

Nájemní smlouva

uzavřená dle ustanovení § 2201 a násl. Zák. č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník v platném znění

HSV Energy s.r.o.
ČSA 1295, 434 01 Most
kterou zastupují
jednatelé IČ: 27314022
bankovní spojení
(dále
pronajímatel)

a

Městská knihovna Most, příspěvková organizace (dále *MKM*)
Moskevská 12, 434 01 Most
kterou zastupuje _____, ředitel
IČ 00080713
bankovní spojení
(dále
nájemce)

uzavírají ke dni 01. 12. 2018 tuto

nájemní smlouvu

která navazuje na Nájemní smlouvu č. 447/7/2007 ve znění Dodatků č. 1 a č. 2 a na smlouvu o pronájmu P 02/15

I. Předmět a účel nájmu

Pronajímatel je dle listu vlastnictví č. 17165 vlastníkem budovy čp. 2629 (Kosmos) na pozemku p. č. 4760/1, v k. ú. Most II, obec Most, vedený u katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most (dále jen „budova“) a je oprávněn dát objekt nebo prostory v něm umístěné do nájmu.

Pronajímatel pronajímá touto smlouvou nájemci prostory v přízemí a prvním nadzemním podlaží této budovy (dále také jen „prostory“). Soupis výměr pronajímané plochy je nedílnou částí této smlouvy, viz příloha č. 1.

II. Předmět a účel nájmu

Pronajímatel pronajímá prostory za účelem provozování městského kinosálu a pořádání dalších kulturně-společenských akcí pro veřejnost a k tomu zázemí pro nezbytné technické a administrativní činnosti (kancelář, pokladna, úklid, sklad).

S nájmem je spojeno poskytování služeb. Soupis služeb, včetně peněžních výměrů za ně, je nedílnou součástí této smlouvy, viz příloha č. 2.

III. Nájemné

Z pronajatých prostor bude nájemce pronajímateli platit nájemné v pravidelných měsíčních splátkách ve výši Kč 42 900 Kč, tj. Kč 514 800 Kč/rok.

Spolu s nájemným bude nájemce měsíčně platit pronajímateli úhrady za poskytované služby, jejichž výše a způsob výpočtu jsou specifikovány v příloze č. 3.

Měsíční úhrady nájemného a poskytovaných služeb se nájemce zavazuje hradit vždy do posledního dne kalendářního měsíce za který se platí nájemné.

IV. Trvání nájmu

Smlouva nabývá účinnosti od 01. 12. 2018 (ne však dříve než uveřejněním v registru smluv) a uzavírá se na dobu určitou do 31. 12. 2020.

Závazkový vztah založený touto smlouvou zaniká z těchto důvodů:

- vzájemnou dohodou
- zánikem či ukončením činnosti pronajímatele
- odstoupením od smlouvy jedné ze smluvních stran (v tomto případě zaniká závazkový vztah dnem doručení písemného oznámení o odstoupení druhé smluvní straně); strany jsou oprávněny odstoupit od této smlouvy pouze tehdy, poruší-li jedna strana některou ze svých základních povinností a tato nebyla v přiměřené době napravena ani po písemném upozornění.

V. Další ujednání

Toto ujednání upravuje podmínky provozu a jiné součinnosti Kina Kosmos a jiných nájemců budovy čp. 2629 (dále *Kosmos*), zejména však nájemce prostor ve vstupní hale (tč. kavárna).

Provozovatel kavárny (a další případné přilehlé provozovny v budově):

- budou plně respektovat zásady estetických a hygienických pravidel městského kulturního zařízení, zejména v oblasti provozního hluku a s důrazem na nekuřácké prostředí (v případě sporu rozhodne Krajská hygienická stanice Most)
- zajistí trvale volný vstup do kina, tj. koridor od vstupních dveří z ulice ke vchodovým dveřím kina, a to v šíři nejméně 3 metry, tzn. koridor nebude ničím zastavěn
- zajistí provoz a řádnou údržbu všech toalet podle obvyklých hygienických standardů

VI. Závazky MKM

Nájemce se zavazuje:

- prostory využívat jen k účelu uvedenému v čl. II.
- po celou dobu trvání nájmu na své náklady provádět úklid pronajatých prostor, obvyklou drobnou údržbu, drobné opravy technologického vybavení, včetně osvětlení, a předepsané revize technologického zařízení, včetně požárních předpisů a související evidence
- informovat provozovatele kavárny o programu kina nejméně 7 pracovních dnů předem. bude-li si to přát

VII. Závazky HSV

Majitel objektu se bez výhrad zavazuje

- po celou dobu trvání nájmu zajistit úplný a nerušený výkon činností nájemce a jeho předmětu činnosti, včetně oprav či úkonů k tomu nezbytných
- na své náklady zajistit, aby objekt byl po dobu nájmu v řádném a bezpečném technickém stavu, včetně dodržení směrnic BOZP a PO
- zabezpečit dodávku tepla v pronajatých prostorech, a to i v případě výpadku domácí kotelny
- zabezpečit trvale dodávku el. energie

- seznámit nájemce s vnitřními předpisy platnými pro provoz objektu, jakož i přiměřeně včas informovat o případných změnách
- umožnit nájemci kdykoli přístup do podzemního podlaží objektu za účelem přístupu k rozvodům elektriny, vody, tepla, a to buď z důvodu havárie, kontrol nebo odečtů stavu měřidel
- odběry tepla a el. energie v prostoru kavárny účtovat přímo provozovateli kavárny
- řešit případné spory mezi provozovatelem kavárny a provozovatelem Kina Kosmos (s výjimkou případného sporu o hluku a kouři, kde bude rozhodcem Krajská hygienická stanice Most)

VIII. Sankce

V případě porušení kteréhokoliv z bodů dohody požádá poškozená strana písemně o nápravu, včetně reálně stanoveného termínu nápravy. Nebude-li závada odstraněna ani po tomto termínu, má poškozená strana nárok uplatnit sankce ve výši škody.

IX. Závěrečná ustanovení

Sjednává se, že smluvní strany považují povinnost doručit písemnost do vlastních rukou za splněnou i v případě, že adresát zásilku, odeslanou na jeho v této smlouvě uvedenu či naposledy písemně označenou adresu pro doručování, odmítne převzít, její doručení zmaří nebo si ji v odběrní lhůtě nevyzvedne, a to desátým dnem ode dne vypravení písemnosti.

V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného. Smluvní strany sjednávají, že veškeré spory ze smlouvy ve znění jejich dodatků budou řešit primárně dohodou.

Nestanoví-li tato smlouva jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zejména zák. č. 89/2012 Sb., Občanským zákoníkem, v platném znění, a dalšími obecně závaznými právními předpisy.

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). Smluvní strany se dohodly, že smlouvu v souladu s tímto zákonem uveřejní nájemce, a to nejpozději do 30 pracovních dnů od podpisu smlouvy. V případě nesplnění tohoto ujednání může uveřejnit smlouvu v registru pronajímatel.

Po uveřejnění v registru smluv obdrží pronajímatel do datové schránky/e-mailem potvrzení z registru smluv. Potvrzení obsahuje metadata, je ve formátu .pdf, označeno uznávanou elektronickou značkou a opatřeno kvalifikovaným časovým razítkem. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel nebude, kromě potvrzení o uveřejnění smlouvy v registru smluv od správce registru smluv, nijak dále o této skutečnosti informován.

Tato smlouva byla vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž jeden obdrží pronajímatel a jeden nájemce. Jakákoliv změna smlouvy je neplatná, pokud nemá písemnou formu v podobě číslovaného dodatku.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.

Smluvní strany po řádném přečtení této smlouvy a seznámení se s jejím obsahem prohlašují, že je jim znám její smysl a účel, že odpovídá projevu jejich vůle a že k němu přistupují svobodně a vážně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

Podle Usnesení Rady města Mostu č. 4342/.../2018 je tuto smlouvu o pronájmu zplnomocněn za nájemce uzavřít Bc. Petr Petrik.

Most, dne 29.10.2018

Přílohy:

- č. 1 - Soupis pronajatých ploch od 1. 12. 2018
- č. 2 - Soupis poskytovaných služeb, včetně peněžních výměrů.
- č. 3 - Způsob výpočtu poskytovaných služeb.
- č. 4 - Usnesení Rady města Mostu č. ~~4382/18~~ ~~757~~2018: zmocnění k uzavření smlouvy.

.....
jednatel
pronajímatel

.....
ředitel MKM
nájemce

.....
jednatel
pronajímatel

.....
jednatel
pronajímatel

Příloha č.1

Soupis výměr pronajatých ploch objekt čp. 2629 (Kosmos)

Přízemí

orientační č.	název	výměra v m ²
1.01	Vstupní hala.	30,97
1.02	Šatna	62,34
1.03	Sál Maxi	364,91
1.04	Sál Midi	99,28
1.05	Promítací kabina Midi	28,64
1.06	Východ	15,83
1.07	Volný prostor	37,65
1.08	WC muži	20,13
1.09	WC ženy	22,69
1.09a	Uklídková komora	1,02
1.10	Pokladna	5,51

Celkem přízemí

688,97m²

1. patro

orientační č.	název	výměra v
2.02	Skład	11,88
2.07	Prostor za plátnem Maxi sál	10,18
2.08	Skład	13,70
2.09	Rozvodna nouz.osvětlení	14,50
2.15	Skład	23,41
2.20	Přípravna filmů	8,09
2.21	Promítací kabina Maxi	22,61
2.22	Chodba	7,11
2.23	Strojovna elektro	6,76
2.24	Kancelář	12,73
2.25	WC a předsíň	3,89

Celkem I. patro

134,86m²

Celkem výměra

823,83m²

Příloha č. 2 + č. 3

Výpočtový list

Údaje o užívaném nebytovém prostoru:

Nájemce: Městská knihovna Most, Moskevská 12, 434 01 Most
Nebyt. prostor: Objekt čp. 2629, 434 01 Most
Účel nájmu: Provoz kin a kanceláří

Měsíční nájemné: 42.900.- Kč

Měsíční platba nájem 42.900.-Kč

Zálohové platby:

Měsíční záloha na teplo

Měsíční záloha na vodné, stočné

Měsíční zálohy za služby celkem

Měsíční nájem + záloha za služby

Platnost výpočtového listu od : 1. 12. 2018

.....
za pronajímatele

.....
za nájemce

V Mostě dne... *29.10.2018*

Výpis z usnesení

ze 75. schůze Rady města Mostu ve funkčním období 2014 - 2018, která se konala dne 26. 7. 2018 v zasedací místnosti č. 101 budovy Magistrátu města Mostu

Usnesení č. RmM/4382/75/2018

Rada města

zplnomocňuje

, ředitele Městské knihovny Most, příspěvkové organizace, k uzavření nájemní smlouvy na pronájem prostor v budově č. p. 2629 (Kosmos) v ulici Obránců míru, Most, se společností HSV Energy s.r.o., Čsl. armády 1295, 434 01 Most, a to na dobu určitou od 1. 12. 2018 do 31. 12. 2020 za účelem provozování městského kinosálu a pořádání kulturně - společenských akcí pro veřejnost, za nájemné ve výši 42.900 Kč měsíčně, tj. 514.800 Kč ročně.

Hlasování: pro – 6

proti – 0

zdrž. - 0