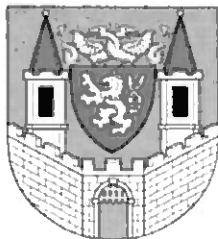




KOD NP 207 01 001 03

01258/2017

č. smlouvy 3613092313



SMLOUVA

o nájmu prostoru sloužícího k podnikání

uzavřená podle ust. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

město Kolín

zastoupené PhDr. Tomášem Růžickou, MPA, místostarostou města
Karlovo náměstí 78
280 12 Kolín I
IČ: 00235440
webové stránky: www.mukolin.cz

(dále jen **pronajímatel**)

a

Dům dětí a mládeže, Kolín, Pražská 161

zastoupený ředitelem Lubošem Votroubkem
sídlo společnosti: Pražská 161, 280 02 Kolín
IČ: 48664928
e-mail: reditel@ddmkolin.cz
tel.: 321 712 939

(dále jen **nájemce**)

Čl. I Předmět nájmu

Město Kolín je dle katastru nemovitostí na LV č. 10001 pro k. ú. a obec Kolín u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Kolín, vlastníkem domu č. p. 923 na parcele st. č. 5595, ul. Rimavské Soboty, Kolín II.

Město Kolín je vlastníkem prostor sloužících k podnikání v přízemí domu č. p. 923, ul. **Rimavské Soboty, Kolín II**, o celkové výměře 191,55 m².

Čl. II Účel nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu prostory sloužící k podnikání uvedené v článku I. Nájemce se zavazuje pronajímané prostory používat k účelům provozování činnosti, k níž byla organizace nájemce zřízena dle zákona č. 561/2004 Sb. - středisko volného času – dům dětí a mládeže, případně zřizovatelem povolených doplňkových činností, včetně **provozování herny pro děti školního a předškolního věku – Dětské centrum Rimava**.

Nájemce nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu nebo z jiného ujednání stran anebo z toho, co bylo možné důvodně očekávat při uzavření smlouvy, pokud by tato změna působila zhoršení poměrů v nemovité věci nebo by nad přiměřenou míru poškozovala pronajímatele nebo ostatní uživatele nemovité věci.

Čl. III Výše a splatnost nájmného

Nájemné za prostory sloužící k podnikání v přízemí domu č. p. 923 na parcele st. č. 5595, ul. Rimavské Soboty, Kolín II, bylo stanoveno dohodou stran ve výši **42.716 Kč/rok** (223 Kč/m²/rok).

Poměrnou část nájmného ve výši **6.250,60 Kč** za období 08.11.2017 až 31.12.2017 je nájemce povinen uhradit do **15.12.2017** na účet pronajímatele číslo **3733242/0800 VS 3613092313** vedený u České spořitelny a.s. v Kolíně.

Čtvrtletní nájemné ve výši **10.679 Kč** počínaje **01.01.2018** je nájemce povinen hradit pronajímateli v pravidelných čtvrtletních splátkách nejpozději do 15. dne druhého měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí na účet pronajímatele číslo **3733242/0800 VS 3613092313** vedený u České spořitelny a.s. v Kolíně.

Poměrnou část nájmného ve výši **4.378,60 Kč** za období 01.10.2019 až 07.11.2019 je nájemce povinen uhradit do **31.10.2019** na účet pronajímatele číslo **3733242/0800 VS 3613092313** vedený u České spořitelny a.s. v Kolíně.

Čl. IV Úhrada služeb

Veškeré služby (elektrická energie, teplo, studená voda (+stočné), odvoz odpadů) **budou hrazeny** na základě podkladů od příslušných dodavatelů a provozovatelů **městem Kolín**.

Čl. V Doba nájmu

Smlouva o nájmu se uzavírá s účinností od **08.11.2017** na dobu určitou **do 07.11.2019 s tříměsíční výpovědní lhůtou**, která se počítá od prvního měsíce následujícího po měsíci, ve které byla doručena výpověď z nájmu druhé straně.

Čl. VI Bezpečnost a ochrana zdraví při práci (BOZP) Požární ochrana (PO)

1/Elektrická zařízení

Nájemce bude na své náklady provádět revize elektrických zařízení, která jsou součástí pronajímaných prostor. U ostatních elektrických zařízení, kterými si nájemce pronajaté nebytové prostory vybaví, zajišťuje revize, údržbu a opravy podle obecně závazných předpisů a technických norem na vlastní náklady nájemce a tyto doklady je povinen předložit na žádost zástupce pronajímatele (technik OSBN). Vybavení elektrickými zařízeními je nájemce povinen předem projednat se zástupcem pronajímatele (technik OSBN) a doklady o provedených revizích předložit při případné kontrole zástupce pronajímatele (technik OSBN).

2/Plynová zařízení

Nájemce bude na své náklady provádět revize a kontroly plynových zařízení (plynovod a plynové spotřebiče), které jsou součástí pronajímaných prostor sloužících k podnikání. Nájemce je povinen kopie revizí a kontrol předávat zástupci pronajímatele (technik OSBN) a tyto doklady přeložit při případné kontrole pronajímatele.

3/Věcné prostředky požární ochrany

Nájemce vybaví na své náklady pronajaté nebytové prostory přenosnými hasicími přístroji dle § 2, odst. 5 vyhlášky MV č. 246/2001 Sb. (prováděcí vyhlášky k zákonu o požární ochraně). Pravidelně, minimálně 1x za rok bude zajišťovat jejich kontrolu oprávněnou osobou dle výše uvedené vyhlášky. Nájemce je povinen doklady o kontrolách předložit při případné kontrole zástupce pronajímatele.

4/Bezpečnost a ochrana zdraví při práci a požární ochrana

Smluvní strany se dohodly, že nájemce, který je zároveň zaměstnavatelem v těchto nebytových prostorech, zajišťuje v souladu s platnými předpisy péči o bezpečnost a ochranu zdraví při práci (zákoník práce atd.) a za toto nájemce odpovídá.

5/Zajištění dostupnosti nájemce

Nájemce předá zástupci pronajímatele (technik OSBN) své jméno, případně jméno svého zástupce, a telefonní číslo, případně jiné spojení pro případ přivolání z důvodu kontroly, požáru apod. v pronajatém objektu a tyto údaje bude aktualizovat.

6/Kontrola

Pronajímatel včetně externích pracovníků si vyhrazuje právo přístupu k nebytovým prostorám, které tvoří předmět nájmu, za účelem kontrol, revizí zařízení a kontroly řádného užívání.

Nájemce prohlašuje, že byl pronajímatelem seznámen s umístěním hlavních vypínačů elektrických zařízení a zařízení na odběr vody.

Čl. VII **Zvláštní ujednání**

Nájemce přebírá prostory ve stavu, se kterými byl seznámen.

Nájemce je oprávněn provozovat v prostorách sloužících k podnikání pouze činnost dle čl. II této smlouvy a zavazuje se dodržovat noční klid od 22.00 do 6.00 hodin.

Prostory sloužící k podnikání může nájemce podnájemat bez souhlasu zřizovatele pouze ke krátkodobým akcím do 1 měsíce a občerstvení návštěvníků, a to tak, aby nebyl narušen chod a hlavní účel, ke kterému byly prostory sloužící k podnikání zřízeny. O případném podnájmu bude nájemce informovat OSBN.

Nájemce se zavazuje každoročně respektovat oficiální údaj o inflaci v ČR při úpravách výše nájemného.

Vyúčtování nákladů za služby spojené s pronajatými prostory poskytované pronajímatelem a za služby poskytované v rámci užívání společných prostor objektu, v němž se prostor sloužící k podnikání nachází, bude provedeno pronajímatelem po skončení zúčtovacího období (kalendářní rok) dle pravidel obsažených v zákonech, právních předpisech a ustanoveních platných pro dané zúčtovací období, pokud v této smlouvě není stanoveno jinak.

Ukončení nájemního vztahu v nemovitosti je možné i po dohodě obou stran.

Jakékoliv změny ve smlouvě budou odsouhlaseny pronajímatelem a nájemcem prostoru sloužícího k podnikání a následně řešeny číslovanými dodatky k této smlouvě.

Nájemce nemá nárok na jakékoliv plnění a úhradu za zhodnocení prostoru sloužícího k podnikání provedenými investicemi a nemůže je požadovat.

Běžné údržby, opravy a revize se nájemce zavazuje provádět na svůj náklad včetně zajištění dodržování předpisů na úseku bezpečnosti práce a ochrany. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav v nemovitosti, které má pronajímatel provádět, a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli vstup do prostoru z důvodu kontroly atd.

K veškerým stavebním úpravám prostoru sloužícího k podnikání, které budou prováděny dle stavebního zákona, je nutný písemný souhlas pronajímatele.

V případě, že nájemce neuhradí pravidelnou čtvrtletní splátku za pronájem prostor sloužících k podnikání do 15. dne druhého měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí (částka bude připsána na účet pronajímatele) ve výši **10.679 Kč**, je povinen nájemce zaplatit pronajímateli sankce dle platných právních předpisů, kterými se určuje jejich výše a výše nákladů spojených s uplatněním pohledávky, a úhradami za služby související s poskytováním plnění spojených s užíváním prostoru sloužícího k podnikání v domě s byty dle platných předpisů.

Čl. VIII Obecná ustanovení

Tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) (dále jen: „registr smluv“). Smluvní strany se dohodly, že smlouvu v souladu s tímto zákonem uveřejní město Kolín, a to nejpozději do 30 dnů od podpisu smlouvy. Toto ujednání však nebrání tomu, aby smlouvu zveřejnil i smluvní partner města Kolína do datové schránky, v případě neexistence datové schránky e-mailem, potvrzení od správce registru smluv. Potvrzení obsahuje metadata a je ve formátu pdf, označeno uznávanou elektronickou značkou a opatřeno kvalifikovaným časovým razítkem. Smluvní strany se dohodly, že smluvní partner města Kolína nebude, kromě potvrzení o uveřejnění smlouvy v registru smluv od správce registru smluv, nijak dále o této skutečnosti informován.

Smluvní strany dále výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v přehledu nazvaném „Přehled smluv“ vedeném městem Kolín, který obsahuje údaje o smluvní straně, datum uzavření smlouvy, předmětu smlouvy a výše plnění. Smluvní strany dále výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva může být bez jakéhokoliv omezení zveřejněna jak na oficiálních webových stránkách města Kolín, tak i v registru smluv, a to včetně všech případných příloh a dodatků. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez jakýchkoliv dalších podmínek.

Právní vztahy mezi účastníky smlouvy se řídí občanským zákoníkem a ostatními obecně platnými předpisy. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou stran.

Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany potvrzují autentičnost této smlouvy svým podpisem.

Smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá ze stran obdrží dvě vyhotovení.

V Kolíně dne : 08. 11. 2017

pronajímatel :

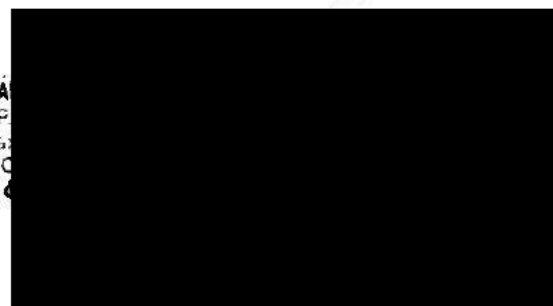


město Kolín
zast. PhDr. Tomášem Růžičkou, MPA
místostarostou města Kolína



V Kolíně dne:

nájemce: 07. 11. 2017



DŮM DĚTÍ A MLÁ
Prážská 161, P
tel / fax
ICO
Dům č

**DOLOŽKA:**

Pronajímatel ve smyslu ustanovení § 41 zákona o obcích prohlašuje, že záměr pronajmout předmětné prostory sloužící k podnikání byl dle § 39 odst. 1 zákona o obcích řádně zveřejněn na úřední desce pronajímatele a schválen usnesením Rady města č. 4025/118/RM/2017/ ze dne 16.10.2017. Smlouva byla schválena usnesením Rady města č. 4141/121/RM/2017 ze dne 06.11.2017

V Kolíně dne : 08. 11. 2017


Mgr. Pavlína Havlíková
člen RM, ZM




Mgr. Michael Kašpar
I. místostarosta města