

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany

město Jaroměř, IČ 00272728, DIČ CZ00272728

nám. Československé armády 16, PSČ 551 33, Jaroměř

zápis v registru ekonomických subjektů ČSÚ jako 801 – Obec, datum vzniku 01.07.1973

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Jaroměř, č.účtu : 9005-820551/0100

zastoupené Ing. Jiřím Klepsou, starostou, na straně jedné jako pronajímatel

(dále jen pronajímatel)

a

příspěvková organizace Městské kulturní středisko, IČ: 13585185, DIČ: neplátce

se sídlem: nám. Dukelských hrdinů 240, PSČ 551 01, Jaroměř – Pražské předměstí

zápis v Obchodním rejstříku u Krajského soudu v Hradci Králové oddíl Pr, vložka 1048

zastoupené ředitelem příspěvkové organizace Josefem Horáčkem, na straně druhé jako nájemce

(dále jen nájemce)

v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 89 / 2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „NOZ“), tuto

Smlouvu o nájmu **č. NS/OMM-0011/2015**

Článek I.

Předmět, účel a stav nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že má ve vlastnictví pozemek parcelní číslo 127, v katastrálním území Josefov u Jaroměře. Součástí tohoto pozemku je stavba – budova čp. 6, v ulici Lidická, v obci Jaroměř – Josefov, ve které se nachází byty a nebytové prostory. Předmětný pozemek je zapsán v listu vlastnictví č. 10001 v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, katastrální pracoviště Náchod, pro obec Jaroměř a katastrální území Josefov u Jaroměře.
2. V přízemí budovy č.p. 6 se mimo jiné nachází i níže uvedené nebytové prostory a to:

Kuchyň	40,0 m ²
Restaurace + bar	130,00 m ²
Bar ve velkém sále	3,0 m ²
Sklad č.1	11,1 m ²
Sklad č.2	10,5 m ²
Sklad č.3	6,74 m ²
Sklad č.4	17,4 m ²
Chodba k WC	13,0 m ²
Chodba kuchyň	30,3 m ²
Chodba	6,3 m ²
Úklid	1 m ²
Šatna personál	5,4 m ²
Koupelna + WC personál	5,3 m ²
WC muži, ženy	26 m ²

Celková výměra podle uvedeného soupisu činí 306,0 m²

Pronajímatel má tyto nebytové prostory označeny pro své účely evidenčním číslem 9 (dále jen nebytové prostory) a jsou zakresleny na situačním plánu, který je Přílohou č. 1 této nájemní smlouvy.

3. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem movitých věcí, které jsou uvedeny v Příloze č. 3 této nájemní smlouvy.
4. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání výše uvedené nebytové prostory a movitý majetek, a nájemce nebytové prostory a movitý majetek do nájmu přijímá a zavazuje se za jejich přenechání hradit dohodnutou cenu, a to za podmínek stanovených touto nájemní smlouvou.
5. Stav pronajatých nebytových prostor je nájemci znám. Nájemce prohlašuje, že pronajímané nebytové prostory bude využívat v případě konání kulturních a společenských akcí. O předání nebytových prostor a movitých věcí mezi pronajímatelem a nájemcem byl vyhotoven předávací protokol, který tvoří Přílohu č. 4 této nájemní smlouvy.
6. Nájemce má právo používat společné a venkovní prostory pro řádný chod pronajatých nebytových prostor (zásobování, vstup zaměstnanců, umístění nádob na odpady, se souhlasem pronajímatele v souladu s NOZ označit umístění označení nemovitosti).

Článek II. Nájemné

1. Dohodnuté nájemné za období od 29.1.2015 do 15.3.2015 za pronajaté nebytové prostory a movité věci činí celkem 10.671,00 Kč, slovy: desetisícšestsetšedesátjedna korun českých bez DPH.

Z toho:

- a) Dohodnuté nájemné za pronajaté nebytové prostory činí celkem 7.904,00 Kč, slovy: Sedmtisícdevětsetčtyři korun českých. Nájemné je osvobozeno od DPH podle § 56a odst. 3 zákona č. 235 / 2004 Sb., o DPH, ve znění pozdějších předpisů.
 - b) Dohodnuté nájemné za movitý majetek v pronajatých nebytových prostorách činí 2.767,00 Kč, slovy: dvatisícsešdesátšedesát korun českých plus příslušná sazba DPH.
- 2. Nájemné za nebytové prostory a movitý majetek uvedené v čl. II., bod 1. a), b) bude ze strany nájemce uhrazeno pronajímateli bezhotovostním převodem na účet pronajímatele vedeného u Komerční banky a.s., pobočka Jaroměř, č.ú. 9005-820551/0100, variabilní symbol dle daňového dokladu, specifický symbol 3613285 v jednorázově, na základě vystavení daňového dokladu - faktury pronajímatelem, s DUZP k 29.1. a splatností 30 dní od vystavení faktury.**
- 3. Pro případ prodlení s placením nájmu má pronajímatel nárok na úrok z prodlení ve výši platných právních předpisů.**

Článek III. Doba trvání a zánik nájmu

- 1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou od 29.1.2015 do 15.3.2015**
2. Nájem dle této smlouvy může skončit výpovědí bez výpovědní doby z důvodu uvedených v příslušném ustanovení NOZ nebo výpovědí bez udání důvodu nebo dohodou.
3. Výpovědní doba ohledně nebytového prostoru i movitých věcí činí shodně 3 měsíce. Výpověď nájmu vyžaduje písemnou formu a musí být doručena druhé smluvní straně. Výpovědní doba běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď byla doručena druhé smluvní straně. Výpověď nemusí být odůvodněna, to neplatí, má-li smluvní strana právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.
4. Po skončení nájmu je nájemce povinen nebytové prostory a movitý majetek předat pronajímateli vyklizené a ve stavu, v jakém je převzal k užívání, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení – včetně dodatečných změn, které provedl se souhlasem pronajímatele, a to nejpozději do 5 pracovních dnů po skončení nájmu.

Článek IV. Úhrada nákladů spojených s pronájmem

Nájemce je povinen uhradit náklady za spotřebovanou elektrickou energii, plyn a vodu spojenou s užíváním Předmětu nájmu dle skutečné spotřeby zaznamenané na měřidlech. Počáteční a konečný stav měřidel bude uveden na předávacích protokolech při předání a převzetí Předmětu nájmu, které jsou přílohou smlouvy. Na

základě zjištění skutečné spotřeby elektrické energie, plynu a vody bude provedena fakturace, kde DUZP bude datum zjištění skutečných nákladů, k tomuto datu bude vystaven daňový doklad se splatností 14 dní od jeho vystavení.

Článek V. Práva a povinnosti nájemce

Nájemce se zavazuje:

1. Užívat pronajaté nebytové prostory a movitý majetek v souladu s touto smlouvou a jejich stavebním určením, k účelu uvedenému ve smlouvě.
2. Dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecně platné závazné předpisy, řídit se pokyny pronajímatele.
3. Hradit drobné opravy a běžnou údržbu pronajatých nebytových prostor a movitého majetku specifikovaných v Příloze č. 2 v plné výši, pokud se vzájemně s pronajímatelem nedohodnou jinak.
4. Neprovádět žádné stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
5. Technické zhodnocení není nájemce na majetku pronajímatele oprávněn provádět bez předchozího písemného odsouhlasení pronajímatele.
6. Nepřenechávat pronajaté nebytové prostory a movitý majetek do nájmu třetím osobám bez písemného souhlasu pronajímatele.
7. Nést plnou majetkovou odpovědnost za způsobenou škodu.
8. Nájemce se zavazuje provádět úklid předmětu nájmu včetně příjezdových a přístupových komunikací (zejména v zimním období) sám vlastním nákladem, bez nároku na jakékoliv finanční, nebo jiné vyrovnání ze strany pronajímatele.
9. S ohledem na nezbytnost správné identifikace nájemce souhlasí s použitím identifikačních údajů pro účely pronajímatele.

Článek VI. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen hradit opravy a udržívat nebytové prostory a movitý majetek v takovém stavu, aby byly způsobilé k řádnému užívání.
2. Pronajímatel je oprávněn požadovat vstup do nebytových prostor za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem a k účelu uvedenému ve smlouvě. Termín prohlídky nebytových prostor pronajímatel oznámí nájemci v dostatečném časovém předstihu.
3. Pronajímatel zajistí pravidelné revize požárních hydrantů, hasících přístrojů, hromosvodů a komínů. Nájemce zajistí pravidelné revize užívaných elektrických a plynových zařízení, topidel, vzduchotechniky, na náklady pronajímatele.
4. Pronajímatel je povinen nájemci zajistit plné a nerušené užívání nebytových prostor a movitého majetku k účelu k němuž byly pronajaty.

Článek VII. Závěrečná ujednání

1. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem, které nejsou upraveny touto nájemní smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89 / 2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a dále předpisy souvisejícími.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních stejné právní závaznosti, z nichž nájemce obdrží jedno vyhotovení a pronajímatel dvě vyhotovení.
3. Změny podmínek, za nichž byla tato nájemní smlouva sjednána, mohou být provedeny pouze písemným dodatkem k této smlouvě.
4. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.
6. Uzavření nájemní smlouvy schválila Rada města na svém zasedání dne 21.01.2015 nadpoloviční většinou svých členů, usnesením č. 000000-000000-2015-OMM-RM.

7. Tato smlouva nabývá účinnosti a platnosti podpisem obou smluvních stran.

V Jaroměři dne: 27.1.2015

.....
[Redacted signature]

Za nájemce:
Josef Horáček, ředitel příspěvkové organizace

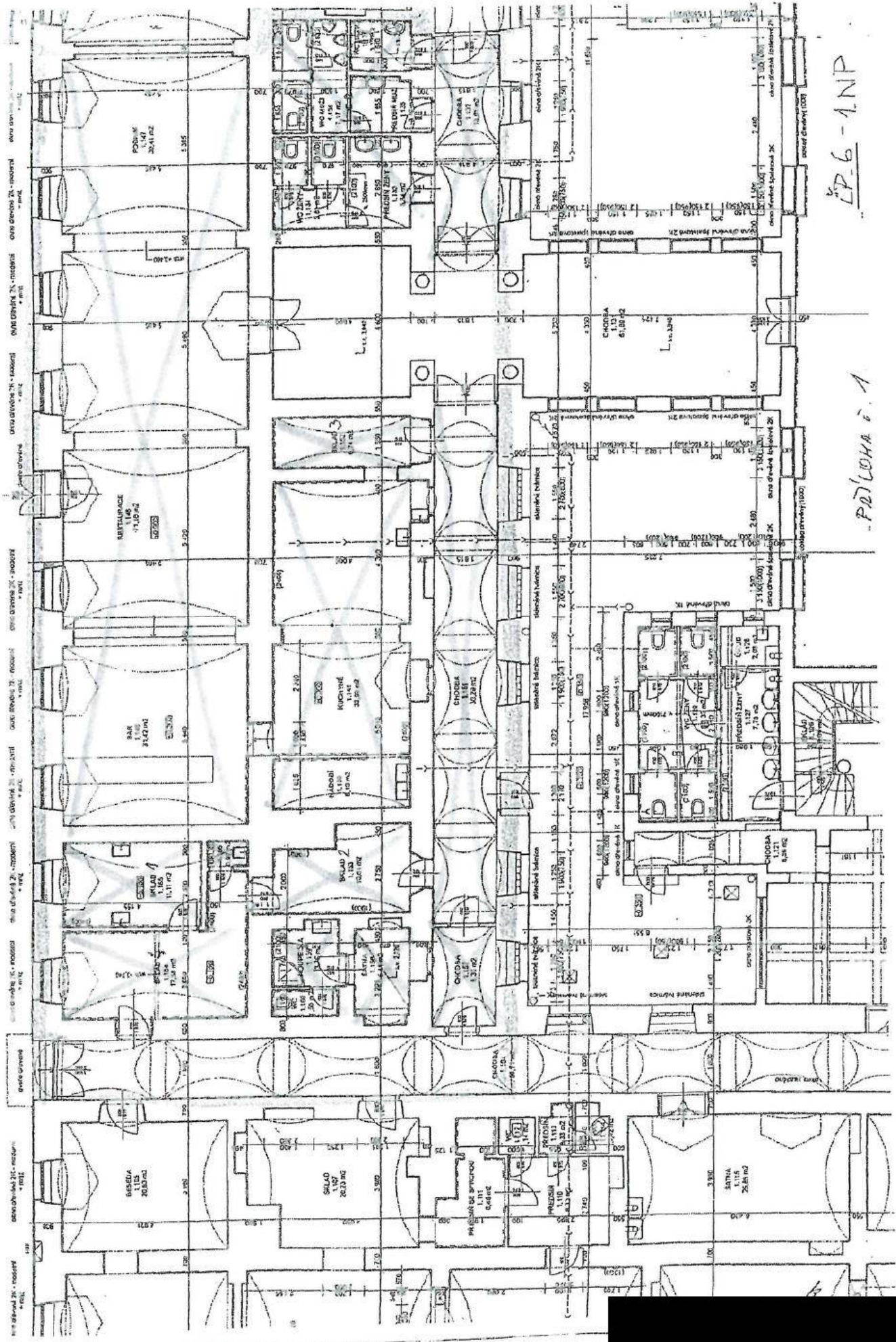
V Jaroměři dne: 27.1.2015

.....
[Redacted signature]

Ing. J.

Přílohy:

- 1/ Situační plán s vyznačením pronajatých prostor.
- 2/ Přehled drobných oprav a údržby.
- 3/ Seznam zařizovacích předmětů, inventáře a jejich umístění.
- 4/ Předávací protokol.



CP-6-1NP

POLONA 1

DROBNÉ OPRAVY NEBYTOVÉHO PROSTORU

1) Za drobné opravy se považují opravy nebytového prostoru a jeho vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí nebytového prostoru a je ve vlastnictví pronajímatele, a to podle věcného vymezení.

2) Podle věcného vymezení se za drobné opravy považují tyto opravy a výměny:

- a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
- b) opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií,
- c) výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonku, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech,
- d) výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro byt,
- e) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku,
- f) opravy indikátorů vytápění a opravy a certifikace bytových vodoměrů teplé a studené vody.

3) Za drobné opravy se dále považují opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísicích baterií, sprch, ohřívačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáku, pečicích trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní. U zařízení pro vytápění se za drobné opravy považují opravy kamen na tuhá paliva, plyn a elektřinu, kotlů etážového topení na pevná, kapalná a plynná paliva, včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostatů etážového topení; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního vytápění.

4) Za drobné opravy se považují rovněž výměny drobných součástí předmětů uvedených v předchozích odstavcích.

NÁKLADY SPOJENÉ S BĚŽNOU ÚDRŽBOU NEBYTOVÉHO PROSTORU

Náklady spojené s běžnou údržbou nebytového prostoru jsou náklady na udržování a čištění nebytového prostoru, které se provádějí obvykle při delším užívání nebytového prostoru. Jsou jimi zejména pravidelné prohlídky a čištění předmětů uvedených shora (plynospotřebičů apod.), malování včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům a vnitřní nátěry.

Seznam zařizovacích předmětů, inventáře a jejich umístění v restauraci Beseda.
Lidická č.p.5, Jaroměř - Josefov

č.	umístění v pronajatých prostorách	označení	počet ks, komplet	poznámka	rok pořízení	cena celkem Kč	
1.	chodba k WC restaurace	svítidlo na tyči se skleněnou koulí	1 ✓				
	chodba kuchyně	plynové topidlo	1 ✓				
2.	WC muži restaurace	svítidlo na tyči se skleněnou koulí	4 ✓				
		WC mísa, splachovač, sedátko	1 ✓	komplet			
		kovový držák toaletního papíru	1 ✓				
		ventilátor	1 ✓				
		stropní svítidlo	2 ✓				
		výlevka + baterie	1 ✓				
		pisoár	3 ✓				
		umyvadlo a baterie	1 ✓				
		zrcadlo	1 ✓				
3.	WC ženy restaurace	WC mísa, splachovač, sedátko	2 ✓	komplet			
		kovový držák toaletního papíru	1 ✓				
		nástěnné zrcadlo	1 ✓				
		umyvadlo a baterie	2 ✓				
		svítidlo	2 ✓				
4.	Sál restaurace	italská dvouramenná mosazná lampička	9 ✓				
		italský pětoramenný lustr	3 ✓				
		plynové topidlo	4 ✓				
		stůl 120 x 80 cm, barva koňák	4 ✓	od Litovel	1.2.2014	7 400,00	bez DPH
		stůl 120 x 80 cm, barva dub	7 ✓	od Litovel	1.2.2014	12 950,00	bez DPH
		židle hradkové	66 ✓	od Litovel	1.2.2014	68 640,00	bez DPH
5.	Kuchyně	plynový ohřevač vody	1 ✓				
		umyvadlo s bezdotykovou baterií	2 ✓				
		dvoutrubicové zářivkové svítidlo	4 ✓				
		umyvadlo s baterií	1 ✓				
		ventilátor	1 ✓				
		požární hydrant s hadicí	1 ✓				
		vzduchotechnická jednotka DUPLEX 3301	1 ✓	evidence majetku město	3.10.2007	30 000,00	
		sprchový kout + bezdotyková vodovodní baterie	1 ✓				
		vodovodní baterie	1 ✓				
		hasicí přístroj	2 ✓				
		sporák kombinovaný GF4-9GLM/WS	1 ✓	evidence majetku město	1.7.2007	53 793,10	
		se 4 hořáky + elektrická trouba	1 ✓	evidence majetku město			
		konvektor UNOX XV303G 5xGN 1/1	1 ✓	evidence majetku město	1.7.2007	82 353,10	
		podslavec pod konvektorem se zásuvy pro GN	1 ✓	evidence majetku město	3.7.2007	8 468,00	
		sprcha ke konvektoru STAR Kompakt	1 ✓	evidence majetku město	3.7.2007	1 385,50	
		změkčovač vody manuální LT 06	1 ✓	evidence majetku město	16.1.2013	2 165,90	
		šokový zchlazovač/zmrzovač GF 103 3xGN1/1	1 ✓	evidence majetku město	1.7.2007	78 783,10	
		230V, rozměry 640x650x810-870		evidence majetku město			
		kapacita 12 kg/cyklius chlazení, 9 Kg/cyklius		evidence majetku město			
		mražení					
		WC mísa kombi	1 ✓				
		elektrický přímotop	1 ✓				
		elektrický plynový	1 ✓				
6.	Chodba u kuchyně	svítidlo na tyči se skleněnou koulí	1 ✓				
7.	Sklad - příprava zeleniny	svítidlo	4 ✓				
		držák na nádobí	1 ✓				
		umyvadlo	1 ✓				
8.	Sklad 1	svítidlo	1				
		regál	1				
9.	Sklad 2	svítidlo	1				
		regál	1				
10.	Ostatní zařizovací předměty	restaurační stůl 80 x 80	8 ✓				
		restaurační stůl 80 x 120	1 ✓				
		CELKEM				345 936,70	

v evidenci majetku - inventurováno r.2014

WC INVALIDE - 1x MÍSA KOMPLET (SPACHOVAC + SEDÁTKO)
1x UMYVADLO + BATERIE
1x PÁVKOVÉ SVÍTLIDLO 4x ŽÁŘIVKOVÉ
1x DRŽÁK TOILET PAPIRU
1x BULB - 50L (DRAŽICE)
3x KS MADLA

PODSLAVEC * AKS - SPRCH. KOUT + SPRCHA BATHING
AKS - UMÝVADLO + BEZDOTYK. BATERIE
AKS - KONTROLA
AKS - PLYN. WC KAZET + PLYN. KOTEL
UKLID - 1x KS - VÝLEVKY
1x KS - SVÍTLIDLO

Zápis o předání a převzetí pronajatého prostoru

Předávaný nebytový prostor je předmětem Smlouvy o nájmu č. NS/OMM-0011/2015 ze dne 29.01.2015.

I. Subjekty

Předávající :

město Jaroměř, IČ 00272728, DIČ CZ00272728

nám. ČSA 16, PSČ 551 33, Jaroměř

zastoupené panem [redacted] technikem OMM

Přebírající :

příspěvková organizace Městské kulturní středisko, IČO: 13585185, DIČ: neplátce

se sídlem: nám. Dukelských hrdinů 240, PSČ 551 01, Jaroměř – Pražské předměstí

II. Předmět předání

Předávaný prostor: nebytové prostory v části 1.np v budově čp 6 celkové výměře 306,4 m²

Popis / stav:

Všechny místnosti, budova čp 6, část 1.np, v budově čp 6 celkové výměře 306,4 m²
s výměřou 306,4 m² a s výměřou 306,4 m² celkové výměře 306,4 m²
.....
.....
.....

Předány klíče :
.....
.....
.....
.....

1. klíč - budova čp 6, část 1.np, v budově čp 6 celkové výměře 306,4 m²
.....
.....
.....
.....

Plynoměr č. 257151713 stav 6925 m³

Elektroměr č. 71910812 stav 51826 kWh T2 12 51826 kWh

Vodoměr č. 641248 stav 176 m³

III. Závěrečná ustanovení

Strany po přečtení tohoto předávacího protokolu prohlašují, že souhlasí s jeho obsahem, a že došlo k předání výše zmíněných prostor, na důkaz čehož níže připojují své podpisy.

Tento protokol je vyhotoven ve dvou stejnopisech z nichž každá ze stran obdrží jedno vyhotovení.

Příloha: 1. fotodokumentace

V Jaroměři dne 26.1.2015

[redacted]
předávající : město Jaroměř

