



Smlouva o nájmu „Pavilonu Josefa Fouska“

uzavřená podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, (dále jen „občanský zákoník“)

1. Město Louny

se sídlem Mírové náměstí 35, 440 01 Louny

IČ: 00265209, DIČ: CZ00265209

zastoupené starostou města Mgr. et Bc. Milanem Rychtaříkem

jako pronajímatel na straně jedné (dále jen „pronajímatel“)

a

2. Městská knihovna Louny, příspěvková organizace

se sídlem Mírové náměstí 1, 440 01 Louny

IČ: 65108477, DIČ: CZ65108477

zastoupená ředitelkou Mgr. Dagmar Kučerovou

jako nájemce na straně druhé (dále jen „nájemce“)

dále též jako „smluvní strana“ nebo „smluvní strany“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto nájemní smlouvu:

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem níže uvedených nemovitostí zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Louny na listu vlastnictví č. 10001 pro obec a katastrální území Louny, okres Louny:
 - pozemek p.č. 3101 v k.ú. Louny, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 792 m², jehož součástí je budova Louny č.p. 1470 („Pavilon Josefa Fouska“)
2. Pronajímatel touto smlouvou předává nájemci do užívání nemovitosti uvedené v odst. 1 tohoto článku v rozsahu vyznačeném na snímku katastrální mapy, který je nedílnou přílohou č. 1 této smlouvy, se všemi součástmi, příslušenstvími a technologiemi (dále jen předmět nájmu). Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je způsobilý ke sjednanému účelu a užití dle této smlouvy.
3. Předmět nájmu bude předán nájemci na základě předávacího protokolu. V předávacím protokolu bude popsán stav předmětu nájmu, stav měřidel spotřeb, dílčí předávací protokoly, inventurní seznam movitých věcí ve vlastnictví pronajímatele, které tvoří vybavení budovy a budou předány nájemci do užívání aj., přičemž pronajímatel v předávacím protokolu uvede a předá nájemci veškerou potřebnou stavební a provozní dokumentaci.

II.

Užití předmětu nájmu

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v souladu s touto smlouvou pro:
 - a) hostinskou činnost - provozování kavárny
 - b) pořádání kulturních a společenských akcí
 - c) pořádání sportovních akcí

- d) pořádání výstavních a prodejních akcí
2. Nájemce bude předmět nájmu užívat způsobem obvyklým a přiměřeným charakteru věci.
 3. Nájemce je oprávněn užívat Pavilon Josefa Fouska za účelem podnikání nájemce v oblasti pohostinství, výstavnictví, provozování kulturních a společenských akcí, a to v souladu se stavebním a územně-technickým určením stavby.
 4. Při užívání předmětu nájmu, jež je definováno v čl. II., odst.1, bude zachována a respektována budova jako kulturní památka rejstř. č. ÚSKP 11361/5-5770, jež je pod památkovou ochranou.
 5. Nájemce se zavazuje v průběhu výstavy a plus nejdéle čtyři dny před výstavou, vyklidit přízemí pavilonu Josefa Fouska a zpřístupnit toalety v pavilonu pro přípravu a plynulý průběh výstavy pořádané společností Diamant Expo spol. s r.o. Prostory budou podnájemcem předány čisté a ve stavu vhodném k pořádání výstav. Vrácení těchto prostor proběhne druhý den po ukončení výstavy, kdy bude předán ve stejném stavu, jako byl převzat. Finanční vyrovnání za poskytnutí prostor je v kompetenci nájemce.

III.

Doba trvání nájmu

1. Tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od **01.07.2024** do **31.12.2024**.
2. Ukončit nájemní smlouvu lze:
 - a) uplynutím doby, na níž je smlouva sjednána,
 - b) písemnou dohodou obou smluvních stran,
 - c) před skončením sjednané doby nájmu výpovědí smluvních stran pouze ze zákonných důvodů.
3. Výpovědní doba je měsíční a běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé straně. Výpověď nájmu vyžaduje písemnou formu.
4. Odstoupení od smlouvy je platné a účinné dnem doručení.
5. Smluvní strany se dohodly, že nájemce po skončení nájmu nebude uplatňovat náhradu ve smyslu § 2315 občanského zákoníku.

IV.

Nájemné a služby

1. Smluvní strany se dohodly na nájemném za předmět nájmu za celou dobu trvání nájmu ve výši 40.000 Kč (slovy čtyřicetisíc korun českých), ke kterému bude připočtena DPH v zákonné výši sazby.
2. Výše nájmu bude každoročně upravována o průměrnou míru inflace (CPI) předcházejícího roku, zveřejněnou ČSÚ. Výši nájemného pro příslušný rok oznámí pronajímatel písemně nájemci do 31.01. příslušného kalendářního roku.
3. Nájemné bude nájemcem uhrazeno na účet pronajímatele vedený u České spořitelny, a.s. číslo účtu 19-1020793399/0800, variabilní symbol 2132140002. Daňový doklad vystaví pronajímatel do 15.08.2024 s datem uskutečnění zdanitelného plnění k 31.07.2024 a se splatností k 30.09.2024
4. Nájemce hradí ze svého všechny náklady a služby související s jeho činností na předmětu nájmu, zejména dodávky elektrické energie, teplé užitkové vody, vytápění, odvod odpadních vod atd.

5. Nájemce se zavazuje v případě prodlení se zaplacením nájemného a služeb, uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky a to za každý i započatý den prodlení.

V.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce umožní Městu Louny nebo příspěvkovým organizacím zřizovaným Městem Louny přenechat do podnájmu předmět nájmu za cenu odpovídající nákladům za média (elektřina, voda...) a nutným nákladům za správu předmětu nájmu, a to maximálně na 5 akcí ročně. Výše uvedení žadatelé o podnájem si podají u zástupce nájemce žádost min. 60 dnů před konáním akce, v případě souběhu termínů se bude zohledňovat termín podání žádosti. V případě kolize termínů má vždy přednost akce pořádaná nájemcem.

Nájemce stanoví za účelem jednání o podnájmu s výše uvedenými organizacemi kontaktní osobu, přítomnou v pracovních dnech.

2. Nájemce je povinen zajistit otevření Pavilonu Josefa Fouska v době konání výstavních a prodejních akcí.

VI.

Údržba předmětu nájmu

1. Pronajímatel předá nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.
2. Nájemce je povinen zajistit řádnou a pravidelnou údržbu a běžné opravy předmětu nájmu, aby byla zajištěna jeho funkčnost, provozuschopnost, nedocházelo k jeho poškození a zhoršování technického stavu nad úroveň běžného opotřebení.
3. Nájemce přihlásí svým jménem všechny měřiče a dodávky provozních médií na předmětu nájmu.
4. Nájemce zajišťuje na své náklady odstranění zjištěných závad v rozsahu běžných oprav a maximálně do výše opravy 10.000 Kč.
5. Nájemce zajišťuje veškeré revize spojené s provozem předmětu nájmu a zajišťuje na své náklady odstranění zjištěných závad v rozsahu běžných oprav. Kopie revizních zpráv a náklady na revize budou nájemcem předány a vyúčtovány příslušnému odboru MÚ do 14 dnů od obdržení revizní zprávy.
6. Odstranění vad předmětu nájmu zajistí nájemce za předpokladu poskytnutí finančních prostředků na odstranění vad ze strany pronajímatele, pokud se smluvní strany písemně nedohodnou jinak. V případě, že pronajímatel nesplní svou povinnost poskytnout finanční prostředky na odstranění vad předmětu nájmu, neodpovídá nájemce za žádný z faktických ani právních následků takového nedodržení smlouvy pronajímatele po celou dobu trvajícího prodlení a přiměřené lhůty, kterou lze po nájemci pro zajištění odstranění vad předmětu nájmu spravedlivě požadovat.
7. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu závadu, které brání řádnému užívání předmětu nájmu. V případě provádění oprav pronajímatelem se nájemce zavazuje strpět po nezbytnou dobu přechodná omezení v užívání předmětu nájmu. Nájemce je povinen nahlásit požadavky na opravy nad rámec oprav dle odst. 4 čl. V. této smlouvy.
8. Pronajímatel je povinen včas upozornit nájemce na případné uvažované stavební úpravy nebo opravy, které by mohly mít vliv na způsob užívání předmětu nájmu.
9. Nájemce je povinen provádět na vlastní náklady řádně běžnou údržbu okolí předmětu nájmu.

10. Nájemce je povinen v souladu s platnou legislativou, ČSN a ENN vést předepsané provozní dokumentace, zajišťovat předepsané revize (např. elektro, hromosvody, PO), kontroly a BOZP a včas odstraňovat zjištěné závady.
11. Nájemce odpovídá za škody způsobené i zaviněním z nedbalosti, včetně škod na životním prostředí, které vzniknou na předmětu nájmu v důsledku jeho činnosti a zavazuje se tyto škody neprodleně odstranit na své náklady, případně po dohodě s pronajímatelem uhradit jejich odstranění. Nájemce se zavazuje bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 dnů po nabytí účinnosti této smlouvy, sjednat pojištění odpovědnosti za škody způsobené třetím osobám a předat kopii pojistné smlouvy pronajímateli. Dále se nájemce zavazuje informovat pronajímatele o veškerých změnách ve sjednaném pojištění.
12. Nájemce bere na vědomí, že bez souhlasu pronajímatele není oprávněn s předmětem nájmu nakládat v rozporu s touto smlouvou. Zejména nesmí bez předchozího písemného souhlasu provádět vnitřní úpravy a stavební práce na předmětu nájmu.
13. Nájemce je povinen v případě podnájmu předmětu nájmu třetím osobám na dobu delší než 7 dní vždy požádat o písemný souhlas pronajímatele.

Předmět nájmu nelze poskytnout do podnájmu za účelem provozování hazardních her, poskytování sexuálních služeb, popř. jiných obdobných činností, které by mohly narušit veřejný pořádek.
14. Pronajímatel je oprávněn kdykoliv požádat o přístup na předmět nájmu za účelem kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu řádným způsobem a v souladu s touto smlouvou.
15. Nájemce je povinen akceptovat požadavky pronajímatele týkající se předmětu nájmu z důvodu naléhavého veřejného zájmu.
16. Nájemce je povinen provádět kontrolu stavebně technického stavu pronajatých prostorů sloužících k podnikání, dodržovat právní předpisy platné na úseku protipožární prevence, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a dalších bezpečnostních, hygienických, veterinárních a ekologických opatření vztahujících se k předmětu nájmu.
17. Nájemce se zavazuje, že na vlastní náklady zajistí likvidaci odpadů vzniklých jeho činnostmi, ve smyslu zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění.

VII.

Sankce

1. Pro případ nesplnění povinností dle tohoto článku této smlouvy vzniká pronajímateli nárok na uhrazení smluvní pokuty ve výši 5.000 Kč (slovy pětisíckorunčeských) za každé jednotlivé porušení zvlášť, a to v případě, že nájemce svoji povinnost nesplní ani po obdržení písemného upozornění ze strany pronajímatele, který mu stanoví přiměřenou lhůtu pro odstranění závadného stavu, pokud se závadný stav netýká povinností pronajímatele dle této smlouvy.
2. Nepředá-li nájemce při skončení nájmu předmět nájmu řádně vyklizený a včas, zaplatí pronajímateli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč (slovy jedentisíckorunčeských) za každý den prodlení. Právu na náhradu škody tímto ujednáním není dotčeno.
3. Smluvní pokuta je splatná do 15 dnů ode dne písemného uplatnění smluvní pokuty jednou smluvní stranou u druhé. Zaplacením smluvní pokuty nezaniká právo na náhradu škody.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Veškeré změny a doplňky této smlouvy vyžadují ke své platnosti písemné dohody smluvních stran.
2. Ostatní práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
3. Smluvní strany shodně prohlašují, že si smlouvu řádně přečetly, souhlasí s jejím obsahem, neboť byla uzavřena na základě jejich pravé a svobodné vůle, což stvrzují svými podpisy.
4. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po dvou vyhotoveních.
5. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem smluvních stran a účinnosti dnem 01.07.2024.

Doložka

dle § 39 odst. 1 a § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení), ve znění
pozdějších předpisů

Uzavření této smlouvy schválila Rada města Loun usnesením č. UR-413-10/24 ze dne 03.06.2024. Záměr města pronajmout tento nemovitý majetek byl zveřejněný na úřední desce ode dne 29.12.2023 do dne 31.01.2024.

V Lounech dne 11.06.2024

Mgr. et Bc. Milan Rychtařík, starosta

Město Louny

pronajímatel

V Lounech dne 12.6.2024

Město

ředitelka
ŘÍDOVÉ NÁSTĚNÍ
evková organizace
IČO: 65103477

ŘEDITELKA ORGANIZACE

	Datum	Jméno a příjmení	Odbor	Podpis
Vypracoval	7.6.2024	Bc. Jarmila Pištorová	OMS	
Příkazce operace	7.6.2024	Ing. Zuzana Králová	OMS	
Správce rozpočtu	7.6.2024	Ing. Jana Rybářová	EO	
Kontrola DPH	7.6.2024	Ing. Martina Kaplanová	EO	
Právní zástupce města				
Tajemník MÚ	7.6.2024	Ing. Michael Straka	vedení	
Číslo UZM/URM	URM č. UR-413-10/24			
Provedení kontroly dle URM č. 203/2016/12		1) firma ve VR nenalezena, 2) splněno, 3) nesplněno, vyzváno		

Příloha č. 1

