

SMLOUVA
o nájmu nebytových prostor
č.j. 8009/2013/008

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

na základě usnesení č. 549/2013 z 13. schůze rady města dne 16.7.2013. Dle záměru zveřejněného v souladu se zákonem č.128/2000 Sb. od 24.05.2013 do 10.06.2013

Čl. I.
Smluvní strany

Statutární město Liberec,
nám. Dr. E. Beneše 1, Liberec I,
IČ: 002 62 978, DIČ: CZ00262978
zastoupené: **Mgr. Jiřím Šolcem**, statutárním náměstkem primátorky města
ve věcech technických: **Bc. Jaroslavem Andělem**, vedoucím oddělení správy budov
bankovní spojení: Česká spořitelna, č. ú. [REDAKCE]

/dále jen pronajímatel/

a

Občanské sdružení Zachraňme kino Varšava
Sládkova 6, 460 01, Liberec 1
IČ: 226 09 768
zastoupené: **Ing. arch. Zuzanou Koňasovou**, předsedkyní občanského sdružení,
bankovní spojení: Fio banka, č. ú. [REDAKCE]

/dále jen nájemce/

Čl. II.
Předmět a účel smlouvy

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovitostí zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, KP v Liberci na listu vlastnictví č. 1 pro obec Liberec, katastrální území Liberec I-Staré Město, a zde označených jako budova č.p. 285 na st.p.č. 485 a pozemek č. parcely 485 – zastavěná plocha o výměře 698 m². Na základě Prohlášení vlastníka budovy učiněného podle § 4 zák. č. 72/1994 Sb. se tento objekt – budova č.p. 285 rozděluje na dvě stavebnětechnicky oddělené části, které utvoří dva samostatné stavební celky. Vrchní část (tzv. „Maškovka“) je předmětem budoucího prodeje třetímu zájemci. Spodní část budovy č.p. 285/1 se samostatným vchodem z ulice Frýdlantská je jednotka č. 285/1 s nebytovými prostory o celkové výměře 682,57 m², včetně jejich součástí a příslušenství (bývalé kino s foyer a Barrandoff) se stávají předmětem nájemního vztahu podle této smlouvy.

2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nebytové prostory uvedené v předchozím odstavci, tj. jednotku č. 285/1 se samostatným vchodem z ulice Frýdlantská s nebytovými prostory o celkové výměře 682,57 m², včetně jejich součástí a příslušenství (bývalé kino s foyer a Barrandoff), nájemci do nájmu v plném rozsahu a nájemce takto označené nebytové prostory do užívání přijímá.
3. Nájemce je seznámen s technickým stavem předmětu této smlouvy.
4. Nájemce je oprávněn přenechané prostory užívat v souladu s jejich stavebním určením a předmětem své činnosti (kulturní a společenská činnost) a zavazuje se:
 - a) pronajatý majetek provozovat jako multifunkční kulturní sál.
 - b) spolupracovat se Základní uměleckou školou, Frýdlantská 1359/19, příspěvkovou organizací Pronajímatele. Spolupráce bude spočívat minimálně v umožnění konání 5-ti koncertů či divadelních představení.
 - c) spolupracovat s Pronajímatelem na rozvoji kulturního života města, příhraniční a partnerské spolupráce a po dohodě s Nájemcem umožnit Pronajímateli krátkodobé využití pronajatého majetku k pořádání veřejných setkání s občany.

Čl. III. Nájemné

1. Nájemné je stanovené s ohledem na veřejně prospěšnou činnost nájemce.

výměra/m ²	Kč/m ² /rok	Kč celkem
682,57	1,00	683,00
Roční úhrada nájemného celkem Kč		683,00

Služba	Kč/měsíc
vodné a stočné	2.000,00
Měsíční úhrada záloh za služby celkem Kč	2.000,00

2. Výše záloh na služby spojené s užíváním nebytového prostoru je s platností ode dne podpisu smlouvy.
3. Nájemné bude nájemcem hrazeno ročně, a to do 31. ledna. Nájemné pro rok 2013 bude uhrazeno poměrnou částí do 31. srpna 2013.
4. Nájemce bude zálohy platit vždy měsíčně, a to do konce běžného měsíce na účet pronajímatele. Rozdíl mezi zálohami a skutečnými náklady bude nájemci vyúčtován pronajímatelem za kalendářní rok.
5. Platby budou provedeny na účet pronajímatele: Česká spořitelna, č. ú. [REDAKCE] nájemné pod VS: [REDAKCE] a zálohy na vodné a stočné pod VS: [REDAKCE]

Čl. IV. Práva a povinnosti nájemce a pronajímatele

1. Nebytové prostory podle této smlouvy mohou být nájemcem užívány pouze k účelům a v rozsahu dohodnutém v článku II., bodu 4 smlouvy.
2. Nebytový prostor je předáván podpisem smlouvy k smluvenému užívání. Nájemce se zavazuje hradit drobné opravy a náklady spojené s běžnou údržbou. Drobnými opravami se rozumí opravy dle nařízení vlády č. 258/1995 Sb.
3. Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu nebytového prostoru a vyžadovat k tomu přítomnost a součinnost nájemce. O kontrole bude nájemce informován předem spolu s oznámením důvodu prohlídky.
4. Stavební úpravy pronajatých nebytových prostor může nájemce provádět jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, a to na svůj náklad.
5. Nájemce je oprávněn přenechat objekt do podnájmu jiné osobě s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Souhlas není potřeba v případě konání jednorázových kulturních akcí.
6. Nájemce je povinen při své provozní činnosti dodržovat povinnosti stanovené právními předpisy, zejména pak protipožárními a bezpečnostními.
7. Nájemce provede na vlastní náklady v pronajatých nebytových prostorech revize elektroinstalace, požární revize a revize plynového zařízení, jinak odpovídá za škodu, která neplněním této povinnosti na majetku či zdraví vznikla. Bez těchto revizí není nájemce oprávněn užívat předmět nájmu k účelům přístupným veřejnosti. Tyto revize je nájemce povinen provést nejpozději do 30. září 2013. Nájemce je seznámen s technickým stavem nebytových prostor a takto je do svého užívání přijímá. Nájemce se zavazuje zajistit technický stav potřebný pro svoji činnost dle čl. II bod 4.
8. Je-li to technicky možné, nájemce na dobu nájmu samostatně uzavře smlouvu o odběru energií a v dostatečném rozsahu podle své činnosti na odvoz pevných domovních odpadů.
9. Pokud není oddělené sledování nákladů na spotřebu některých z výše uvedených médií možné, je nájemce povinen hradit pronajímateli jím poměrně vypočítanou část těchto nákladů formou měsíční zúčtovatelné zálohy; metodika výpočtu a finálního vyúčtování záloh bude oběma smluvními stranami odsouhlasena při předání prostor. Jedná se především o náklady na vodné a stočné
10. Nájemce je povinen dodržovat obecně závazné předpisy a podílet se na udržování čistoty a pořádku v domě.

Čl. V. Platnost a účinnost smlouvy

Tato smlouva se uzavírá na dobu 1 roku s účinností od podpisu smlouvy. Veškeré změny této smlouvy lze činit písemnými a číslovanými dodatky na základě dohody smluvních stran. V případě realizace jakéhokoliv projektu z dotačních programů nelze tuto smlouvu vypovědět.

**Čl. VI
Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva může být ukončena:

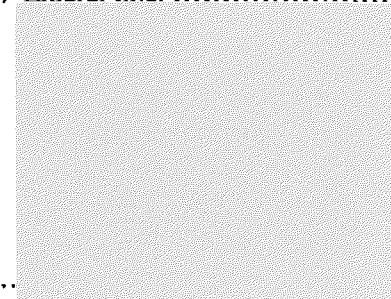
- a) písemnou výpovědí nájemce s tím, že výpovědní lhůta je tříměsíční,
- b) písemnou výpovědí pronajímatele s jednoměsíční lhůtou v případě porušení čl. II odst. 4, čl. III odst. 3 a 4, čl. IV odst. 3, 4, 5, 6 a 7 této smlouvy,
- c) zánikem subjektu nájemce,
- d) zánikem předmětu pronájmu.

Výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem měsíce následujícím po doručení druhé smluvní straně.

- 2. V případě realizace jakéhokoliv projektu z dotačních programů nelze tuto smlouvu vypovědět.
- 3. Nedohodne-li se nájemce s pronajímatelem jinak, je při ukončení nájmu nájemce povinen vrátit prostory vyklizené a ve stavebně-technickém stavu odpovídajícím obvyklému opotřebení a provedeným stavebním úpravám nejpozději v den skončení nájmu.
- 4. Při prodloužení nájmu s placením nájemného dle čl. III. je pronajímatel oprávněn nájemci účtovat úrok z prodlení ve výši 0,01 % dlužné částky za každý den prodlení.
- 5. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, dvě vyhotovení pro pronajímatele a jedno pro nájemce.
- 6. Změny a dodatky mohou být učiněny pouze písemnou formou, na základě dohody smluvních stran.
- 7. Smluvní strany souhlasí, že tato smlouva může být zveřejněna na webových stránkách Statutárního města Liberec (www.liberec.cz), s výjimkou osobních údajů fyzických osob uvedených v této smlouvě.“

V Liberci dne:

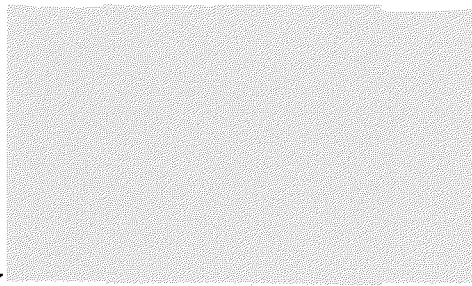
19.07.2013



Statutární město Liberec
Mgr. Jiří Šolc
statutární náměstek primátorky

V Liberci dne:

19.7.2013



Občanské sdružení
Zachraňme kino Varšava
Ing. arch. Zuzana Koňasová
předsedkyně občanského sdružení