

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

Centrum vzdělávání, informací a kultury, příspěvková organizace

se sídlem: Náměstí Arnošta z Pardubic 1, 282 01 Český Brod

IČO: 46390472

zastoupené: Mgr. Evou Vedralovou, pověřenou řízením organizace
(dále jen pronajímatel)

a

Paní Kateřina Rozmbachová

narozena: [REDACTED] v Českém Brodě

bytem: Vrátkov 113, 28201 Český Brod

IČO: 65605659

DIČ: CZ 7362300792

(dále jen nájemce)

uzavírají tuto nájemní smlouvu v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, a dalšími obecně platnými předpisy.

Čl. I.

Předmět nájmu

1. Město Český Brod je výlučným vlastníkem budovy Staré radnice (dále jen SR), na adrese nám. Arnošta z Pardubic č. p. 1, Český Brod, a pozemku č. st. 7, na kterém se budova nachází, a dále budovy Kulturního domu Svět (dále jen KD), na adrese Krále Jiřího č. p. 332, Český Brod, a pozemku st. p. č. 388, na kterém se budova nachází, vedených u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Kolín na listu vlastnictví č. 10001. Správa obou budov byla svěřena příspěvkové organizaci Centrum vzdělávání, informací a kultury (dále jen CVIK), tato skutečnost je uvedena ve zřizovací listině organizace, proto je oprávněna vystupovat jako pronajímatel a uzavřít tuto nájemní smlouvu.

2. Předmětem nájmu je:

- nebytový prostor v přízemí budovy SR vlevo, tvořený dvěma místnostmi a příručním skladem o celkové výměře 69 m², který je přístupný pouze přes společné prostory (chodbu), plánec zakreslení tvoří přílohu č. 1.

- nebytový prostor v přízemí budovy KD vpravo, tvořený jednou místností o celkové výměře 48,8 m², který je přístupný pouze přes společné prostory (chodbu), plánec zakreslení tvoří přílohu č. 2.

3. Součástí nájmu je soubor movitých věcí – nábytek zhotovený na míru, který je v prostoru stabilně umístěn, mobilní nábytek a další inventář. Položkový seznam vybavení a mobiliáře,

který je součástí nájmu nebytových prostor v budově SR tvoří přílohu č. 3, položkový seznam vybavení a mobiliáře, který je součástí nájmu nebytových prostor v budově KD tvoří přílohu č. 4.

4. Nájemce má právo užívat společné prostory (chodbu) a sociální zařízení v obou budovách.

5. Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu, o předání a převzetí nebytových prostor se mezi pronajímatelem a nájemcem sepíše předávací protokol.

Čl. II.

Účel nájmu

1. Účelem nájmu je:

- zajištění provozu kavárny v budově SR v době běžného provozu informačního centra a městské knihovny, případně při dalších kulturních nebo vzdělávacích akcích, které odpovídají hlavní činnosti organizace dle zřizovací listiny, v souladu s živnostenským oprávněním nájemce.

- zajištění provozu kavárny v budově KD v době konání divadelních, koncertních a filmových představení, případně dalších kulturních nebo vzdělávacích akcích, které odpovídají hlavní činnosti organizace dle zřizovací listiny, v souladu s živnostenským oprávněním nájemce.

2. Provoz kavárny v budově SR bude zajištěn ve dnech pondělí–pátek, v maximálním rozsahu odpovídajícím běžnému provozu informačního centra a městské knihovny. Provoz kavárny v budově KD bude zajištěn vždy jednu hodinu před začátkem představení, o přestávce představení, ve výjimečných případech a vždy po vzájemné dohodě nájemce a produkční KD maximálně jednu hodinu po skončení představení.

3. Termíny konání dalších kulturních nebo vzdělávacích akcí budou nájemci oznámeny nejpozději 14 dní předem, nájemce je povinen podle nich zajistit provoz kavárny. Nájemce je povinen také zajistit, aby provoz obou kaváren byl nekuřácký.

4. V případě konání dalších akcí, odpovídajících hlavní činnosti organizace dle zřizovací listiny, které si se souhlasem pronajímatele objedná fyzická nebo právnická osoba nad rámec běžného provozu kavárny nebo kulturních a vzdělávacích akcí organizovaných pronajímatelem, si tato fyzická nebo právnická osoba provoz kavárny a výběr občerstvení objednává přímo u nájemce, který si určuje konkrétní podmínky objednávky a platby.

Čl. III.

Nájemné, poplatky za služby a energie

1. Celková cena za nájem nebytových prostor v obou budovách se sjednává dohodou, na částku 15.000 Kč měsíčně.

2. V této částce je zahrnuta i úhrada za úklid společných prostor (chodba). Kromě nájemného bude nájemce hradit pronajímateli částku za odběr elektrické energie, odběr plynu, vodné a stočné v budově SR. Úhrady za odběr elektrické energie, vodné a stočné budou nájemci fakturovány jednou ročně, na základě samostatných odpočtů. Úhrada za odběr plynu bude

nájemci fakturována jednou ročně, poměrnou částí z celkové částky zaplacené pronajímatelem podle podílu podlahové plochy (9 %). Nájemce si na vlastní náklady zajistí svoz komunálního, případně tříděného odpadu.

2. Nájemné bude hrazeno měsíčně, bezhotovostním převodem na základě faktury vystavené pronajímatelem, nejpozději do 10. dne následujícího měsíce. Nájemce odpovídá za včasnou úhradu nájmu. V případě prodlení nájemce se splněním peněžitých závazků dle této smlouvy si smluvní strany sjednaly smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení nájemce s úhradou.

3. V případě, že nájemce nebude v některém z pronajatých prostor vykonávat svou pravidelnou činnost, bude fakturovaná částka poměrně snížena.

4. Wifi připojení bude nájemci poskytováno bezplatně, v rámci internetového připojení obou budov.

Čl. IV.

Doba nájmu a ukončení nájmu

1. Smlouva o nájmu nebytových prostor se uzavírá na dobu neurčitou, případná úprava nájmu bude řešena dodatkem. Smluvní strany mohou tuto smlouvu vypovědět písemně, i bez uvedení důvodu. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a začíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi.

2. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen předat nebytové prostory pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. V případě jejich poškození je povinen uhradit pronajímateli škodu.

Čl. V.

Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce

1. Pronajímatel se zavazuje odevzdat předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání a zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu smluvního vztahu.

2. Ve výjimečných případech a vždy po vzájemné dohodě s nájemcem je pronajímatel oprávněn využívat pronajímané prostory k akcím, které odpovídají hlavní činnosti organizace dle zřizovací listiny, i bez osobní přítomnosti nájemce.

3. Nájemce se zavazuje, že bude na vlastní náklady provádět úklid pronajatých nebytových prostor, jejich údržbu a drobné opravy spojené s obvyklým užíváním (malování, oprava podlahových krytin a prahů, oprava zámků, kování, okenních skel a dveří, oprava vodovodních baterií a dřezů, oprava elektrických koncových a rozvodných zařízení, oprava ohřivačů vody, mobiliáře a dalšího vybavení), včetně revizí všech elektrických spotřebičů, dále udržovat pořádek v pronajatých prostorách a hradit případné opravy poškození pronajatých prostor nebo vybavení, které sám způsobil.

4. Nájemce je povinen oznámit bez odkladu pronajímateli potřebu oprav v pronajatých prostorách, které má provést pronajímatel, a umožnit mu jejich provedení, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti pronajímateli vznikla.
5. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře tak, aby pronajímateli ani třetím osobám nevznikla škoda a aby prostředí a služby odpovídaly poslání obou budov. Stejně tak se zavazuje pečovat o svěřený movitý majetek, v případě uplynutí jeho životnosti, které by znemožňovalo jeho další používání, ho na vlastní náklady obnovit, event. uhradit pronajímateli jeho cenu v plné výši. Nájemce se dále zavazuje, že při užívání pronajatých prostor bude dbát všech platných bezpečnostních a protipožárních předpisů, případně umožní provádět všechny platné revize, kontroly a prohlídky. Dále se zavazuje respektovat a dodržovat podmínky dané zárukou od výrobce svěřeného vybavení a mobiliáře.
6. Nájemce nesmí přenechat předmět nájmu nebo jeho část do užívání třetí osobě. Bez písemného souhlasu pronajímatele, respektive vlastníka budovy, nesmí nájemce provádět jakékoli stavební úpravy, rekonstrukci ani modernizaci pronajatých prostor.
7. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup do pronajatých prostor, především za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy.
8. Nájemce je oprávněn na své náklady označit pronajatý prostor svým obchodním názvem nebo logem, na místě k tomu vhodném, vždy po odsouhlasení s pronajímatelem.
9. Nájemce je povinen svým chováním, jednáním a vystupováním nepoškodovat dobré jméno příspěvkové organizace CVIK a města Český Brod.

Čl. VI.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran, s účinností od 1. března 2024. Veškerá ustanovení této smlouvy lze měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran a číslovanými dodatky.
2. Nejpozději v den podpisu smlouvy budou nájemci předány klíče od obou budov, klíče k pronajatému prostoru, klíče k sociálnímu zařízení a přístupový kód. Nájemce se zavazuje klíče a přístupový kód nesvěřovat třetím osobám, které s provozem pronajatých prostor nesouvisejí.
3. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran.
4. Obě smluvní strany prohlašují, že se smlouvou byly seznámeny, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.


V Českém Brodě dne 29. 2. 2024

Nájemce:

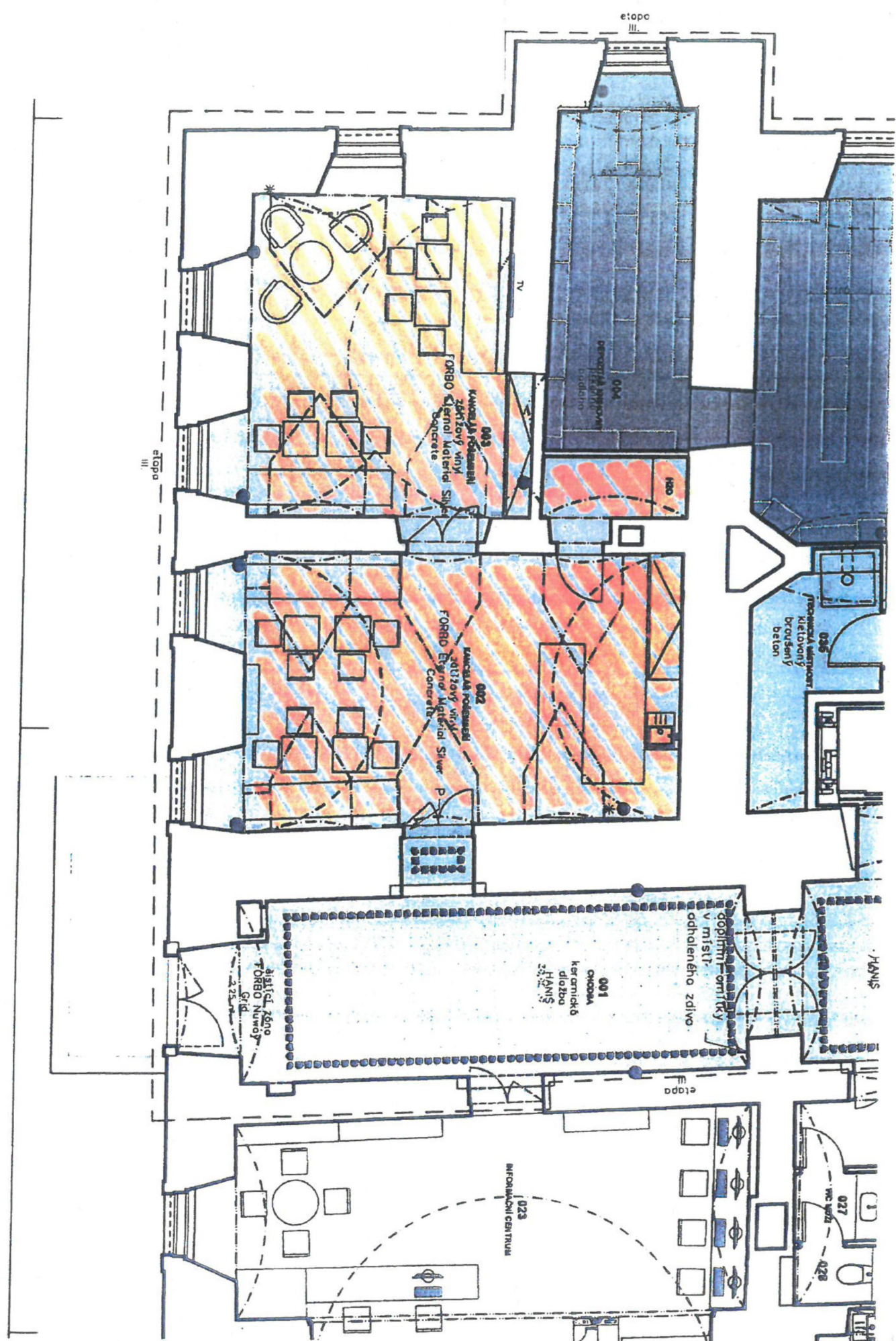


Pronajímatel:

CVIK
Centrum vzdělávání, informací a kultury p. o.
Nám. Arnošta z Pardubic 1
282 01 Český Brod
IČO: 46390472



PRÍLOHA 1.



Příloha č. 3 Položkový seznam inventáře

1. Židle kavárenská dřevěná 16 ks
2. Stůl kavárenský čtvercový 8 ks
3. Knihovna dřevěná 1 ks
4. Komoda dřevěná 1 ks
5. Informační tabule dřevěná 1 ks
6. Lavice čalouněná 4 ks
7. Křeslo čalouněné 3 ks
8. Stolek kulatý dřevěný 1 ks
9. Květináč na nožkách 2 ks
10. Zrcadlo v dřevěném rámu 1 ks
11. Plochá TV na stěnu 1 ks
12. Lampa stojací 1 ks
13. Rámy na obrazy 11 ks
14. Garnýž na záclony 5 ks
15. Záclony 5 ks
16. Vitrína chladicí pultová 1 ks
17. Lednice kombinovaná 1 ks
18. Myčka vestavná 1 ks
19. Lednice vestavná 1 ks
20. Mrazák vestavný 1 ks
21. Průtokový ohřívač 1 ks

Po zařazení položek inventáře do majetku organizace bude položkový seznam doplněn výpisem z programu EMA (GORDIC) s uvedením inventárních čísel.

Objednání: 46390472 CVIK
 Období: DFY5 Období: 1/2024

Strana: 1
 Čas: 07:31:35 Datum: 22.02.2024

 * Tisk místního seznamu *
 * Místnost: KD 9 *
 *****EMA51003*141215*

Druh	Invent.číslo	Název	Účetní cena
DDHM	1000000044	židle TON kluzák černý filc	3301.90
DDHM	1000000045	židle TON kluzák černý filc	3301.90
DDHM	1000000046	židle TON kluzák černý filc	3301.90
DDHM	1000000047	židle TON kluzák černý filc	3301.90
DDHM	1000000048	židle TON kluzák černý filc	3301.90
DDHM	1000000049	židle TON kluzák černý filc	3301.90
DDHM	1000000050	židle TON kluzák černý filc	3301.90
DDHM	1000000051	židle TON kluzák černý filc	3301.90
DDHM	1000000052	židle TON kluzák černý filc	3301.90
DDHM	1000000053	židle TON kluzák černý filc	3301.90
DDHM	1000000054	židle TON kluzák černý filc	3301.90
DDHM	1000000055	židle TON kluzák černý filc	3301.90
DDHM	1000000056	židle TON kluzák bílý filc	3560.00
DDHM	1000000057	židle TON kluzák bílý filc	3560.00
DDHM	1000000058	židle TON kluzák bílý filc	3560.00
DDHM	1000000059	židle TON kluzák bílý filc	3560.00
DDHM	1000000060	židle TON kluzák bílý filc	3560.00
DDHM	1000000061	židle TON kluzák bílý filc	3560.00
DDHM	1000000062	židle TON kluzák bílý filc	3560.00
DDHM	1000000063	židle TON kluzák bílý filc	3560.00
DDHM	1000000064	židle TON kluzák bílý filc	3560.00
DDHM	1000000065	židle TON kluzák bílý filc	3560.00
DDHM	1000000066	židle TON kluzák bílý filc	3560.00
DDHM	1000000067	židle TON kluzák bílý filc	3560.00
DDHM	402-222/205	EET interaktivní pokladna s tiskem	18676.35
DDHM	402-222/506	Dvojkřeslo CUBA Double, látka CORTE	12124.33
DDHM	402-222/507	Dvojkřeslo CUBA Double, látka CORTE	12124.33
DDHM	402-222/508	Dvojkřeslo CUBA Double, látka CORTE	12124.34
DDHM	402-222/516	Konferenční stůl Zeus buk pr. 600	2539.79
Celkem:			139931.94
Množství: 29.000			

