

# SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCH K PODNIKÁNÍ

uzavřená podle § 2201 a násl. a 2302 a násl. občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.

## 1. pronajímatel:

### **Městské divadlo Zlín, příspěvková organizace**

se sídlem: tř. T. Bati 4091/32, 761 87 Zlín

IČO: 00094838 DIČ: CZ00094838

zastoupené xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx ředitelem

(dále pronajímatel)

Pronajímatel je příspěvková organizace zřízená statutárním městem Zlín pod evid. číslem 153 95 1 00 89 nezapsaná v obchodním rejstříku. Nájem nebytových prostor provádí na základě živnostenského oprávnění vydaného živnostenským úřadem Magistrátu města Zlína pod evid. číslem 370502-39561.

## 2. nájemce:

### **Zdeněk Fornůsek**

adresa: Lidická 577, 688 04 Kunovice

IČO: 64662730

Fyzická osoba podnikající na základě živnostenského zákona nezapsaná v obchodním rejstříku.

(dále jen nájemce)

Nájemce není plátcem DPH.

## I. Předmět a účel nájmu

Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci k užívání nebytové prostory o celkové výměře 173 m<sup>2</sup> dle níže uvedené specifikace, které mu byly zřizovatelem na základě zřizovací listiny předány do správy a které smí pronajímat jiným subjektům. Předmětné prostory se nacházejí v objektu Městského divadla Zlín (MDZ), č.p. 4091/32, a to v 1. poschodí foyeru hlavní budovy MDZ.

Jedná se o tyto nebytové prostory:

místnost	m <sup>2</sup>
bufet – pravá strana	80,0
bufet – levá strana	80,0
<u>sklad č. 136</u>	<u>13,0</u>
<b>celkem</b>	<b>173,0 m<sup>2</sup></b>

Nájemce bude pronajaté prostory užívat v souladu se svým živnostenským oprávněním k provozování bufetů za účelem poskytování služeb návštěvníkům divadla v termínech dle plánu akcí v MDZ a dále vždy po dohodě s pronajímatelem.

Pronajímatel odevzdává nájemci nebytové prostory ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.

Pronajímatel se dále zavazuje poskytnout nájemci tyto služby a oprávnění související s předmětem této smlouvy:

- a) zajištění dodávky elektrické energie, teplé a studené vody a zajištění odvozu odpadu.
- b) zajištění ostrahy objektu MDZ.
- c) oprávnění užívání společných prostor a komunikací pro zajišťování služeb dle předmětu této smlouvy.
- d) oprávnění užívání 2 interních telefonních linek (pro každý bufet jedna linka).
- e) oprávnění umístění poutače po dohodě s pronajímatelem na vhodném místě v prostoru foyer divadla.

## II. Doba nájmu

Nájem dle této smlouvy se uzavírá na dobu určitou **od 1. 7. 2016 do 30. 6. 2018.**

## III. Výše nájemného, platební podmínky

Nájemné a cena služeb poskytovaných pronajímatelem nájemci v souvislosti s užíváním nebytových prostor nájemcem dle této smlouvy se stanoví dohodou a činí:

	částka v Kč bez DPH
<b>a) Nájem nebytových prostor:</b>	<b>xxxxxxx</b>
<b>b) Přeúčtování energií a služeb:</b>	
◆ Elektrická energie	xxxxxxx
◆ Vodné a stočné	xxxxxxx
◆ Ostraha budovy, odvoz domovního odpadu, úklid	xxxxxxx
<hr/>	
<b>Celkem</b>	<b>58 658,-</b>

Nájemné bude hrazeno v deseti platbách v částce **5 865,- Kč** na základě faktury – daňového dokladu vystaveného pronajímatelem vždy k poslednímu dni měsíců leden, únor, březen, duben, květen, červen, září, říjen, listopad a prosinec příslušného roku. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je den vystavení faktury.

Splatnost faktur je 10 dnů po jejich vystavení. V případě prodlení je nájemce povinen platit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.

V případě, že po dobu trvání nájmu dle této smlouvy dojde ke zvýšení cen energií či služeb ze strany vyšších dodavatelů, je pronajímatel oprávněn aktualizovat ceny těchto plnění přeúčtovaných nájemci dle této smlouvy, a to bez souhlasu nájemce.

#### **IV. Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Nájemce je oprávněn užívat pronajaté nebytové prostory v rozsahu dle této smlouvy. Nájemce není oprávněn užívat tyto prostory k jiným účelům, než k účelům dohodnutým v této smlouvě.
2. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním pronajatých prostor.
3. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli vstup do pronajatých prostor, a to za účelem kontroly, zda nájemce užívá tyto prostory řádným způsobem a k účelu dle této smlouvy. Pronajímatel oznámí nájemci termín prohlídky v dostatečném časovém předstihu.
4. Jakékoli změny v pronajatých prostorách včetně změn vnitřního vybavení patřící pronajímateli může nájemce provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
5. Nájemce není oprávněn pronajaté prostory dále podnájemat.
6. Po skončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli nebytové prostory vyklizené a ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a změnám, které nájemce provedl na těchto prostorách se souhlasem pronajímatele, a to nejpozději do pěti dnů po skončení nájmu.
7. Nájemce nebude svou činností nijak narušovat provoz divadla. Nájemce je povinen zamezit volnému pohybu osob navštěvujících pronajaté prostory (zaměstnanci, obchodní partneři) po ostatních prostorách Městského divadla Zlín.
8. Nájemce odevzdá v první den nájmu na vrátnici pronajímatele v zapečetěné obálce klíče od všech pronajatých místností pro zabezpečení vstupu do těchto místností v případě živelné pohromy, havárie apod. V těchto případech je pronajímatel oprávněn vstoupit do pronajatých prostor bez souhlasu nájemce za účelem odstranění havárie. O vstupu do pronajatých prostor bude pronajímatel nájemce následně bez zbytečného prodlení informovat.
9. Nájemce se zavazuje dodržovat všechny obecně závazné předpisy i normy, zejména z oblasti požární ochrany a bezpečnosti práce.
10. Pojištění vnitřního vybavení a zařízení v pronajatých prostorách patřící nájemci je věcí nájemce. Pronajímatel neodpovídá za škody na tomto vybavení a zařízení způsobené.

#### **V. Skončení nájmu**

1. Nájem sjednaný dle této smlouvy skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán.
2. Před uplynutím sjednané doby nájmu může být platnost této nájemní smlouvy ukončena těmito způsoby:
  - 2.1. Písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem.
  - 2.2. Písemnou výpovědí ze strany pronajímatele nebo nájemce z jakéhokoli důvodu nebo bez uvedení důvodu. Výpovědní lhůta je 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
  - 2.3. Porušuje-li nájemce povinnosti vyplývající ze smlouvy závažným způsobem, nebo nezaplatí-li nájemné nebo náklady za energie a služby ani do splatnosti příštího nájemného, vyzve ho pronajímatel písemně k nápravě. Neuposlechne-li nájemce výzvy do 10 dnů, má pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.
3. Nebude-li adresát výpovědi nebo výzvy při doručování písemnosti zastížen, bude mu písemnost uložena na poště a bude poštou vyzván, aby si ji vyzvedl. Nevyzvedne-li si adresát zásilku do 10 dnů od uložení, dohodly se smluvní strany, že poslední den této lhůty se považuje za den doručení, i když se adresát o uložení nedozvěděl.

## VI. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva sestává ze čtyřech stran a je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž pronajímatel a nájemce obdrží po jednom.
2. Změny této smlouvy lze činit pouze na základě písemných a očíslovaných dodatků po dohodě smluvních stran a s podpisem zástupců smluvních stran.
3. Přílohy a dodatky ke smlouvě jsou nedílnou součástí této smlouvy, musí být takto označeny, číslovány a podepsány oběma smluvními stranami.
4. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí na právní nástupce smluvních stran.
5. Smluvní strany shodně prohlašují, že se s obsahem smlouvy seznámily, obsahu porozuměly, vzaly jej na vědomí a souhlasí s ním, což stvrzují níže uvedenými vlastnoručními podpisy.
6. Smluvní strany souhlasí s poskytnutím a zpracováním osobních údajů pro veškeré vztahy vyplývající z této smlouvy.
7. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvních stran.

Ve Zlíně dne 3.3.2016

pronajímatel:

nájemce:

.....  
XXXXXXXXXXXXXXXXX  
ředitel Městského divadla Zlín

.....  
Zdeněk Fornůsek