

Nájemní smlouva

uzavřena podle § 2302-§ 2315 zákona č. 86/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Smluvní strany

Městská knihovna v Milevsku, příspěvková organizace

se sídlem: nám. E. Beneše 1, 399 01 Milevsko

IČ: 70926646

číslo účtu: 5630271/0100

zastoupené: ředitelkou organizace Bc. Evou Hlavín

(dále jako pronajímatel)

a

Dům kultury Milevsko, příspěvková organizace

se sídlem: Nádražní 846, 399 01 Milevsko

IČ: 48257460

číslo bankovního účtu: 640937379/0800

zastoupená: ředitelem Mgr. Vitem Kratochvílem

(dále jako nájemce)

uzavřely tuto smlouvu o nájmu nebytových prostor (dále jen „smlouvu“):

I. Vymezení předmětu nájmu

1) Pronajímatel má od 1.1.2024 zřizovací listinou svěřený majetek nemovitou věc, a to pozemek s parcelním číslem st. 221, zapsaný na LV č. 1 vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm v Písku pro obec a katastrální území Milevsko, jehož součástí je nemovitost čp. 1, v němž se nachází nebytový prostor č. 103 (dále jen „Nemovitost“).

2) Touto smlouvou pronajímatel pronajímá k výhradnímu užívání nájemci prostory určené k provozování městské galerie dle specifikace zakreslené v příloženém půdorysu označeném jako příloha č. 1 této smlouvy – sklepy a to:

- místnost o výměře 87,55 m²
- místnost o výměře 42,75 m²
- místnost o výměře 38,44 m²
- místnost o výměře 8,84 m²
- místnost o výměře 15,54 m²
- místnost o výměře 12,82 m²

Dále pronajímatel pronajímá nájemci prostory v přízemí a to:

- místnost WC o výměře 7,80 m²
- místnost WC o výměře 8,10 m²

Do společného užívání nájemce s pronajímatelem pak tyto prostory:

- místnost přístupová chodba ke schodišti o výměře 47,31 m²
- místnost přístupová chodba k WC o výměře 8,40 m²

(dále jen „Prostory“).

- 3) Pronajímatel přenechává předmět nájmu ve stavu způsobilém k obvyklému užívání.
- 4) Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu, a že nebude nárokovat na pronajímateli úhradu investic, které vloží do předmětu nájmu.

II. Účel nájmu

- 1) Nájemce je oprávněn užívat Prostory pouze pro účely provozování městské galerie. Pod pojmem provozování městské galerie se rozumí i provozování doprovodných akcí, jako například koncerty, workshopy, přednášky, besedy, společenská setkání, slavnostní akty a případně další součásti kulturních a společenských programů ve městě Milevsko. Rovněž pro účely této smlouvy se tímto pojmem výslovně rozumí i funkce volební místnosti.
- 2) Nájemce se zavazuje plnit veškeré požadavky stanovené obecnými závaznými právními předpisy, zejména veškeré technické a hygienické normy stanovené pro užívání Prostor k účelu stanovenému v této smlouvě, a to na vlastní náklady.

III. Nájemné a náklady spojené s užíváním předmětu nájmu a jejich splatnost

- 1) Roční nájemné je smluvně stanoveno ve výši 10,-Kč/m²/rok. Roční nájem za nebytové prostory v celkové výměře 222,19 m², specifikované v čl. I, činí celkem **2.221,90 Kč**. Nájemné bude hrazeno zpětně vždy na základě faktur vydaných pronajímatelem v měsíci lednu následujícího roku.
- 2) Služby spojené s užíváním předmětu nájmu:
- a) Náklady na elektrickou energii formou čtvrtletních záloh ve výši **20.000,- Kč** s platbou do 10. dne měsíce daného čtvrtletí (leden, duben, červenec, říjen) na **účet číslo: 5630271/0100**
 - b) Náklady na vodné, stočné a srážkovou vodu budou nájemci vyúčtovány dle spotřeby. Fakturace proběhne vždy po získání vyúčtování uplynulého roku.
- 3) Pro případ prodlení s úhradou faktur se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli poplatek z prodlení ve výši 2,5 promile z celkové dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
- 4) Náklady spojené s likvidací odpadu z provozu si hradí nájemce na své náklady.

IV. Doba nájmu a výpověď

- 1) Nájemní vztah se sjednává od 1.1.2025 na dobu určitou do 31.12.2028 s možností dalšího prodloužení.
- 2) Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni nájemní smlouvu vypovědět s tříměsíční výpovědní lhůtou pouze ze zákonných důvodů uvedených v § 2308 zákona č. 89/2012 Sb., pokud se nedohodnou jinak.

- 3) Pronajímatel a nájemce jsou dále oprávněni vypovědět nájemní smlouvu s tříměsíční výpovědní lhůtou, pokud je nájemce o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem, nebo nájemce nebo osoby, které s ním užívají nebytový prostor, přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek, nebo pronajímatel, nájemce, který na základě smlouvy má poskytovat určité služby, tyto služby neposkytuje řádně a včas.
- 4) Výpověď musí být učiněna v písemné formě a doručena druhé smluvní straně. V případě odepření přijetí výpovědi platí, že výpověď byla doručena třetím dnem po jejím uložení na poště. Výpovědní lhůta počne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
- 5) V případě porušení povinnosti dle čl. II odst. 1 této smlouvy má pronajímatel právo vypovědět tuto smlouvu i bez výpovědní lhůty, takovém případě skončí tato smlouva dnem doručení výpovědi nájemci.

V. Údržba a opravy předmětu nájmu

- 1) Nájemce se zavazuje pronajaté nebytové prostory, které jsou využívány výlučně nájemcem, řádně udržovat ve stavu způsobilém a provádět úklid, péči a ostatní údržbu a opravy na vlastní náklady. To platí i pro technické a sanitární zařízení, které je využíváno výlučně nájemcem. Nájemce není oprávněn provádět v prostorách stavební úpravy nebo jiné podstatné změny bez souhlasu pronajímatele.
- 2) Úklid společných prostor zajišťuje nájemce.
- 3) Nájemce je povinen provádět a hradit veškerou běžnou údržbu a drobné opravy související s užíváním prostor v souladu s Přílohou č. 3 této smlouvy.
- 4) Pronajímatel zajišťuje:
 - revize elektroinstalací
 - revize hasicích přístrojů a požární kontroly ve společných prostorech objektu
 - revize a technická prohlídka výtahu
- 5) Nájemce zajišťuje:
 - revize elektrospotřebičů v užívaných prostorech
 - revize hasicích přístrojů a požární kontroly v užívaných prostorech
- 6) Nájemce zodpovídá za škody vzniklé nedodržením provozních a bezpečnostních předpisů.

VI. Odpovědnost nájemce

- 1) Nájemce odpovídá za škody, které způsobí na předmětu nájmu on, jeho zaměstnanci, nebo jím pověřené osoby, dodavatelé, zákazníci a jiné osoby, které k němu mají vztah. Nájemce se zavazuje, že pronajaté nebytové prostory neposkytne do podnájmu jiné právnické nebo fyzické osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

- 2) Smluvní strany tímto berou na vědomí, že krátkodobé přenechání pronajatých nebytových prostor třetím osobám za účelem sjednaným dle této smlouvy v čl. II se nepovažuje za podnájem. Krátkodobým přenecháním se rozumí přenechání do 29 dnů.
- 3) Nájemce se dále zavazuje informovat okamžitě pronajímatele o škodách vzniklých v Prostorách. Nájemce je povinen vzniklé škody neprodleně odstranit na vlastní náklady.

VII. Vstup do předmětu nájmu

- 1) Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli nebo jím pověřené osobě vstup do pronajatých prostor za účelem prohlídky po písemném oznámení doručeném nájemci alespoň 3 dny předem, a to kdykoliv během provozní doby nájemce.
- 2) Pokud pronajímatel vstoupí do pronajatých prostor bez předchozího oznámení nájemci a tímto jednáním vznikne nájemci škoda, je pronajímatel povinen tuto škodu nahradit.
- 3) Pokud si po předchozí domluvě pronajímatel propůjčí prostory za účelem přednášky, besedy, společenského setkání či slavnostního aktu, budou mu tyto prostory propůjčeny bezplatně, to však maximálně třikrát ročně.

VIII. Vrácení předmětu nájmu

- 1) Při ukončení nájemního vztahu je nájemce povinen bez zbytečného odkladu předat Prostory pronajímateli vyklizené a ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
- 2) Nájemce je povinen ke dni skončení nájmu vyrovnat dlužné platby za služby a případně jiné dluhy.

IX. Závěrečná ujednání

- 1) Nestanoví-li tato smlouva jinak, řídí se právní vztahy mezi účastníky touto smlouvou a zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů jakož i dalšími právními předpisy.
- 2) Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost prvopisu. Každá strana obdrží po jednom výtisku.
- 3) Smlouva vstupuje v platnost a účinnost dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- 4) Účinností této smlouvy pozbývá účinnosti Smlouva o výpůjčce nebytových prostor č. Sml0138/2017 ze dne 11. 4. 2017.

- 5) Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání dle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně.
- 6) V souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., tuto smlouvu uveřejní v registru smluv pronajímatel.

Příloha č. 1 Specifikace nebytových prostor – sklepy

Příloha č. 2 Specifikace nebytových prostor – přízemí

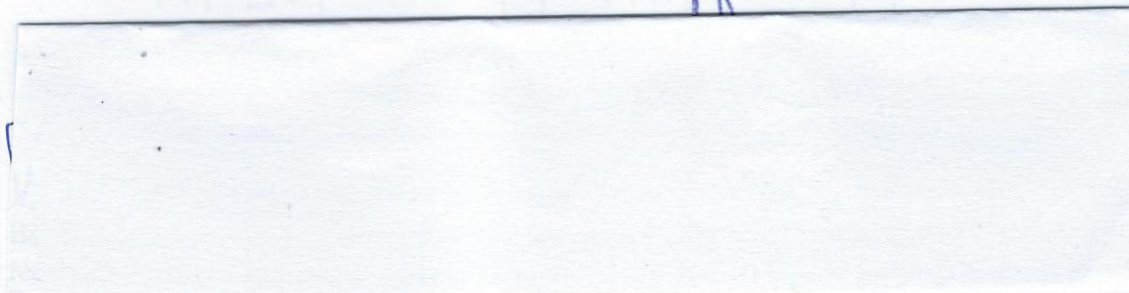
Příloha č. 3 Opravy a udržování bytu a prostoru sloužícího k podnikání

V Milevsku dne 12.12.2024

V Milevsku dne 03.12.2024

Pronajímatel:

Nájemce:



LEVSKO
Nádražní 846
01 Milevsko
Č: 48257460
383 809 200
milevskem.cz

PRÍLOHA Č.1

PŮDORYS GALERIE M SKLEPY

