

SMLOUVA O NÁJMU MOVITÝCH VĚCÍ

uzavřená dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník („NOZ“)
(dále také „smlouva“)

KOMERČNÍ DOMY ROŽNOV spol. s r.o.

se sídlem v Rožnově pod Radhoštěm, 1. máje 1000, PSČ 756 61

IČ: 48390453 DIČ: CZ48390453

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 6035

za níž jedná: Ing. Jindřich Žák, jednatel společnosti

bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

(dále jako „**pronajímatel**“)

a

T klub – kulturní agentura, příspěvková organizace

se sídlem v Rožnově pod Radhoštěm, Zemědělská 592, PSČ 756 61

IČ: 44740743

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, Pr 17

za níž jedná: Lenka Vičarová

(dále jako „**nájemce**“, spolu jako „**smluvní strany**“ nebo „**strany**“).

I.

Předmět a účel smlouvy

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem nemovité věci – pozemku č. parc. 1306, se stavbou na něm zřízenou, s přiděleným č.p. 1000. Ve stavbě se nachází prostor sloužící k podnikání, určený k provozování kavárny a hudebního klubu. Předmětné nebytové prostory má nájemce v nájmu na základě samostatné nájemní smlouvy.
2. Pronajímatel je výlučným vlastníkem souboru movitých věcí, (dále jen „**předmět nájmu**“) který se skládá z těchto částí:
 - a) zvuková aparatura
 - b) osvětlovací aparatura
 - c) příslušenství ke zvukové a osvětlovací aparatuřeSoubor movitých věcí tvoří spolu kompaktní celek světelné, zvukové a projekční techniky, který byl sestaven pro optimální ozvučení a osvětlení prostoru hudebního klubu a videoprojekci a odbornou firmou bylo provedeno jeho nastavení a odzkoušení. Předmět nájmu je popsán v **Příloze 1 smlouvy**.
3. **Předmět nájmu** je umístěn v nebytových prostorách pronajímatele, označených „nebytové prostory k provozování hudebního klubu“ v budově čp. 1000, ul. 1. máje v Rožnově pod Radhoštěm a **je určen výhradně pro ozvučení a osvětlení hudebního klubu v budově čp. 1000, ul. 1. máje v Rožnově pod Radhoštěm**.
4. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci **Předmět nájmu** jako samostatný soubor movitých věcí k užívání (dále jen „Nájem“).
5. Pronajímatel vymezuje nájemci **účel užívání Předmětu nájmu** takto: nájemce je povinen užívat Předmět nájmu výhradně za účelem provozování hudebního klubu, umístěného v budově čp. 1000, ul. 1. máje v Rožnově pod Radhoštěm (dále jen „Povolený účel užívání“) a za podmínek stanovených touto Smlouvou. **Nájemce není oprávněn užívat Předmět nájmu k jinému účelu než k Povolenému účelu užívání.**
6. **Nájemce si najímá Předmět nájmu** od pronajímatele za podmínek stanovených touto smlouvou.

II.

Doba nájmu, povinnosti při skončení nájmu

1. **Nájem se sjednává na dobu určitou 6 let**, od 1.9.2018 (dále jen „den zahájení nájmu“) do 31.8.2024 (dále jen „den skončení nájmu“). Den skončení nájmu pro účely této Smlouvy znamená také okamžik jiného případu ukončení této smlouvy než uplynutím sjednané doby nájmu.

2. Nájem se automaticky prodlužuje o dobu 1 roku v případě uplatnění opce ze strany nájemce. Opci je nájemce oprávněn uplatnit v době nejméně 2 kalendářních měsíců před datem skončení nájmu. Opci nelze uplatnit v případě, kdy má nájemce neuhrazené závazky k pronajímateli po lhůtě splatnosti.
3. případě skončení nájmu je nájemce povinen Předmět nájmu předat pronajímateli zpět ve stavu, v jakém ho převzal, a to s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádném užívání. **Smluvní strany výslovně sjednávají, že při předání pronajímateli musí být Předmět nájmu kompletní, plně funkční a jeho funkčnost bude ověřena a fakticky odzkoušena dodavatelem Předmětu nájmu, případně jinou kvalifikovanou osobou určenou Pronajímatelem.** Za účelem předání Předmětu Nájmu bude stranami vyhotoven předávací protokol, a to nejpozději v den skončení nájmu.
4. V případě, že ověřením funkčnosti dle předchozího odstavce bude zjištěna závada na funkčnosti Předmětu nájmu jako celku, nebo na kterékoliv jeho části, **bude to Pronajímatelem považováno za způsobení škody na Předmětu nájmu.** Nájemce za takto zjištěnou škodu odpovídá v plném rozsahu a to do výše pořizovací ceny Předmětu nájmu jako celku, nebo do výše pořizovací ceny jeho dílčí nefunkční části včetně souvisejících servisních nákladů.
5. **Pronajímatel je oprávněn žádat náhradu za škodu** na Předmětu nájmu, zjištěnou dle odst. 2 a 3 tohoto článku smlouvy **a nájemce se zavazuje tuto škodu pronajímateli uhradit** do 5 pracovních dnů od vyčíslení škody.
6. V případě prodlení nájemce s úhradou škody na Předmětu nájmu je nájemce povinen pronajímateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý započatý den prodlení.
7. V případě prodlení nájemce s vrácením Předmětu nájmu pronajímateli je nájemce povinen pronajímateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 1000,- Kč za každý započatý den prodlení.

III.

Předání předmětu nájmu

1. **Pronajímatel předá nájemci Předmět nájmu** nejpozději do 3dnů ode dne účinnosti této smlouvy a nájemce je povinen předmět nájmu od pronajímatele převzít (dále jen „den předání“). O předání a převzetí předmětu nájmu bude při předání sepsán stranami a podepsán **předávací protokol**, který je **Přílohou 2** této smlouvy.
2. Pronajímatel předá nájemci návody k obsluze Předmětu nájmu, pokud byly výrobcem/dodavatelem poskytnuty, nejpozději do 3dnů ode dne účinnosti této smlouvy. Nájemce je povinen obsluhovat předmět nájmu v souladu s těmito návody, případně v souladu s návody k obsluze dostupnými na webových stránkách dodavatele nebo výrobce zařízení.
3. Dnem předání Předmětu nájmu nájemci přechází veškerá odpovědnost za Předmět nájmu na nájemce.
4. Nájemci je znám stav Předmětu nájmu. Nájemce Předmět nájmu v tomto stavu před uzavřením této smlouvy zkontroloval a prohlašuje, že nemá v tomto směru vůči pronajímateli žádné nároky a/nebo jakékoli výhrady k Předmětu nájmu.
5. **Pronajímatel předává nájemci Předmět nájmu** v bezvadném stavu, způsobilém k běžnému užívání Předmětu nájmu a pro Povolný účel užívání a **nájemce Předmět nájmu přebírá.**
6. Nájemce prohlašuje, že disponuje zaměstnanci s kvalifikací dostatečnou pro manipulaci a obsluhu Předmětu nájmu a zavazuje se, že s Předmětem nájmu budou manipulovat a obsluhovat ho pouze tito kvalifikovaní zaměstnanci.

IV.

Nájemné

1. Nájemce je povinen počínaje dnem zahájení nájmu, který je uveden v čl. II. smlouvy, platit Pronajímateli za užívání Předmětu nájmu nájemné (dále jen „Nájemné“) za podmínek uvedených v odst. 3 až 5 tohoto článku smlouvy.

2. **Nájemné činí 11.300 Kč měsíčně** (slovy: jedenáct tisíc tři sta korun českých) včetně DPH v platné sazbě.
3. Nájemné po dobu platnosti smlouvy je splatné měsíčně a to nejpozději do 15. dne příslušného měsíce. Za datum uskutečnění zdanitelného plnění je považován 1. kalendářní den měsíce.
4. **První nájemné**, tj. nájemné za kalendářní měsíc nebo jeho část, ve kterém je nájemní smlouva uzavřena, **je splatné do tří pracovních dnů od podpisu smlouvy**. Den vystavení daňového dokladu je dnem zdanitelného plnění.
5. Nájemce je povinen uhradit pronajímateli nájemné bezhotovostním převodem, přičemž platba se považuje za provedenou jejím připsáním na běžný účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Pronajímatel pro platbu nájemného vystavuje příslušný daňový doklad. Na žádost nájemce lze daňový doklad zasílat elektronickou poštou.

V.

Další práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je oprávněn užívat **Předmět nájmu** v rozsahu a za účelem dohodnutým v této smlouvě.
2. Nájemce se zavazuje udržovat Předmět nájmu ve výborném stavu a vzhledu. Nájemce plně hradí běžnou údržbu Předmětu nájmu, přičemž za běžnou údržbu se považuje zejména oprava, servis případně výměna částí Předmětu nájmu (pasivní prvky, propojovací prvky, příslušenství a spotřební části Předmětu nájmu). Po dobu trvání záruky je nájemce povinen běžnou údržbu vykonávat výhradně prostřednictvím dodavatele Předmětu nájmu. To neplatí pro opravy a údržbu Předmětu nájmu kryté pojistkou Pronajímatele a/nebo původní zárukou na Předmět nájmu.
3. **Nájemce není oprávněn** do předmětu nájmu jakkoliv zasahovat jeho **rozšířením** (přidáváním a připojováním jiných zařízení), jeho **zužováním** (odebíráním nebo odpojováním součástí předmětu nájmu), **nebo jinými úpravami**, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. **Po dobu trvání záruky na Předmětu nájmu je písemný souhlas pronajímatele vázán také na písemný souhlas dodavatele Předmětu nájmu.** Nedodržení této podmínky je považováno za závažné porušení smlouvy.
4. **Nájemce není oprávněn** Předmět nájmu nebo jeho část podnajmout nebo zapůjčit, tedy zřídit třetí osobě k Předmětu nájmu nebo jeho části užívací právo. Nedodržení této podmínky je považováno za závažné porušení smlouvy.
5. **Nájemce je povinen** Pronajímatele neprodleně a prokazatelným způsobem informovat o jakékoli škodě či újmě vzniklé na Předmětu nájmu. Kontakt pro informační povinnost:
 - [XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX](#)
 - XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXInformační povinnost je splněna odesláním zprávy na uvedenou e-mailovou adresu.
6. Pronajímatel, nebo jeho zástupci jsou oprávněni provádět kontrolní prohlídku Předmětu nájmu při jeho používání, i mimo provoz a nájemce je povinen umožnit provedení kontroly. Při uplatňování tohoto práva vyvine Pronajímatel přiměřené úsilí, aby co možná nejméně narušil právo nájemce na nerušené užívání Předmětu nájmu.
7. Oznámi-li to pronajímatel předem v přiměřené době, umožní mu nájemce v nezbytném rozsahu prohlídku Předmětu nájmu za účelem provedení potřebné opravy nebo údržby věci. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.

VI.

Skončení nájmu

1. Nájem sjednaný touto smlouvou skončí uplynutím doby, na kterou byl nájem sjednán.

2. Smluvní strany sjednávají, že kterákoliv ze stran může písemně tuto smlouvu vypovědět i bez udání důvodu s výpovědní dobou 2 měsíce. Výpovědní doba jak v případě nájemcovy, tak pronajímatelovy výpovědi počne běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
3. V případě závažného porušení povinností nebo závazku nájemce sjednaných v této smlouvě může Pronajímatel ukončit nájem Předmětu nájmu, jakož i tuto Smlouvu, a to před řádným termínem jejího skončení zasláním písemného oznámení nájemci o odstoupení; odstoupení od smlouvy nabude účinnosti v okamžiku doručení příslušného oznámení o odstoupení nájemci.
Za závažné porušení podmínek smlouvy se považuje zejména porušení ustanovení uvedených v odst. 3 a 4 článku V. smlouvy.

VII. **Závěrečná ujednání**

1. Tato smlouva se uzavírá ve dvou stejnopisech, po jednom pro každou ze smluvních stran.
2. Měnit a doplňovat tuto smlouvu lze výhradně písemnými, oboustranně odsouhlasenými a podepsanými postupně očíslovanými dodatky.
3. Smluvní strany tímto prohlašují, že na sebe podpisem této smlouvy berou nebezpečí změny okolností, a žádná ze smluvních stran tedy není oprávněna domáhat se po druhé smluvní straně a/nebo soudně obnovení jednání o této smlouvě z důvodu podstatné změny okolností zakládající hrubý nepoměr v právech a povinnostech smluvních stran.
4. Záležitosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí českým právním řádem, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
5. Smluvní strany této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že se seznámily s jejím obsahem, a na důkaz svého souhlasu s ním a pravé a svobodné vůle připojují své podpisy.

V Rožnově pod Radhoštěm, dne: 6. 9. 2018

V Rožnově pod Radhoštěm, dne: 6. 9. 2018

.....
Za pronajímatele: Ing. Jindřich Žák

.....
Za nájemce: Lenka Vičarová