

S M L O U V A

o nájmu nebytových prostor dle ust. § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

č. 2018/1/000499/SML – OMM – 27 – 122/2018/Pa-2018

Smluvní strany:

1. Město Hlučín, IČ 00300063, DIČ CZ00300063

se sídlem: Hlučín, Mírové náměstí 24/23

zastoupené starostou Mgr. Pavlem Paschkem

(jako pronajímatel)

a

2. Pan

Pavel Tomis, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

bytem xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx , 748 01 Hlučín

(jako nájemce)

I.

Předmět nájmu:

1. Město Hlučín (pronajímatel) je vlastníkem objektu – budovy čp. 302, která je součástí pozemku parc.č. 101/15 – zastavěná plocha a nádvoří, vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovištěm Opava na LV 480 pro obec Hlučín a k.ú. Darkovičky.
2. Město Hlučín pronajímá nájemci část nebytových prostor – místnost o výměře 27,65 m² v I.NP budovy čp. 302, která je součástí pozemku parc.č. 101/15 v k.ú. Darkovičky, Pronajímaná část nebytových prostor je specifikována v příloženém zákresu půdorysu I.NP předmětné budovy, který je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy (dále také jen „předmět nájmu“).

II.

Účel nájmu

1. Předmět nájmu v čl. I. bod 2. této smlouvy je nájemci pronajat výlučně za účelem zkoušek hudební skupiny Beatles Collection Band.
2. Nájemce se zavazuje, že nebude používat pronajaté prostory k jinému účelu, než který je uveden v odst. 1 tohoto článku.

III.

Způsob užívání

1. Nájemce prohlašuje, že byl seznámen se stavem předmětu nájmu. Běžnou údržbu předmětu nájmu bude nájemce zajišťovat sám na své náklady. Drobné opravy související s užíváním předmětu nájmu nájemcem do výše 1.000,- Kč hradí nájemce. Potřebu jiných oprav se nájemce zavazuje neprodleně oznámit pronajímateli prostřednictvím správcové objektu a umožnit pronajímateli provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikne. Opravy, ke kterým je povinen

pronajímatel, smí nájemce provádět jen na základě předchozí písemné dohody s pronajímatelem.

2. Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět úpravy či změny předmětu nájmu a měnit vnější vzhled budovy. Dojde-li provedením těchto změn ke zhodnocení předmětu nájmu (resp. budovy, jejíž součástí jsou pronajaté prostory), nájemce nemá při skončení nájmu nárok na jakékoliv vypořádání či vyrovnání v souvislosti s uvedeným.
3. Nájemce nesmí předmět nájmu ani jeho část dát do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. V případě porušení této povinnosti může pronajímatel tuto smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní době počínající prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena nájemci. Výpověď musí být dána písemně. Uvedené platí i pro změnu v osobě podnájemce bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, popř. změnu v počtu podnájemců bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
4. Nájemce se dále zavazuje umožnit na požádání zástupcům pronajímatele vstup do pronajatých prostor a jejich prohlídku.
5. Nájemce odpovídá za dodržování bezpečnostních a hygienických předpisů a za udržování čistoty a pořádku v pronajatých prostorách.
6. Nájemce nese odpovědnost za škody, které pronajímateli vznikly v souvislosti s užíváním pronajatých prostor, a to i v důsledku činností nebo jednání podnájemce nebo třetích osob, kterým nájemce umožnil vstup do pronajatých prostorů, resp. které se zde zdržují se souhlasem nájemce, resp. které se zdržují v pronajatých prostorech v souvislosti s účelem nájmu a všemi dalšími s tím souvisejícími činnostmi, vykonávanými nájemcem v pronajatých nebytových prostorech, a nese odpovědnost i za škodu způsobenou třetím osobám v souvislosti s pronájmem části nebytových prostor v I.NP objektu čp. 302, která je součástí pozemku parc.č. 101/15 v k.ú. Darkovičky.
7. Nájemce však neodpovídá za škody, způsobené zaměstnanci pronajímatele nebo osobami, které jednájí z pověření či na základě pokynu pronajímatele.
8. Nájemce odpovídá za zabezpečování požární ochrany v pronajatých nebytových prostorech v rozsahu platných právních předpisů, především zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů.
9. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu pouze ke sjednanému účelu. Změna účelu nájmu je možná pouze na základě dohody smluvních stran ve formě písemného dodatku k této smlouvě.
10. Nájemce je dále povinen umožnit kontrolu dodržování všech příslušných právních předpisů zástupcům pronajímatele.
11. Nájemce se zavazuje udržovat pronajaté prostory v řádném stavu odpovídajícímu sjednanému účelu a způsobu užívání a vždy po ukončení jejich každého jednotlivého užívání v příslušném dni je předat správcové objektu ve stavu, v jakém je nájemce převzal.
12. Nájemce se zavazuje při užívání pronajatých prostor dodržovat pokyny správcové objektu.

IV.
Výše a splatnost nájemného:

1. Výše nájemného je stanovena dohodou smluvních stran a činí 12.000,--Kč/rok.
2. Nájemné bude hrazeno 1x ročně za celý kalendářní rok, a to vždy do 15. ledna kalendářního roku, za který je hrazeno.
3. Nájemné za období od 10.10.2018 do 31.12.2018 ve výši 2.696,- Kč je bude nájemce uhrazeno do 15.11.2018.
3. Nájemné bude hrazeno na účet města Hlučína u xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, č. účtu xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, var. symbol xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.

V.
Ostatní ujednání

1. Tato nájemní smlouva se uzavírá s účinností od 10. října 2018 na dobu neurčitou. Nájem lze ukončit výpovědí ze strany pronajímatele i nájemce, a to i bez uvedení důvodů. Výpověď musí být podána vždy písemně. Výpovědní doba činí tři měsíce a běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
2. V případě ukončení nájmu se nájemce zavazuje předmět nájmu vyklidit a předat jej pronajímateli v náležitém stavu odpovídajícímu sjednanému účelu a způsobu užívání k poslednímu dni trvání nájmu.

VI.
Sankce

1. Nezaplatí-li nájemce nájemné do posledního dne kalendářního měsíce, ve kterém je povinen nájemné uhradit, pronajímatel je oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 10 % dlužné částky nájemného. Tím není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody, která pronajímateli vznikla porušením povinnosti nájemce k úhradě nájemného. Vznikne-li pronajímateli porušením povinnosti nájemce k úhradě nájemného škoda, je oprávněn požadovat její úhradu v plné výši.

VII.
Závěrečná ustanovení

1. Nájemce se zavazuje veškeré změny, týkající se nájmu, oznámit písemně pronajímateli. Smluvní strany se dohodly, že změny této smlouvy mohou být učiněny pouze formou písemných dodatků, které musí být jako dodatky k této smlouvě označeny a podepsány oběma smluvními stranami.
2. Právní vztahy v této smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

3. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, že smlouva je projevem jejich svobodné a vážné vůle, že obsah smlouvy je dostatečně určitý a jím srozumitelný, a na důkaz uvedeného ji podepisují.
4. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních, z nichž nájemce obdrží jedno a pronajímatel tři vyhotovení.
5. Tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv v souladu se zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění město Hlučín. Smluvní strany tímto vyslovují souhlas s uveřejněním obsahu smlouvy, resp. informací a údajů v něm obsažených v registru smluv a dále s uveřejnění příslušných údajů jako metadat smlouvy dle zák. č. 340/2015 Sb. v registru smluv.

VIII.

Doložka platnosti právního jednání dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění

Touto doložkou se dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, potvrzuje, že záměr Města Hlučína pronajmout část nebytových prostor v I.NP budovy čp. 302, o výměře 27,65 m², která je součástí pozemku parc.č. 101/15 v k.ú. Darkovičky, byl v souladu s § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, zveřejněn vyvěšením na úřední desce Městského úřadu od 16. února 2017 do 2. října 2018.

O tomto záměru Města Hlučína bylo rozhodnuto na 59. schůzi Rady města Hlučína konané dne 6. února 2017, usnesení č. 59/11d).

O uzavření této smlouvy o nájmu části nebytových prostor o výměře 27,65 m² v I.NP budovy čp. 302, která je součástí pozemku parc.č. 101/15 v k.ú. Darkovičky, od 10. října 2018 na dobu neurčitou s výpovědní dobou tři měsíce, s panem Pavlem Tomisem, bytem xxxxxxxxxxxxxxxx, 748 01 Hlučín, za účelem zkoušek hudební skupiny Beatles Collection Band, za nájemné ve výši 12.000,--Kč/rok, rozhodla 105. schůze Rady města Hlučína, konaná dne 1. října 2018, usnesením č. 105/10b).

V Hlučíně dne 8. 10.2018

.....
Mgr. Pavel Paschek
starosta města Hlučína
pronajímatel

.....
Pavel Tomis

nájemce

