

Město Hořovice

IČ: 00233242, DIČ: CZ00233242

se sídlem: Palackého nám. 2, 268 01 Hořovice

zastoupené: starostou Dr. Ing. Jiřím Peřinou

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Hořovice

č. účtu: [REDACTED]

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

Městské kulturní centrum Hořovice

IČ: 67361897, DIČ: CZ67361897

se sídlem: Vrbnovská 30/1, 268 01 Hořovice

zastoupená: ředitelem Mgr. Přemyslem Landou

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., Hořovice

č. účtu: [REDACTED]

(dále jen „**nájemce**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, tuto

nájemní smlouvu

I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem nemovitostí - pozemku parcelní č. 112/1 o výměře 1255 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je objekt občanské vybavenosti č. p. 606 – Společenský dům a pozemku parcelní č. 112/2 o výměře 502 m², zastavěná plocha a nádvoří – společný dvůr, pozemku parcelní č. 113 o výměře 3572 m², ostatní plocha - zeleň a pozemku parcelní č. 114 o výměře 858 m², ostatní plocha. Nemovitosti jsou zapsány na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Beroun pro obec a k. ú. Hořovice.
2. Pronajímatel je vlastníkem též movitých věcí, tvořících vnitřní vybavení budovy Společenského domu. Jejich seznam je uveden v příloze a tvoří nedílnou součást této smlouvy.
3. Nemovitosti uvedené v ustanovení čl. I. odst. 1. a movité věci uvedené v ustanovení čl. I. odst. 2. smlouvy tvoří společně předmět nájmu podle této nájemní smlouvy (dále jen v textu „**předmět nájmu**“).
4. Nájemce prohlašuje, že si před uzavřením této smlouvy podrobně prohlédl a prověřil celý předmět nájmu a jeho aktuální stavebně technický stav a na základě toho prohlašuje, že z pohledu touto smlouvou a jím samotným zamýšleného účelu, způsobu, rozsahu a intenzity využití předmětu nájmu neshledal žádnou závadu, překážku ani omezení.

II.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel přenechává za podmínek stanovených touto smlouvou předmět nájmu včetně všech jeho stávajících součástí a příslušenství do užívání nájemci. Nájemce předmět nájmu do užívání přijímá a zavazuje se ho užívat výhradně k účelu stanovenému v čl. III. bodu 1. této smlouvy a hradit pronajímateli sjednané nájemné.
2. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke sjednanému užívání.

III.

Účel nájmu

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu výlučně k účelu provozování Společenského domu. Není bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele oprávněn užívat předmět nájmu k žádnému jinému účelu, než jak je sjednáno touto smlouvou.
2. Nájemce je povinen při užívání předmětu nájmu dodržovat veškeré podmínky dané obecně závaznými právními předpisy a podmínky dané kolaudačním rozhodnutím a stavebně technickým určením budovy Společenského domu.

IV.

Nájemné

1. Nájemce se zavazuje pronajímateli platit nájemné ve výši 120.000,- Kč (slovy: Jednostodvacetisickorunčeských) ročně + základní sazba DPH dle platného zákona o dani z přidaného hodnoty, tj. 30.000,- Kč čtvrtletně + základní sazba DPH. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je stanoveno na první den v kalendářním čtvrtletí daného období. Nájemce je povinen tuto částku platit na základě faktury – daňového dokladu vystaveného pronajímatelem na účet pronajímatele č. ú. 19-0363886349/0800 vedený u České spořitelny, a. s., vždy do 14. dne každého kalendářního čtvrtletí. Za okamžik zaplacení se považuje připsání příslušné částky na pronajímatelův účet.
2. Nájemce není oprávněn na úhradu nájemného jednostranně započítat žádnou případnou pohledávku, kterou by vůči pronajímateli měl.

V.

Služby spojené s nájmem

1. Sjednané nájemné v sobě nezahrnuje dodávku žádných energií ani poskytování žádných služeb. Veškeré energie a služby spojené s užíváním předmětu nájmu bude hradit nájemce přímo dodavatelům těchto energií a služeb.
2. Ostatní provozní náklady (odvoz odpadu, úklidové práce, provozní poplatky, mzdy a odvody apod.) bude rovněž hradit nájemce.
3. Nájemce bude dále provádět běžnou údržbu a drobné opravy. Opravy investičního charakteru a opravy a údržbu většího rozsahu bude provádět pronajímatel na své náklady ve spolupráci s nájemcem, který tyto práce může navrhnout tak, aby byl zajištěn bezporuchový chod Společenského domu.

VI.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci možnost nerušeného užívání předmětu nájmu v rozsahu a za podmínek sjednaných touto smlouvou; tím se rozumí zajištění takových vlastností předmětu nájmu, které jsou plně v souladu s obecně závaznými právními předpisy.
2. Pronajímatel neodpovídá za případné ztráty, poškození nebo odcizení věcí vnesených do předmětu nájmu (zabezpečení nebytových prostor před přístupem nepovolaných osob je věcí nájemce).
3. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat dodržování práv a povinností nájemce. Za tímto účelem je pronajímatel oprávněn ke vstupu do předmětu nájmu, avšak jen po předchozím písemném oznámení nájemci; výjimkou jsou případy nastalé či bezprostředně hrozící havárie, živelní pohromy, ohrožení života či zdraví osob anebo hrozí-li nebezpečí z prodlení, kdy v těchto případech je pronajímatel oprávněn do předmětu nájmu vstoupit ihned, avšak je povinen o tom bez zbytečného odkladu nájemce informovat.

VII.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen na vlastní náklad s vynaložením veškeré odborné péče řádně provozovat Společenský dům po celou dobu nájmu.
2. Nájemce je povinen nakládat s předmětem nájmu s péčí řádného hospodáře, udržovat ho trvale v provozuschopném stavu, provádět na své náklady jeho pravidelný běžný úklid a údržbu.
3. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu nahlásit pronajímateli potřebu oprav, které má provést pronajímatel. Závady a poruchy většího rozsahu je nájemce povinen projednat s pronajímatelem.
4. Nájemce je povinen předmět nájmu chránit před poškozením či zničením, nakládat s předmětem nájmu tak, aby nedocházelo k jeho nadměrnému opotřebení nebo poškození. Bez zbytečného odkladu je povinen nahlásit pronajímateli jakoukoli pojistnou událost, která se týká předmětu nájmu, dále pak zničení či poškození předmětu nájmu nebo jeho části a jakoukoli nehodu nebo havárii.
5. Nájemce je povinen při užívání předmětu nájmu dodržovat veškeré obecně závazné předpisy, zejména z oblasti protipožární ochrany, bezpečnosti práce a hygienických předpisů.
6. Nájemce není bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele oprávněn nechat si zapsat adresu nebytových prostor jako svoje registrované sídlo.
7. Pokud nájemce do předmětu nájmu umístí (nainstaluje) takovou věc, se kterou obecně závazné právní předpisy spojují povinnost provádění pravidelných revizí či zkoušek, je nájemce povinen tyto revize a zkoušky na vlastní náklady a ve stanovených intervalech provádět a kopie výsledků těchto revizí a zkoušek (revizní zpráva apod.) předkládat pronajímateli.
8. Nájemce je oprávněn umísťovat na předmět nájmu reklamy, poutače a jiná zařízení obdobné povahy (dále jen „reklama“). Nájemce je povinen zabezpečit a nese plnou zodpovědnost za to, že umístěná reklama (její obsah) bude v plném souladu se všemi právními předpisy. Nájemce je dále povinen zajistit na vlastní náklady případné povolení, souhlas či ohlášení s umístěním reklamy ze strany orgánů veřejné správy.

9. Nájemce není oprávněn provádět jakékoliv změny v předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Povolené úpravy provádí odborně a nese za ně zodpovědnost. Úpravy předmětu nájmu či jeho vylepšení pak nájemce provádí na vlastní náklady. V případě předepsaného souhlasu příslušného správního orgánu k provedeným úpravám, je nájemce povinen na vlastní náklady souhlas zajistit.

VIII.

Podnájem

1. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do užívání třetí osobě.
2. V případě podnájmu odpovídá nájemce pronajímateli v plném rozsahu za to, že i podnájemce bude dodržovat veškeré povinnosti stanovené touto smlouvou, zejména sjednaný účel nájmu a podmínky užívání předmětu nájmu.

IX.

Stavební úpravy

1. Nájemce není bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele oprávněn provádět na předmětu nájmu žádné stavební úpravy nebo jakékoli nevratné zásahy do předmětu nájmu a jeho změny.
2. Pronajímatel se zavazuje, že neodepře nájemci souhlas s takovými úpravami, pokud budou v souladu se sjednaným účelem nájmu, budou malého rozsahu a nebudou zasahovat do nosných konstrukcí budovy, ledaže k tomu bude mít důležitý důvod, který nájemci písemně sdělí.
3. Nájemce je povinen předložit pronajímateli k odsouhlasení veškeré podklady, týkající se zamýšlených stavebních úprav, zejm. projektovou dokumentaci.
4. Bude-li podle platných právních předpisů k provedení stavebních úprav potřeba jakékoli povolení, souhlas či ohlášení (např. stavební povolení, kolaudační souhlas), je nájemce povinen je na své náklady a odpovědnost zajistit a jejich kopie předložit i bez vyzvání pronajímateli.
5. Pronajímatel prohlašuje, že nájemci pro získání shora uvedených povolení poskytne v nezbytně nutném rozsahu a v přiměřené době potřebnou součinnost, ke které bude ze strany nájemce vyzván. Pronajímatel se zavazuje, že poskytnutí požadované součinnosti neodmítne, ledaže k tomu bude mít důležitý důvod, který nájemci písemně sdělí.
6. Nájemce se zavazuje, že stavební úpravy budou vždy prováděny odborně způsobilým dodavatelem, v řádné kvalitě a za použití materiálů, které svojí povahou odpovídají stávajícímu charakteru budovy.
7. Při skončení nájmu je nájemce povinen do konce lhůty pro vyklizení předmětu nájmu na vlastní náklady odstranit provedené stavební úpravy a uvést předmět nájmu do původního stavu, ledaže se smluvní strany písemně dohodnou jinak. Pronajímatel není povinen po skončení nájmu hradit nájemci stavební úpravy, které byly vyvolány potřebou nájemce.

X.

Trvání nájmu, zánik nájmu

1. Nájem se sjednává s účinností ode dne 5. 4. 2018 na dobu neurčitou.
2. Nájemní vztah může skončit písemnou dohodou stran, anebo jednostrannou písemnou výpovědí v tříměsíční výpovědní době. Výpovědní doba vždy začne běžet prvním dnem měsíce, který následuje po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Nájemce je povinen nejpozději do 30 dnů po skončení nájemního vztahu předmět nájmu vyklidit a vyklizený ho předat zpět pronajímateli ve stavu, v jakém ho na počátku nájemního vztahu převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
4. Po ukončení nájemního vztahu dojde k odevzdání předmětu nájmu zpět pronajímateli formou písemného předávacího protokolu. Pronajímatel je povinen do tohoto protokolu vyznačit veškeré případné vady, nedostatky či jiné výhrady k předmětu nájmu; k pozdějším reklamacím se nebude přihlížet. Do doby vrácení předmětu nájmu nese nájemce riziko škody na předmětu nájmu.

XI.

Ustanovení společná a závěrečná

1. Tato smlouva se řídí právním řádem České republiky.
2. Jakékoli změny nebo doplnění této smlouvy lze činit výlučně formou písemných a datovaných dodatků, podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
3. Tato smlouva vyjadřuje pravou a svobodnou vůli výše uvedených smluvních stran a byla uzavřena po jejím vzájemném projednání, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž každá ze stran obdrží 1 stejnopis.
5. Tato smlouva byla schválena radou města Hořovice dne 4.4.2018 v souladu s § 102 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním obsahu smlouvy na internetových stránkách města Hořovice.

Příloha: soupis movitého majetku

V Hořovicích dne 5. 4. 2018

V Hořovicích dne

pronajímatel

nájemce