

MĚSTO UHERSKÝ BROD

SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCIHO K PODNIKÁNÍ č. 25/11019/24

kterou podle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“), uzavřeli tito účastníci

město Uherský Brod

se sídlem: Masarykovo náměstí 100, 688 01 Uherský Brod

IČ 00291463

DIČ CZ00291463

bankovní spojení KB Uherský Brod, a. s., číslo účtu 19-721721/0100

zastoupeno Ivanem Láskou, místostarostou

(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a

Centrum rodiny a zdraví (zapsaný spolek)

Pod Valy 108, 688 01 Uherský Brod

Spolek je zapsaný ve spolkovém rejstříku, pod sp. zn. L 16427 vedeném u KS v Brně

IČ: 22748211

(dále jen „nájemce“)

I. Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci za nájemné do dočasného užívání prostor sloužící k podnikání – reprezentační a provozní místnosti stavby občanského vybavení č. p. 2057 (nástavba a přístavba kina Máj) dle kolaudačního souhlasu ze dne 15.11.2011, čj. OSUUP/2199/11/Ře, která je součástí pozemku p. č. st. 2762/2 v k. ú. Uherský Brod a je zapsána na listu vlastnictví č.10001 u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Uherský Brod.
2. Do dočasného užívání se předávají prostory o celkové výměře 361 m², a to klubovna (reprezentační prostor), sklady, sociální zařízení, kanceláře, chodby, úklidové místnosti, šatny (provozní prostory) dále jen („prostor“) za účelem provozování rodinného centra a organizaci programů pro děti a mládež.
3. Nájemce se zavazuje využívat tento prostor pouze pro smluvený účel a zavazuje se splnit zákonné a technické předpisy, potřebné pro předpokládaný účel užívání na vlastní náklady.
4. Správcem stavby občanského vybavení č. p. 2057 vyjma výše uvedených prostor je Dům kultury Uherský Brod, příspěvková organizace, IČ 00227986, Mariánské nám. 2187, 688 01 Uherský Brod.

II. Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou - 2 roky s účinností ode dne 01.03.2024. Pokračuje-li nájemce v užívání i po skončení nájemního vztahu, nezakládá tato skutečnost právo nájemce na uzavření nové nájemní smlouvy a pronajímatel má právo nejen na úhradu nájemného, ale i smluvní pokuty ve výši 500 Kč za každý kalendářní den neoprávněného užívání prostoru až do doby jeho řádného předání.
2. Před uplynutím sjednané doby nájmu lze nájemní vztah ukončit:
 - a) písemnou dohodou smluvních stran,
 - b) písemnou výpovědí nájemce dle § 2308 nebo § 2287 občanského zákoníku,
 - c) písemnou výpovědí pronajímatele dle § 2309 občanského zákoníku.Tímto není dotčeno právo obou smluvních stran od této smlouvy odstoupit z důvodů porušení sjednaných podmínek. Za podstatné porušení smlouvy se považuje neplacení nájemného, poškození majetku pronajímatele a provedení stavebních úprav bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
3. V písemné výpovědi musí být uveden její důvod, jinak je neplatná a musí být doručena druhé smluvní straně. V případě odepření přijetí výpovědi platí, že výpověď byla doručena 3 dnem po jejím uložení na poště.
4. Nájemce je povinen odevzdat předmět nájmu zpět pronajímateli v den skončení nájmu uklizený a dle stavu uvedeného v předávacím protokolu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání a k úpravám, ke kterým dal pronajímatel souhlas.

III. Nájemné a náklady za služby

1. Nájemce se zavazuje platit nájemné ve výši 60.924 Kč/rok, slovy: šedesát tisíc devět set dvacet čtyři korun/rok. Výši nájemného je pronajímatel oprávněn každoročně k datu 01.07. běžného kalendářního roku upravit o koeficient inflace předcházejícího roku vydaný Českým statistickým úřadem a nájemci doručit nejpozději do 31.08. běžného kalendářního roku.
2. Nájemné je splatné čtvrtletně předem, a to tak, že nejpozději do 20.03., 20.06., 20.09., 20.12. běžného kalendářního roku bude čtvrtletní splátka na následující čtvrtletí připsána na účet pronajímatele, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem. Faktura bude obsahovat všechny náležitosti daňového dokladu. Úhrada nájemného za čtvrtletí, v němž nabude účinnosti tato smlouva, bude provedena společně s úhradou nájemného na následující čtvrtletí na základě faktury vystavené pronajímatelem. Za úhradu nájemného se považuje připsání částek na účet pronajímatele.
3. Vedle nájemného bude nájemce hradit pronajímateli dodávku vody a likvidaci odpadních vod. Měření spotřebované vody bude doloženo údaji o stavu vodoměru, který má pro prostor samostatné měření. Pronajímatel zašle po vyúčtování dodavatelem nájemci fakturu, jejíž součástí bude i výpočet a kopie faktury od dodavatele. Ostatní služby, tj. dodávka tepla a elektrické energie budou hrazeny přímo dodavatelským organizacím, s nimiž si nájemce uzavře samostatné smlouvy.
4. V případě, že nájemce nedodrží lhůty pro zaplacení nájemného a fakturovaných služeb je povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení podle nařízení vlády č. 351/2013 Sb., v platném znění. Úroky z prodlení se počítají od prvního dne po splatnosti. Splatnost sankcí činí 14 dnů ode dne vystavení faktury.

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel přenechává prostor ve stavu způsobilém k obvyklému užívání a je povinen ho vlastním nákladem udržovat ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání. Pronajímatel je oprávněn k provedení kontroly a zjištění stavu užívaného prostoru a nájemce je povinen, po předchozí výzvě, umožnit pronajímateli nebo jím pověřené osobě přístup do prostoru za účelem provedení kontroly o zjištění jeho stavu.
2. Nájemce se zavazuje pronajatý prostor řádně udržovat ve stavu způsobilém užívání a na vlastní náklady provádět drobné opravy, běžnou údržbu a úklid včetně přílehlého chodníku (části bezprostředně přílehlé ke vstupu do prostor).
3. Nájemce je povinen na své náklady si vyřídit změnu užívání prostor, tak aby odpovídal sjednanému účelu nájmu.
4. Nájemce není oprávněn provádět jakékoliv změny prostor související s účelem využití a jeho zhodnocením bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. K žádosti o udělení souhlasu k navrhované změně je nájemce povinen doložit technický popis nebo projektovou dokumentaci v souladu se stavebním zákonem a rozpočet. Pro případ porušení této povinnosti je nájemce povinen zaplati pronajímateli smluvní pokutu ve výši 20.000 Kč. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody.
5. Nájemce může přenechat prostor nebo jeho část do podnájmu jiné osobě maximálně na dobu nájmu jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
6. Nájemce odpovídá za škody, které způsobí na předmětu nájmu sám nebo jiné osoby, které k němu mají vztah. To platí i pro technická zařízení, pokud se zde nacházejí a jsou využívány výlučně nájemcem.
7. Nájemce odpovídá za dodržování předpisů bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, požárních a jiných předpisů v souvislosti se svou podnikatelskou činností. Dále se zavazuje na své náklady zajišťovat pravidelné revize, revizní a kontrolní zprávy vyplývající z obecně závazných předpisů, zejména revize elektroinstalace, elektrospotřebičů, kontroly a tlakové zkoušky hasicích přístrojů a dalších instalovaných zařízení (vzduchotechnika, nouzové osvětlení, EPS), které podléhají pravidelným kontrolám či revizím. Protokoly od každé provedené revize či servisní prohlídky bude nájemce neprodleně předávat pronajímateli.
8. Nájemce se zavazuje zajistit na vlastní náklady likvidaci odpadu vzniklého při jeho podnikatelské činnosti.
9. Nájemce nebude provozovat v prostoru výherní a hrací přístroje a videoterminály, loterie a jiné podobné hry a bude provozovat svoji činnost s ohledem na provoz promítacího sálu kina Máj, respektovat veškeré dohody týkající se nerušeného promítání kina a brát ohledy na blízkost bytové zástavby, zejména z hlediska hlučnosti.
10. Pronajímatel neodpovídá za poškození, zničení či ztrátu věcí do pronajatého prostoru vnesených, odložených a používaných nájemcem eventuelně jeho zaměstnanci, případně věcí třetích osob, nacházejících se zde na vlastní nebezpečí nájemce.

V. Závěrečná ujednání

1. Práva a povinnosti účastníků této smlouvy, vyplývající z nájemního vztahu, možnosti jejich změn a skončení, se řídí občanským zákoníkem v platném znění.
2. Změny, které se týkají nájemního vztahu nebo předmětu nájmu jsou účinné pouze tehdy, pokud byly učiněny v písemné formě formou dodatku, podepsaného pronajímatelem a nájemcem.
3. Smluvní účastníci prohlašují, že jejich projev vůle byl učiněn vážně, srozumitelně a určitě, že si smlouvu přečetli, s jejím obsahem souhlasí a v tomto znění ji podepisují.
4. Tato smlouva bude zveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Město Uherský Brod zašle tento dodatek správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů ode dne uzavření smlouvy. Smlouva je účinná dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
5. Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž dva obdrží pronajímatel a dva nájemce.

Doložka dle § 41 z.č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení)

Zveřejněno na úřední desce: od 18.12.2023 do 03.01.2024
Schváleno orgánem obce: Rada města Uherský Brod
46. schůze konaná dne 29.01.2024, usn. č. 1088/R46/24

V Uherském Brodě dne :

.....
Město Uherský Brod
Ivan Láska, místostarosta

.....
Centrum rodiny a zdraví
Michaela Hetmerová, předsedkyně