



2012 - 178



NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřena níže uvedeného dne, měsíce a roku
v souladu s ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb., v platném znění
a občanského zákoníku mezi těmito smluvními stranami:

Pronajímatel :

Město Strakonice

se sídlem:

Velké náměstí 2, 38601 Strakonice

zastoupené:

Mgr. Ing. Pavlem Vondrysem, starostou

IČ:

25 18 10

DIČ:

CZ00251810

bank. spojení:

ČSOB a.s., Strakonice

číslo účtu:

1768038/0300,

variab.symbol:

9132000233

a

Nájemce :

Pile Václav

se sídlem:

Pažoutova 2604,397 01Písek

datum narození:

06.03.1968

IČ:

48226831

DIČ:

CZ48226831

v tomto znění:

I. Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti: Městského kulturního domu v Mírové ulici čp. 831 ve Strakonících.
2. Po splnění podmínek stanovených zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění, pronajímatel přenechává touto nájmní smlouvou nájemci za úplaty nebytové prostory nacházející se v budově Městského kulturního domu ve Strakonících, Mírová čp. 831, a to prostory baru a jeho skladů, aby je ve stanovené době užíval.
3. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu pouze za účelem provozování hostinské činnosti a aktivit s tím bezprostředně souvisejících.
4. Nájemce si je plně vědom stavu, v jakém se předmět nájmu nachází, prohlašuje, že vyhovuje jeho záměrům a v tomto stavu jej přebírá.

II. Doba nájmu

1. Tento nájmní poměr se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 01. 05. 2012.

Tuto smlouvu je možné vypovědět i bez uvedení důvodu s tříměsíční výpovědní lhůtou, jež začíná běžet první den následujícího měsíce po doručení výpovědi. V případě, že je ze strany pronajímatele dáвана výpověď z důvodu neplacení nájmného nebo z některých z níže uvedených důvodů - bod 1 pís.a, b, c, d, činí výpovědní lhůta 1 měsíc

- a) neužívání předmětu nájmu pouze pro sjednaný účel
 - b) pronajmutí předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele třetí osobě
 - c) nedodržování právních předpisů na úseku požární ochrany a hygienických předpisů v celém prostoru, který je předmětem nájmu s výjimkou pravidelných revizí hasičích přístrojů, které zajišťuje pronajímatel
 - d) neumožnění pronajímateli na jeho požádání za přítomnosti nájemce přístup k předmětu nájmu, za účelem zjištění jeho stavu a jeho užívání v souladu s touto smlouvou,
2. Nájmní poměr touto smlouvou založený je možné ukončit dohodou smluvních stran.

III. Nájemné a služby

1. Úhrada za nájem nebytových prostor byla stanovena dohodou smluvních stran **ve výši 28.800,-Kč/rok včetně DPH.**

2. Inflační doložka (k bodu 1)

- a) Vždy s účinností k 1. lednu příslušného kalendářního roku, bude uplatňována nová výše nájmného s ohledem na míru inflace za předcházející rok (za míru inflace je považována míra inflace měřená indexem růstu spotřebitelských cen vyhlášená Českým statistickým úřadem, v případě, že by tento index přestal být zveřejňován, použije se nejbližší podobný index odrážející inflační nárůst), kdy nová výše nájmného se stanoví dle následujícího vzorce:

$$N_p \times 365 \times I_k$$

$$N_n = N_p + 36\,500$$

- N_n nová výše nájemného /v Kč/
- N_p výše nájemného za předcházející rok /v Kč/
- I_k inflační koeficient /v %/

b) Pronajímatel je oprávněn uplatnit inflační koeficient i v nižší, než ČSÚ vyhlášené výši.

c) Pronajímatel vypočte novou výši nájemného za příslušný kalendářní rok dle shora uvedeného vzorce a písemně ji sdělí nájemci. Nájemce je povinen uhradit pronajímateli rozdíl mezi stávající výší nájemného a novou výší nájemného za období od 1. 1. nejpozději do 60 dnů ode dne písemného sdělení pronajímatele.

d) V případě, že se pronajímatel rozhodne nevyužít svého práva na zvýšení nájemného za příslušný kalendářní rok, případně nevyužít tohoto práva v plném rozsahu (inflační koeficient uplatní v nižší než ČSÚ vyhlášené výši), oznámí toto své rozhodnutí nájemci ve lhůtě do 30. června příslušného kalendářního roku.

Dojde-li ke vzniku přeplatku na nájemném způsobenému úhradou nové výše nájemného a následným rozhodnutím pronajímatele o neuplatnění práva na zvýšení nájemného za příslušný rok, popř. nevyužití tohoto práva v plném rozsahu, vrátí pronajímatel takto vzniklý přeplatek nájemci nejpozději do 15. července příslušného kalendářního roku.

3. Nájemné je nájemce povinen platit měsíčně předem na základě faktury vystavené pronajímatelem nejpozději do 5. dne příslušného měsíce bezhotovostním převodem na účet pronajímatele č. 1768038/0300, vedený ČSOB a.s., pobočkou Strakonice. Pro včasnost plateb je rozhodující den připsání platby na účet pronajímatele.

4. V případě prodlení nájemce s placením nájemného se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli úrok z prodlení podle vl. nařiz. 142/94 Sb. v platném znění.

5. Pronajímatel bude zabezpečovat i níže uvedené služby. Tyto budou hrazeny měsíčními zálohami a paušály splatnými nejpozději do 5. dne příslušného měsíce bezhotovostním převodem na účet příspěvkové organizace MěKS Strakonice (plátce DPH), č. ú. 176 8185/0300, ČSOB Strakonice.

Paušály včetně DPH:

a) za společné prostory (úklid WC, světlo, teplo apod.) 240,- Kč/měsíc

Zálohy:

a) za dodávku tepla 500,- Kč/ měsíc

b) dodávka teplé vody 500,- Kč/měsíc

c) dodávka studené vody 200,- Kč/měsíc

d) dodávku el. energie 1.200,-Kč/měsíc

Nájemce se zavazuje hradit poměrnou část nákladů za odběr tepla ze skutečně odebraného množství ve výši 1% z fakturované skutečnosti (tato se stanoví poměrem vytápěné plochy užívané nájemce ke skutečně vytápěné ploše v MDK).

Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za úhradu el.energie dle skutečné spotřeby, studené a teplé vody dle skutečné spotřeby (podružné měřidlo).

Výši plateb za ceny služeb je příspěvková organizace MěKS Strakonice oprávněna jednostranně každoročně v průběhu roku zvyšovat na základě zvýšení cen od primárních dodavatelů, příp. na základě zvýšené spotřeby.

Skutečné náklady za ceny zálohovaných služeb (včetně platného DPH) vyúčtuje příspěvková organizace MĚKS Strakonice každoročně nájemci nejpozději do 30.4 a ve lhůtě do 31.8 bude provedeno vyrovnání případných nedoplatků a přeplatků.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje:

- a) předat předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém užívání a zaznamenat stav, v němž předmět nájmu předal,
- b) nezahrnovat pronajaté prostory do smluv na akce Městského kulturního střediska Strakonice
- c) v průběhu provozu zajišťovat řádnou provozní a hygienickou úroveň společně užívaných prostor

2. Nájemce se zavazuje:

- a) využívat předmět nájmu pouze pro sjednaný účel a nepronajmout ho bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele třetí osobě,
- b) dodržovat právní předpisy na úseku požární ochrany a hygienické předpisy v celém prostoru, který je předmětem nájmu s výjimkou pravidelných revizí hasicích přístrojů, které zajišťuje pronajímatel
- c) umožnit pronajímateli na jeho požádání za přítomnosti nájemce přístup k předmětu nájmu, za účelem zjištění jeho stavu a jeho užívání v souladu s touto smlouvou,
- d) zajišťovat údržbu předmětu nájmu na vlastní náklady, veškeré změny a úpravy předmětu nájmu provádět pouze s písemným souhlasem pronajímatele.
- e) předat předmět nájmu po skončení nájmu pronajímateli ve stavu obvyklém běžnému opotřebení. V případě porušení této povinnosti je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokuty ve výši 1.000,- Kč za každý započatý den prodlení s vyklizením a předáním předmětu nájmu
- f) zajistit celoroční provoz baru (nejen při kulturních akcích a dle stanovené provozní doby)
- g) zajišťovat běžný provoz baru tak, aby nedocházelo k rušení kulturních akcí probíhajících v prostorách kulturního domu.
- h) zajistit plný provoz baru na standardní úrovni také při kulturních a společenských akcích, které budou v kulturním domě pořádány podle pokynů pronajímatele v návaznosti na podmínky dohodnuté s partnery organizující akce
- j) zajistit prodej strakonického točeného piva.

3. Smluvní strany jsou povinny:

- a) vzájemně se informovat o změně své adresy uvedené ve smlouvě. Nebude-li takováto (i opakovaná) změna neprodleně písemně oznámena druhé smluvní straně, budou veškeré písemnosti související se smluvním vztahem doručovány na původní adresu uvedenou ve smlouvě, popř. jinou naposledy uvedenou adresu. V případě, že bude i druhý pokus o doručení na poslední známou adresu bezvýsledný, má se za to, že bylo doručeno třetího dne následujícího pro vrácení zásilky jako nedoručitelné zpět odesílateli.

b) vzájemně se informovat o plánovaných akcích v prostorách městského kulturního domu a organizačním zajištění těchto akcí

4. Smluvní strany souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v evidenci smluv vedené městem Strakonice, která bude veřejně přístupná a bude obsahovat údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za své obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 17 obchodního zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

V.

Doložka dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění

Město Strakonice prohlašuje, že:

-záměr pronajmout nemovitost ve vlastnictví města Strakonice specifikovanou v čl. I. odst. 1., která je předmětem této smlouvy, byl před projednáním v příslušných orgánech města zveřejněn po dobu 15 dnů vyvěšením na úřední desce Městského úřadu Strakonice

- pronájem nemovitosti ve vlastnictví města Strakonice, která je předmětem této smlouvy, byl schválen Radou města Strakonice pod č. usnesení 1543/2012 ze dne 28. 03. 2012.

K potvrzení shora uvedených skutečností připojuje svůj podpis starosta města Strakonice.

VI.

Závěrečná ustanovení

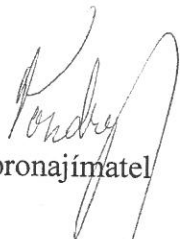
1. V otázkách výslovně smlouvou neupravených se tento vztah řídí ustanoveními obecně závazných právních předpisů.

2. Tuto smlouvu je možné měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky ke smlouvě.

3. Smlouva je vyhotovena v 5 vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží 3 paré a nájemce 2 paré.

4. Účastníci této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato byla sepsána na základě pravdivých údajů, jejich pravé a svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní ani za jinak nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Ve Strakonici dne 30. 04. 2012


pronajímatel


nájemce

MĚSTO STRAKONICE
Velké náměstí 2
386 21 STRAKONICE
IČ: 251810