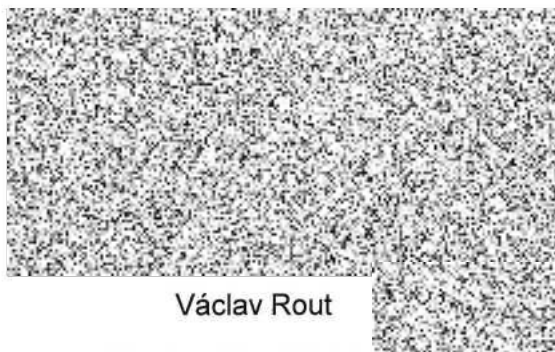
## Závěrečná ustanovení

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

Smluvní vztahy nedotčené v ustanovení této smlouvy se řídí zák. č. 116/90 Sb. o nájmu a pronájmu nebytových prostor. Změny této smlouvy jsou možné jen oboustranně schválenými písemnými dodatky, které jsou vzestupně číslovány. Smlouva je vystavena ve dvou vyhotoveních, z nichž obdrží každá strana jedno vyhotovení.

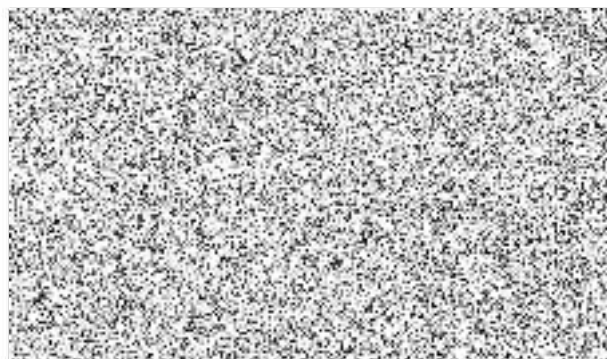
Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s uveřejněním této smlouvy i příp. jejích dodatků v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb, pokud je to potřeba.

V Blovicích dne 6. 11. 2023



Václav Rout

Blovice, Hradištská 28



Bc. Václav Podroužek

ředitel MKS Blovice