

Smlouva o nájmu nebytových prostor

dle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších a souvisejících předpisů

mezi smluvními stranami:

1. Dům kultury Milevsko

IČO: 48 57460 DIČ: CZ48257460

Sídlo: Nádražní 846, 399 01, Milevsko

Organizace zapsána v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl Pr, vložka 353.

Zastoupený ředitelem Bc. Vitem Kratochvílem

(dále jen pronajímatel)

a

2. Nej TV a. s.

IČO: 28128338 DIČ: CZ28128338

Sídlo: Francouzská 75/4, 120 00, Praha2

zapsaná v obchodním rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka č. 16908

Zastoupený předsedou představenstva a statutárním orgánem společnosti Nicolas Boissin.

(dále jen nájemce)

Čl. 1

Předmět nájmu

1. Pronajímatel výslovně prohlašuje, že v souladu s ustanovením § 27 odst. 2 písm.e) a f) zák.č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů, ve znění pozdějších předpisů, na základě Zřizovací listiny DKM ze dne 15.11.2002 a Dodatku č. 5 ke zřizovací listině ze dne 31.3.2012, má právo hospodaření s nemovitým majetkem Města Milevska, mimo jiné i nebytovým objektem číslo popisné 117, ulice 5. května, Milevsko.

Touto smlouvou pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory v čp. 117, ul. 5. května, Milevsko stavebně určené k využití pro účely kancelářských prostor, konkrétně (graficky znázorněno v příloze smlouvy):

a) Do výhradního užívání nájemce:

○ kancelář č. 204	9,7 m ²
○ kancelář č. 205	23,8 m ²
○ kancelář č. 206	16,1 m ²
○ kancelář č. 207	14,7 m ²
○ kancelář č. 208	16,1 m ²
○ kancelář č. 209	12,2 m ²
○ kuchyňka	6,5 m ²
○ WC	1,3 m ²
○ CELKEM	100,4 m ²

b) Do společného užívání nájemce s pronajímatelem:

○ schodiště s chodbou	10,4 m ²
○ chodba a vestibul v 1. nadzemním podlaží	48,2 m ²

Čl. 2

Projev vůle

1. Nájemce si pronajímá do svého užívání nebytové prostory specifikované v Čl. 1, zavazuje se platit sjednané nájemné a užívat tyto nebytové prostory v souladu se zákonem a touto smlouvou.
2. Pronajímatel přenechává předmět nájmu ve stavu způsobilém k obvyklému užívání.
3. Veškeré nájemcem požadované nebo pro jeho zamýšlené užívání potřebné stavební a ostatní úpravy, především pokud překračují stav při předání nebo se od něj jinak odchyľují, jdou na náklady nájemce. Tyto a eventuální pozdější stavební změny resp. instalace vyžadují předchozí písemný souhlas pronajímatele.
4. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu. Pronajímatel souhlasí, aby si nájemce náklady spojené s opravami promítl ve svém účetnictví. Pokud jde o investice, může tak učinit pouze se souhlasem pronajímatele.

Čl. 3

Účel nájmu

1. Nájemce je oprávněn pronajaté nebytové prostory využívat pro účely kanceláří. Nájemce se zavazuje využívat pronajaté nebytové prostory pouze pro tento účel.
2. Nájemce se zavazuje splnit zákonné a technické předpisy potřebné pro předkládaný účel užívání na vlastní náklady. Nebytové prostory lze využívat pouze pro zákonně a smluvně přípustné účely.

Čl. 4

Nájemné a jeho splatnost, náklady spojené s užíváním předmětu nájmu a jejich splatnost

1. Roční nájemné za pronajímané nebytové prostory, specifikované v čl. 1, činí celkem =40140,- Kč; slovy: =čtyřicettisícjedenstočtyřicet= Kč.
 2. Služby spojené s užíváním předmětu nájmu:
 - a) studená voda – odpočtové měřidlo
 - b) otop – bude vyúčtováno v souladu s vyhláškou č. 372/2001 Sb.
- Odečty skutečné spotřeby v měrných jednotkách bude pronajímatel provádět vždy k 31. 12. příslušného roku.
3. Nájemce se zavazuje hradit nájemné čtvrtletně na základě faktur vystavených pronajímatelem.
 4. Služby spojené s užíváním předmětu nájmu se nájemce zavazuje hradit formou čtvrtletních zálohových faktur vystavených pronajímatelem na základě skutečné spotřeby a známých cen k příslušnému datu. Celkové vyúčtování bude provedeno celkovou fakturou pronajímatele po skončení kalendářního roku na základě účetních dokladů vystavených příslušnými dodavateli, nejpozději do 30. 6. následujícího roku.
 5. Výše záloh na služby, spojené s užíváním předmětu nájmu:
 - a) studená voda 3000,- Kč / čtvrtletí
 - b) otop 12000,- Kč / čtvrtletí
 6. Smluvní strany se dohodly, že faktury budou vystavovány s 14 ti denní splatností.
 7. 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.

- Spotřebu elektrické energie si nájemce hradí přímo dodavateli na svůj náklad.
- 8. Náklady spojené s likvidací odpadu si hradí nájemce na svůj náklad.
- 9. Výši nájemného je pronajímatel oprávněn každoročně k datu 1. července zvyšovat podle koeficientu vyjadřujícího míru růstu spotřebitelských cen publikovaného Českým statistickým úřadem. Zvýšení nájemného bude nájemci oznámeno písemně nejpozději 10 dnů předem.

Čl. 5

Doba nájmu

1. Nájemní vztah se sjednává na dobu určitou 24 měsíců ode dne předání prostor nájemci k užívání, o kterém bude sepsán samostatný předávací protokol.
2. V případě, že za dobu trvání této smlouvy bude jedné smluvní straně doručen projev vůle druhé ze smluvních stran, směřující k prodloužení doby nájmu, mění se nájemní vztah na dobu neurčitou.

Čl. 6

Skončení nájmu

1. Pronajímatel je oprávněn nájemní smlouvu vypovědět z důvodů uvedených v § 9 zákona 116/1990 Sb., ve znění pozdějších předpisů. tj.:
 - a) nájemce užívá nebytový prostor v rozporu se smlouvou
 - b) nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem
 - c) nájemce, který na základě smlouvy má poskytovat pronajímateli na úhradu nájemného určité služby, tyto služby neposkytuje řádně a včas
 - d) nájemce nebo osoby, které s ním užívají nebytový prostor, přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek;
 - f) bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání nebytového prostoru
 - g) nájemce přenechá nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele;
 - j) nájemce změnil v provozovně předmět podnikání bez předchozího souhlasu pronajímatele
3. Výpověď musí být učiněna v písemné formě a doručena druhé smluvní straně. Výpovědní lhůta počne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi a činí 1 měsíc.
4. Byl-li dle čl. 5 této smlouvy nájemní vztah změněn na dobu neurčitou, jsou smluvní strany navíc oprávněny vypovědět smlouvu z jakýchkoliv důvodů. Výpovědní lhůta v takovéto situaci činí 6 měsíců.

Čl. 7

Údržba a opravy předmětu nájmu

Nájemce se zavazuje předmět nájmu řádně užívat v souladu s dohodnutým účelem, pečovat o jeho udržování, provádět drobné opravy uvnitř předmětu nájmu. Případně, pro jeho potřeby nezbytně nutné stavební úpravy může nájemce provádět po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.

Potřeby oprav přesahujících běžnou údržbu a drobné opravy předmětu nájmu je nájemce povinen oznamovat pronajímateli.

Nájemce je povinen udržovat obvyklá bezpečnostní a protipožární opatření a dodržovat obecně závazné předpisy na úseku bezpečnosti a protipožární ochrany, vztahující se ke způsobu užívání předmětu nájmu a povaze skladovaného zboží nájemce.

Čl. 8

Odpovědnost nájemce

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, ledaže nájemce nezavinil příčinu škody.

Nájemce se zavazuje, že pronajaté nebytové prostory neposkytne do podnájmu jiné právnické nebo fyzické osobě a bude předmět nájmu užívat osobně.

Čl. 9

Vrácení předmětu nájmu

Nájemce je povinen předmět nájmu při ukončení nájemního vztahu předat uklizený a dle stavu uvedeného v Předávacím protokolu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

Čl. 10

Vstupování pronajímatele a nájemce do předmětu nájmu

Nájemce se zavazuje, že umožní, aby pronajímatel, nebo jím pověřené osoby, mohli vstupovat do pronajatých prostor, za účelem prohlídky, kdykoliv během obchodní doby nájemce. Termín prohlídky pronajímatel oznámí nájemci v dostatečném předstihu.

Čl. 11

Pojištění

Nájemce je povinen uzavřít na své náklady pojištění proti ohni a pojištění proti potrubní vodě pro jím vnesená zařízení a ostatní věci včetně veškerých zásob zboží.

Čl. 12

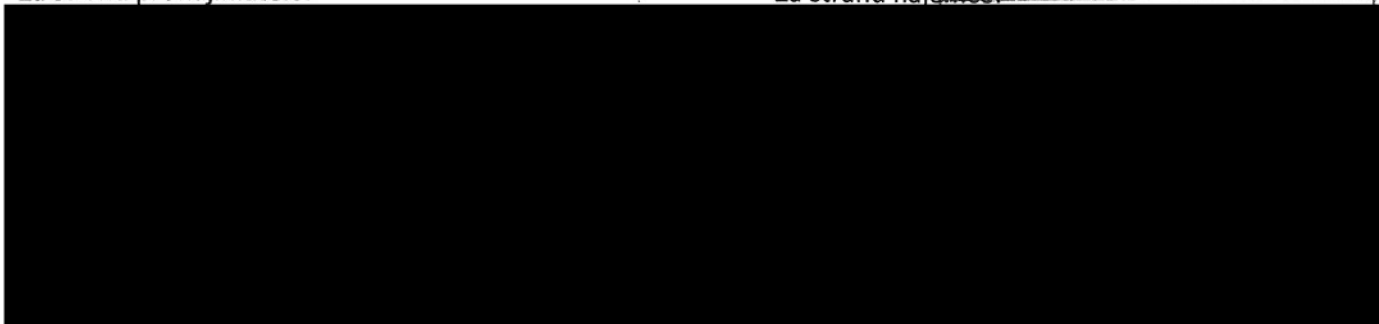
Závěrečná ustanovení

1. Změny jakéhokoliv druhu, které se týkají nájemního vztahu nebo předmětu nájmu jsou účinné pouze tehdy, pokud byly učiněny v písemné formě chronologicky číslovanými dodatky a byly právoplatně podepsány pronajímatelem a nájemcem.
2. Tato nájemní smlouva byla schválena usnesením Rady města Milevska č. 377/2012 ze dne 24.9.2012. Záměr pronájmu byl vyhlášen dne 11.6.2012 dle usnesení Rady města Milevska 236/2012 ze dne 11.6.2012.
3. Podepsané osoby prohlašují, že jsou oprávněny k podpisu této smlouvy za smluvní strany.
4. Smluvní strany výslovně prohlašují, že tato smlouva je projevem jejich shodné a svobodné vůle, není uzavřena pod nátlakem ani za nápadně nevýhodných podmínek pro některého z nich.
5. Jako výraz své celkové souhlasné vůle připojují smluvní strany pod tuto smlouvu své podpisy.
6. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou originálních výtiscích, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.

Za stranu pronajímatele:

Za stranu nájemce:



V Milevsku dne 01-10-2012

V Praze dne 4.10.2012

Přílohy:

Grafické znázornění užívání prostor

Výpis z usnesení Rady města Milevska č. 377/2012 ze dne 24.9.2012