

Smlouva o nájmu

I. Smluvní strany

1. **Město Žďár nad Sázavou**, se sídlem Žižkova 227/1, 591 31 Žďár nad Sázavou, IČ: 295841, DIČ: CZ00295841, zastoupené starostou Mgr. Zdeňkem Navrátillem
adresa pro doručování: Žižkova 227/1, 591 31 Žďár nad Sázavou
(dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

2. příspěvková organizace **Knihovna Matěje Josefa Sychry, Žďár nad Sázavou**, Havlíčkovo nám. 5, 591 38 Žďár nad Sázavou, IČ 093050, zastoupená ředitelem Mgr. Romanem Kratochvílem
adresa doručování písemností: Havlíčkovo nám. 5, 591 01 Žďár nad Sázavou
(dále jen nájemce) na straně druhé

uzavřeli dnešního dne tuto smlouvu o nájmu.

II. Předmět a účel nájmu

Pronajímatel je vlastníkem:

- pozemku p.č. 46, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je objekt občanské vybavenosti č.p. 253 na Havlíčkově náměstí č.or. 5 ve Žďáře nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 1
- pozemku p.č. 47, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je objekt občanské vybavenosti č.p. 1489 na Havlíčkově náměstí č.or. 3 ve Žďáře nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 1
- pozemku p.č. 6130/1, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je objekt občanské vybavenosti č.p. 1141 na ulici Nádražní č.or. 44 ve Žďáře nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 6

s tím, že tyto nemovitosti jsou zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou pro k.ú. Město Žďár a obec Žďár nad Sázavou na listu vlastnictví č. 1.

Pronajímatel pronajímá nájemci za účelem zajištění knihovnických služeb a činností, stanovených nájemci zřizovací listinou:

- pozemek p.č. 46, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je objekt občanské vybavenosti č.p. 253 na Havlíčkově náměstí č.or. 5 ve Žďáře nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 1, kromě garáží uvedených v mapovém podkladu, který je součástí této smlouvy
- pozemku p.č. 47, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je objekt občanské vybavenosti č.p. 1489 na Havlíčkově náměstí č.or. 3 ve Žďáře nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 1, kromě části prostor sloužících podnikání, uvedených v mapovém podkladu, který je součástí této smlouvy
- část prostor sloužící podnikání o výměře 157, 20 m², které se nachází v objektu občanské vybavenosti č.p. 1141 na ulici Nádražní č.or. 44 ve Žďáře nad Sázavou,

část Žďár nad Sázavou 6, který je součástí pozemku p.č. 6130/1, zastavěná plocha a nádvoří, uvedených v mapovém podkladu, který je součástí této smlouvy vše v k.ú. Město Žďár a obec Žďár nad Sázavou na listu vlastnictví č. 1 (dále jen pronajímané prostory).

III. Doba nájmu

Tato smlouva je uzavřena s účinností od 01.7.2018 a je uzavřena na dobu neurčitou. Nájemce stav pronajímaných prostor dobře zná a v tomto stavu je také od pronajímatele přebírá.

IV. Nájemné

1. Úhrada za nájem pronajímaných prostor je stanovena v celkové výši 250.000 Kč ročně.
2. Roční nájemné bude každý kalendářní rok hrazeno nájemcem na účet pronajímatele č. [REDAKCE] variabilní symbol 6025002102, ve dvou splátkách následovně:
první splátka ve výši 125.000 Kč nejpozději do 31.3. příslušného roku
druhá splátka ve výši 125.000 Kč nejpozději do 30.9. příslušného roku
3. Nájemce se dále zavazuje hradit ze svých prostředků veškeré další náklady za služby, které jsou s užíváním objektu občanské vybavenosti č.p. 253 na Havlíčkově náměstí č.or. 5 ve Žďáře nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 1, spojeny a pronajímatel je nezajišťuje.
4. Nájemce se dále zavazuje hradit ze svých prostředků veškeré další náklady za služby, které jsou s užíváním objektu občanské vybavenosti č.p. 1489 na Havlíčkově náměstí č.or. 3 ve Žďáře nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 1, spojeny a pronajímatel je nezajišťuje.
5. Nájemce se dále zavazuje hradit ze svých prostředků veškeré další náklady za služby, které jsou s užíváním objektu občanské vybavenosti č.p. 1141 na ulici Nádražní č.or. 44 ve Žďáře nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 6, a to:
 - 16,5% z celkových nákladů na teplo a TUV
 - vodné a stočné rozúčtované dle počtu zaměstnanců a charakteru spotřeby provozu
 - spotřebu el. energie dle hlavního samostatného elektroměru (elektroměr přihlášen na nájemce)

V. Povinnosti nájemce

Nájemce se zavazuje zejména:

- a) užívat pronajímané prostory v souladu s účelem sjednaným ve smlouvě.
- b) udržovat pronajímané prostory v řádném a provozuschopném stavu, čistotě a pořádku,
- c) hradit ve sjednané lhůtě nájemné a úhradu za služby či jinou platbu, která má původ v této smlouvě,
- d) stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace a stavební adaptace pronajatých prostor, instalace a úpravy rozvodů inženýrských sítí, počítačových sítí, anténních systémů, vestavěných a přistavěných skříní, lepených podlahových krytin, reklamních označení a zařízení apod. (dále jen stavební úpravy) provádět jen na základě předchozí písemné dohody s pronajímatelem, jejímž obsahem bude i ujednání o vyhotovení projektové (zejména výkresové) dokumentace skutečného provedení stavebních úprav a jejím předání

pronajímateli a o vypořádání vynaložených nákladů. Bez takových ujednání není dohoda platná a takto neplatná dohoda není ani souhlasem pronajímatele s provedenými stavebními úpravami,

e) na své náklady je nájemce povinen zabezpečovat drobné opravy a obvyklé udržovací práce

f) nájemce, jeho zaměstnanci i jeho obchodní partneři budou dodržovat zákaz kouření ve všech prostorách objektu, s výjimkou míst k tomu vyhrazených a takto označených,

g) třídit odpad pro jeho sběr a odvoz ve smyslu platných právních předpisů,

h) nevyvěšovat bez písemného souhlasu pronajímatele na vnější plášť budovy, na okna, za okna ani před okna jakékoliv oznámení, značky, vývěsky apod.,

i) dodržovat zásady požární ochrany a bezpečnosti práce uložené platnými, obecně závaznými právními předpisy. Nájemce se zavazuje provádět kontrolu stavu pronajatých prostor z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti práce. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy v souvislosti s činností v pronajatých prostorách odpovídá nájemce. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat dodržování platných předpisů v pronajatých prostorách,

j) umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup do pronajatých prostor a jejich prohlídku, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění údržby a oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí, jakož i prohlídky prostor zájemci o jejich další pronájem nebo koupi celé budovy. V případě, že nájemce neumožní pronajímateli vstup a prohlídku ani do 3 dnů od doručení druhé žádosti pronajímatele o vstup a prohlídku, je pronajímatel oprávněn otevřít pronajaté prostory a provést prohlídku bez přítomnosti nájemce. Případné nedostatky budou uvedeny v zápise z kontroly včetně termínu jejich odstranění. V případě, že zjištěné závady a nedostatky nebudou v daném termínu odstraněny, bude tato skutečnost považována za porušení podmínek nájemní smlouvy,

k) umožnit provedení oprav, které bude provádět pronajímatel, jakož i provedení jiných nutných oprav. Tyto opravy budou ze strany pronajímatele provedeny v co nejkratší době a nájemce po tuto dobu nebude uplatňovat ušlý zisk,

m) na své náklady udržovat v pořádku a čistotě prostor a komunikace pro pěší, přiléhající k pronajímaným prostorům tak, aby na nich byla zajištěna bezpečná chůze,

l) změnu adresy pro doručování, popřípadě i jiné údaje oznámit písemně pronajímateli nejpozději do 10 dnů ode dne změny.

VI.

Trvání smlouvy

1 Tato smlouva je uzavřena na dobu neurčitou s možností vypovězení oběma stranami v tříměsíční výpovědní lhůtě, která se počítá od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Právo užívání této smlouvy zřízené může zaniknout i dohodou smluvních stran.

Písemná výpověď bude doručována vždy jako poštovní zásilka dodávaná do vlastních rukou adresáta na doručovací adresu v této smlouvě nebo později uvedenou. Nepodaří-li se takovou zásilku dodat, např. proto, že obesaná strana nebyla zastižena a obesaná strana si zásilku nevyzvedne do 10 dnů od uložení zásilky, i když se obesaná strana či obesaný zástupce o uložení nedozvěděli, v případě výpovědi tak počne běžet výpovědní lhůta. Výpověď z nájmu lze též doručit osobně.

Nájemní vztah založený touto smlouvou je možno ukončit i dohodou smluvních stran.

2. Nejpozději v den skončení nájmu předá nájemce pronajímateli pronajaté prostory řádně vyklizené. Nájemce je povinen předat nebytové prostory ve stavu v jakém je převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení. O stavu předávaných prostor se sepíše zápis.

VII.

Sankce za porušení závazků nájemce

1. Neuhradí-li nájemce řádně a včas splatné nájemné, zálohy na služby, nedoplatek za vyúčtování služeb či jinou platbu, která má původ v této smlouvě, bude pronajímatel vymáhat poplatek nebo úrok z prodlení v souladu s platnými právními předpisy.
2. Nepředá-li nájemce při skončení nájmu pronajaté prostory včas a řádně vyklizené, zaplatí nájemce pronajímateli za každý započatý měsíc prodlení s předáním smluvní pokutu ve výši měsíčního nájemného, které je sjednáno touto smlouvou.
3. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.
4. Nájemce je povinen smluvní pokutu zaplatit do 15-ti dnů od doručení výzvy k zaplacení na účet pronajímatele.
5. Pronajímatel může na nájemci požadovat náhradu škody způsobenou porušením jeho povinností, na kterou se vztahuje smluvní pokuta a to i náhrady škody přesahující smluvní pokutu.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Veškerá podání se považují za doručená, byla-li zaslána na adresu sídla smluvní strany uvedenou při uzavírání této smlouvy nebo na poslední známou adresu písemně ohlášenou, nebo do datové schránky. V případě, že adresát zásilku nepřevzme, má se za to, že poštovní zásilka byla adresátu doručena a to třetí den po předání doporučené zásilky poště k doručení, nebo 10 den po předání do datové schránky.
2. Smluvní strany 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 za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem.
3. Ostatní poměry, které nejsou touto smlouvou upraveny, se řídí zák. č. 89/2012 a ostatními platnými, obecně závaznými právními předpisy.
4. Neplatnost nebo neúčinnost některého z ujednání ve smlouvě nemá za následek neplatnost nebo neúčinnost celé smlouvy. Smluvní strany jsou povinny odstranit neplatná nebo neúčinná ujednání smlouvy tak, aby bylo dosaženo účelu, pro který byla smlouva uzavřena.
5. Tato smlouva je provedena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž dvě obdrží pronajímatel a dvě nájemce.
6. Uzavření této smlouvy bylo schváleno radou města Žďár nad Sázavou 11.6.2018 usnesením č.j. 1576.
7. Vzhledem k veřejnoprávnímu charakteru města nájemce výslovně prohlašuje, že je s touto skutečností obeznámen a souhlasí se zpracováním svých údajů městem s ohledem na zákon č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a rovněž se zveřejněním smluvních podmínek obsažených v této smlouvě v rozsahu a za

podmínek vyplývajících z příslušných právních předpisů, zejména zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

Nájemce souhlasí se shromažďováním, uchováním a zpracováním svých osobních údajů obsažených v této smlouvě městem (příp. jeho zaměstnanci), a to pouze pro účely vedení evidence a projednání v orgánech města a zveřejnění rozhodnutí těchto orgánů, uzavření smluv, apod., ve kterých jsou tyto údaje obsaženy, tj. všude tam, kde lze uvedením osobních údajů předejít záměně účastníků právního vztahu, vše v souladu s právními předpisy ČR a EU. Tento souhlas je poskytován na dobu neurčitou, nejdéle však do okamžiku, kdy pomine účel, pro který budou uvedené osobní údaje zpracovány, s výjimkami stanovenými zvláštními zákony.

8. Touto smlouvou se ruší platnost Smlouvy o pronájmu souboru nemovitých a movitých věcí, kterou shora uvedené smluvní strany uzavřely dne 13.12.1999 včetně dodatků č. 1 – 8.

9. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v informačním systému veřejné správy – Registru smluv.

Nájemce výslovně souhlasí s uveřejněním celého textu této smlouvy včetně podpisů.

Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění v informačním systému veřejné správy – Registru smluv zajistí pronajímatel

Ve Žďáře nad Sázavou dne 12.6.2018



za pronajímatele
Mgr. Zdeněk Navrátil
starosta města



za nájemce
Mgr. Roman Kratochvíl
ředitel organizace