

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

MUDr. Alena Chloubová, narozená [REDACTED] a
Ing. Jan Hladiš, narozený [REDACTED]
(dále jen pronajímatelé)

a

Galerie Benedikta Rejta v Lounech p. o., Pivovarská 34, 440 01 Louny
IČO: 00360724
Zastoupena ředitelkou MgA. Kateřinou Melenovou
(dále jen nájemce)

uzavírají tuto

smlouvu o nájmu nebytových prostor

ČL. I

- 1) Pronajímatelé jsou spoluvlastníky domu č.p. 20, 21 a 22 v ulici Sladovnická v Lounech, každý s podílem 50 %.

ČL. II

- 1) Pronajímatelé pronajímají nájemci nebytové prostory v přízemí budovy uvedené v článku I. Pronajímané prostory o ploše 235 m² jsou vyznačeny v plánu, který je přílohou této smlouvy.
- 2) Nebytové prostory jsou pronajímány jako **VÝSTAVNÍ ATELIÉRY**.
- 3) Pronajímatelé poskytují nájemci právo užívání plynového topení s tím, že nájemce převede odběrné místo u dodavatele plynu na sebe. Nájemce se zavazuje, že při skončení nájmu zajistí zpětný převod odběrného místa na pronajímatele.

ČL. III

- 1) Nájemní vztah se uzavírá na dobu určitou od 1. 11. 2025 do 31. 10. 2026.

ČL. IV

- 1) Pronajímatelé souhlasí s tím, že nájemce v pronajatém prostoru provede následující úpravy:
 - Odstranění koberců a dalších součástí podlahových krytin (lino, atd.)
 - Zbroušení a oprava dřevěných podlah
 - Výmalba
 - Instalace výstavního osvětlení
 - Nedojde k žádnému odstraňování stávajících sádkartonových přiček, prostor zůstane ve stávajícím uspořádání

- 2) Veškeré úpravy musí být provedeny tak, aby se zachovala provozuschopnost pronajatých prostor.
- 3) Náklady na provedení veškerých úprav nese nájemce a po případném ukončení nájmu jsou nevratné.
- 4) Nájemce se zavazuje v případě skončení nájemního vztahu předat předmět nájmu pronajímatelům ve stavu, který odpovídá řádnému užívání.

ČL. V

- 1) Měsíční nájemné za pronajaté prostory se stanoví na 14.500,- Kč.
- 2) Nájemné je splatné vždy do pátého kalendářního dne stávajícího měsíce bankovním převodem na účet číslo 195437900207/0100 vedený u Komerční banky na jméno MUDr. Alena Chloubová.
- 3) Nezaplatí-li nájemce smluvené nájemné řádně a včas, mají pronajímatelé právo účtovat penále z prodlení na základě dohodnuté sankce ve výši 5 % z neuhrazené částky za každý i započatý měsíc prodlení platby.
- 4) Pro první měsíc nájmu se poskytuje sleva ve výši 100 % měsíčního nájemného.
- 5) Nájemce je povinen platit zálohu na energie a služby (elektřinu, vodu). Platba bude čtvrtletní, vždy po skončení čtvrtletí a její výše bude stanovena po uplynutí 1. měsíce nájmu. Vyúčtování bude ke konci platnosti této nájemní smlouvy (k 31. 10. 2026).

ČL. VI

- 1) Pronajímatelé se zavazují umožnit nájemci plný a nerušený výkon jeho práv spojených s nájmem pronajatých prostor.
- 2) Pronajímatelé se zavazují poskytnout nájemci potřebnou součinnost pro řádnou péči o pronajaté prostory.

ČL. VII

- 1) Nájemce je oprávněn užívat pronajaté prostory výhradně k účelu sjednanému touto smlouvou.
- 2) Nájemce se zavazuje, že bez souhlasu pronajímatelů nepronajme pronajímané nebytové prostory, ani jejich část, třetí osobě.
- 3) Nájemce nesmí v pronajaté nemovitosti provádět stavební úpravy jakéhokoliv rozsahu bez souhlasu pronajímatelů.
- 4) Nájemce je povinen provádět obvyklou údržbu pronajatých prostor, včetně péče o jejich vybavení.

- 5) Nájemce je povinen udržovat pronajaté prostory v řádném stavu. Je povinen na vlastní náklad odstranit veškeré škody, které v pronajatých prostorách vzniknou v přímé souvislosti s činností nájemce a nebudou důsledkem běžného opotřebení, a to i tehdy, budou-li způsobeny cizími osobami.
- 6) Nájemce je povinen pečovat o nejbližší okolí související s pronajatými prostorami a plnit povinnosti uložené městským úřadem, jež bezprostředně souvisejí s užíváním objektu.
- 7) Nájemce je povinen umožnit pronajímatelům a jimi pověřeným osobám přístup do pronajatých prostor za účelem kontroly stavu a provádění případných oprav. Při provádění oprav je povinen poskytovat pronajímatelům a jimi pověřeným osobám nezbytnou součinnost.

ČL. VIII

- 1) Vztahy, které nejsou výslovně upraveny touto smlouvou, se řídí obecně závaznými právními předpisy.
- 2) Změny této smlouvy lze činit pouze písemnými, průběžně číslovanými dodatky.
- 3) Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 11. 2025. Tato smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních, z nichž nájemce obdrží jedno a pronajímatelé dvě. Přílohou smlouvy je schématický plán pronajatých prostor.

V Lounech dne 31. 10. 2025

.....
MUDr. Alena Chloubová

.....
Galerie Benedikta Rejta v Lounech, p. o.
MgA. Kateřina Melenová

.....
Ing. Jan Hladiš

(pronajímatelé)

(nájemce)