**SMLOUVA O NÁJMU BUDOVY**

Smluvní strany:

**Nové Slunce s.r.o.**

se sídlem Husova 1241/3, 741 01 Nový Jičín

IČO: 19875916

DIČ: CZ19875916

číslo účtu:

zastoupené JUDr. Václavem Dobrozemským, jednatelem

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

**a**

**Městské kulturní středisko Nový Jičín, příspěvková organizace**

se sídlem Masarykovo nám. 32/20, 741 01 Nový Jičín

IČO: 47998261

zastoupené Ing. Ondřejem Rečkou, ředitelem

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

**(společně dále jen „Smluvní strany“)**

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) Smlouvu o nájmu budovy (dále jen „Smlouvu“) v následujícím znění:

**I.**

**Předmět smlouvy**

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku parc. č. st. 412/2 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba bez č. p. / č. ev. (garáž), v katastrálním území Nový Jičín – Horní Předměstí.
2. v souladu s ust. § 2201 a násl. občanského zákoníku, přenechává za podmínek stanovených touto Smlouvou Nájemci do nájmu nebytové prostory: budovu na ul. Husova v Novém Jičíně, postavenou na pozemku parc. č. st. 412/2 v k.ú. Nový Jičín-Horní Předměstí – stavbu bez č. p. / č. ev. (garáž) o podlahové ploše 267 m², (dále jen „předmět nájmu“).
3. Nájemce se Smlouvou zavazuje užívat předmět nájmu jako řádný hospodář, k ujednanému účelu a platit řádně a včas ve Smlouvě sjednané nájemné.

**II.**

**Účel nájmu**

1. Sjednaným a výhradním účelem nájmu dle Smlouvy je užívání předmětu nájmu jako skladovací prostory.
2. Nájemce je povinen předmět nájmu užívat ke smluvně sjednanému účelu v souladu s jeho povahou a stavebním určením, a to po celou dobu smluvního vztahu. V případě zamýšlené změny účelu nájmu je Nájemce povinen vyžádat si předchozí písemný souhlas Pronajímatele s takovouto změnou.
3. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu. Smluvní strany shodně prohlašují, že předmět nájmu je způsobilý k plnění účelu nájmu.

**III.**

**Doba trvání nájmu**

1. Doba trvání nájmu z této Smlouvy je Smluvními stranami sjednána na dobu určitou od 1. 3. 2025 do 31. 8. 2025.
2. Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem bez výpovědní doby kromě důvodů uvedených v zákoně také v případě, že Nájemce závažným způsobem poruší své závazky a povinnosti, zejména:
3. převede-li nájem nebo přenechá-li předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu či jiného užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele,
4. provede-li podstatný zásah do stavebně-technické konstrukce předmětu nájmu nebo jiných částí budovy v rozporu se Smlouvou či jinými ujednáními,
5. poškozuje-li nebo významně ohrožuje svojí činností majetek Pronajímatele,
6. užívá-li přes písemné upozornění Pronajímatele nebytové prostory pro jiný účel, než je sjednán v ust. čl. II. odst. 1 Smlouvy,
7. porušuje-li Nájemce nebo jím do předmětné budovy vpuštěné osoby i přes písemné upozornění Pronajímatele hrubě klid a veřejný pořádek v budově,
8. je-li o více než jeden měsíc v prodlení s úhradou nájemného.

**IV.**

**Nájemné**

1. Nájemné k předmětu nájmu je sjednáno ve výši 400 Kč/m²/rok bez DPH, tj. celkem ve výši 53 400 Kč bez DPH po dobu trvání nájmu a je splatné jednorázově v termínu do 31. 3. 2025 na bankovní účet Pronajímatele uvedený výše v záhlaví Smlouvy. K výši nájemného bude připočítáno DPH v zákonné výši. Na platbu nájemného vystaví Pronajímatel fakturu (daňový doklad).
2. V ceně nájemného jsou zahrnuty i náklady na spotřebované služby spojené s nájmem (zejména elektrická energie).

**V.**

**Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Pronajímatel je povinen přenechat Nájemci předmět nájmu k dočasnému užívání dle Smlouvy a poskytovat Nájemci služby, které s nájmem souvisí a k jejichž poskytování se zavázal.
2. Nájemce je oprávněn provádět v předmětu nájmu stavební či jiné úpravy trvalého či nevratného charakteru pouze po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele v listinné podobě.
3. Ve sporných případech se má za to, že předchozího písemného souhlasu Pronajímatele k provádění úprav je zapotřebí ke všem úpravám, jimiž se zasáhne do stavební a architektonické podstaty předmětu nájmu, dále k pevným instalacím jakýchkoliv zařízení, jakož i k zásahům do elektrických, plynových, vodovodních a odpadních rozvodů. Nájemce je povinen si vyžádat písemný souhlas Pronajímatele rovněž k instalaci jakékoliv přístrojové techniky.
4. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu či jiného užívání třetí osobě pouze s předchozím písemným (v listinné podobě) souhlasem Pronajímatele, přičemž je Nájemce povinen stanovit podnájemné tak, aby jeho výše nepřesáhla nájemné sjednané dle Smlouvy.
5. Pronajímatel neodpovídá Nájemci ani třetím osobám za jakékoliv škody či újmy způsobené na věcech a hodnotách v souvislosti s užíváním předmětu nájmu Nájemcem.
6. Nájemce odpovídá samostatně třetím osobám za škody a újmy na věcech či hodnotách, které vzniknou v souvislosti s nájmem.
7. V případě zjištění vzniku pojistné události na majetku Pronajímatele je Nájemce povinen bez zbytečného odkladu uvědomit o takové události Pronajímatele.
8. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře a chránit je před poškozením. Nájemce se dále zavazuje udržovat předmět nájmu v řádném stavu a provádět pravidelný úklid. Případné škody vzniklé na majetku Pronajímatele je Nájemce povinen Pronajímateli neprodleně nahlásit a uhradit.
9. Nájemce se zavazuje zajistit na své náklady obvyklou údržbu předmětu nájmu a jeho zařízení a k provádění běžných oprav.
10. V případě nutnosti provedení oprav většího rozsahu (havárie, generální opravy) a při revizích je Nájemce povinen zpřístupnit Pronajímateli nebytové prostory v rozsahu nezbytném pro provedení prací či revize.
11. Nájemce se zavazuje bez zbytečného odkladu ohlásit Pronajímateli případné havárie vzniklé v předmětu nájmu a učinit potřebná opatření k zabránění vzniku škody. V případě vzniku pojistné události je Nájemce povinen Pronajímatele o takové události uvědomit neprodleně.
12. Pronajímatel (nebo jím pověřená osoba) je oprávněn vstupovat do všech pronajatých nebytových prostor (předmětu nájmu) za přítomnosti Nájemce za účelem kontroly dodržování ustanovení Smlouvy, kontroly stavu předmětu nájmu a za účelem provedení oprav. Zamýšlený vstup oznámí Pronajímatel Nájemci s dostatečným časovým předstihem, alespoň tři pracovní dny předem. To neplatí, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.
13. Po skončení nájmu odstraní Nájemce z předmětu nájmu veškerá zařízení a uvede předmět nájmu do původního stavu. Nájemce je povinen předat Pronajímateli nebytové prostory vyklizené a ve stavu v jakém mu byly při započetí nájmu předány.
14. Nájemce je původcem veškerého odpadu vznikajícího v předmětu nájmu.

**VI.**

**Sankce**

1. **V případě prodlení Nájemce s platbou nájemného je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky bez DPH za každý den prodlení.**
2. V případě prodlení Nájemce s vyklizením prostor má Pronajímatel právo požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši Kč 1 000 Kč za každý den prodlení. Tato smluvní pokuta je Smluvními stranami považována za přiměřenou a neodporující dobrým mravům a její uplatnění nevylučuje nárok Pronajímatele na náhradu škody či vydání bezdůvodného obohacení.
3. V případě, že Nájemce ke dni skončení nájmu nebytové prostory nevyklidí, je Pronajímatel oprávněn vstoupit do prostor, prostory vyklidit a věci náležející Nájemci uskladnit, vše na náklady Nájemce. V případě, že si Nájemce věci uskladněné v souladu s předchozí větou nevyzvedne do 15 dnů ode dne jejich uskladnění, je Pronajímatel oprávněn je prodat nebo zlikvidovat. Případný výtěžek zpeněžení uskladněných věcí je Pronajímatel oprávněn použít na úhradu veškerých splatných pohledávek, které vůči Nájemci z titulu nájemního vztahu dle této Smlouvy má.
4. Nájemce se zavazuje, že nebude společné prostory budovy a pozemek k domu přilehlý znečišťovat a zaplňovat různými materiály a předměty, zejména odpadem. Pokud se tak stane, bude znečištění odstraněno na náklad Nájemce po předchozím upozornění Pronajímatelem. V případě nutnosti odstranění odpadu Pronajímatelem zaplatí Nájemce Pronajímateli mimo všech nákladů s odstraněním odpadu či znečištěním spojených, taktéž smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč za každý den prodlení s odstraněním odpadu poté, co byl Nájemce Pronajímatelem k odstranění odpadu vyzván.
5. Poruší-li Nájemce jinou povinnost z této Smlouvy než výše v tomto článku uvedenou, je Pronajímatel oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 1.000 Kč za každé jednotlivé porušení takové povinnosti.

**VII.**

**Závěrečná ustanovení**

1. Smlouvu lze měnit pouze písemnou dohodou obou Smluvních stran ve formě vzestupně číslovaných písemných dodatků.
2. Práva nebo povinnosti ze Smlouvy nemůže Nájemce postoupit (převést) na jinou osobu, a to ani částečně.
3. Práva a povinnosti ze Smlouvy uplatňují Smluvní strany vlastním jménem.
4. Smluvní strany se dohodly, že Smlouva bude v souladu se zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), uveřejněna v registru smluv. Smluvní strany se dále dohodly, že elektronický obraz Smlouvy a metadata dle uvedeného zákona zašle k uveřejnění v registru smluv nájemce, a to nejpozději do dne sjednaného počátku nájmu. Smluvní strany prohlašují, že Smlouva vyjma osobních údajů Smluvních stran neobsahuje žádné informace ve smyslu § 3 odst. 1 zák. č. 340/2015 Sb., a proto souhlasí se zveřejněním celého textu Smlouvy, po znečitelnění osobních údajů Smluvních stran.
5. Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních s platností originálu, z nichž Pronajímatel obdrží po podpisu Smlouvy jedno vyhotovení a Nájemce jedno vyhotovení. Smlouva neobsahuje v originální podobě v době podpisu žádné dodatečné úpravy, retuše, přepisování, a pokud by v budoucnu tyto obsahovala, jsou právně irelevantní a platí text původní.
6. Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném jednání, podle jejich vážné a svobodné vůle nikoliv v tísni ani za jednostranně nevýhodných podmínek pro některou ze Smluvních stran. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

 V Novém Jičíně dne 21. 2. 2025 V Novém Jičíně dne 21. 2. 2025

Za pronajímatele: Za nájemce:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

JUDr. Václav Dobrozemský Ing. Ondřej Rečka

jednatel ředitel