

NÁJEMNÍ SMLOUVA

Kulturní centrum Golf Semily,
příspěvková organizace Města Semily
se sídlem: Vejvarovo nábřeží 199, 513 13 Semily
zastoupená: ředitelem Ing. Lubomírem Bartošem
IČ: 00371394, DIČ: CZ00371394

jako **pronajímatel** na straně jedné

a

Městská knihovna Semily,
příspěvková organizace Města Semily
se sídlem: Tyršova 49, 513 01 Semily
zastoupená: ředitelkou Miroslavou Vrbenskou
IČ: 00856100, DIČ: CZ00856100

jako **nájemce**

uzavírají dnešního dne, měsíce a roku tuto

nájemní smlouvu o pronájmu nebytových prostor v objektu č.p. 49, ul. Tyršova, Semily

čl. I.

Úvodní ustanovení

- 1) Pronajímatel má na základě přílohy č.1 ke Zřizovací listině svěřen do svého výlučného hospodaření majetek zřizovatele, dům čp. 49 na pozemku parc. č. 793 a 794, což je zapsáno na listu vlastnictví č. 10001, vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Semily pro katastrální území a obec Semily, část obce Semily.
- 2) Uvedený dům č.p. 49 i s pozemky byl svěřen k hospodaření Kulturnímu centru Golf, příspěvkové organizaci, Vejvarovo nábřeží 199, Semily na základě usnesení Zastupitelstva města Semily č. 4.71/10/ZM ze dne 17. 6. 2010.

čl. II.

Předmět nájmu

- 1) Předmětem pronájmu dle této nájemní smlouvy jsou nebytové prostory domu čp. 49 označené v Příloze č. 1 (dále jen „knihovna“).
- 2) Předmětem společného pronájmu dle této nájemní smlouvy jsou nebytové prostory domu čp. 49 označené v Příloze č. 2 (dále jen „společné prostory“).
- 3) Předmětem pronájmu je dále vnitřní vybavení knihovny uvedené v Příloze č. 3 této smlouvy.
- 4) Předmětem pronájmu je také venkovní vitrína o rozměru 1100 x 1600 mm, jež je umístěna na p.p.č. 806/1 v kat. úz. a obci Semily.

čl. III.

Stav nebytových prostor a vybavení

- 1) Nájemce prohlašuje, že je mu znám skutečný stav pronajímaných nebytových prostor, vnitřního vybavení i venkovní vitríny, jež jsou předmětem této smlouvy a bez dalších připomínek je do nájmu přijímá.
- 2) Nebytové prostory jsou podle svého stavebně-technického určení vhodné pro účel nájmu podle ustanovení čl. II odst. 1) této smlouvy a toto užívání odpovídá charakteru nebytových prostor v souladu s obecně závaznými právními předpisy.
- 3) Nebytové prostory jsou po celkové rekonstrukci a vnitřní vybavení je zcela nové a nájemce je přebere do užívání na základě předávacího protokolu, který bude účastníky podepsán v okamžiku převzetí.
- 4) Další provozní zařízení a vybavení zajistí nájemce dle svého uvážení na vlastní náklady. Případné stavební úpravy lze provádět pouze s písemným souhlasem pronajímatele a po dokončení se stávají stavební součástí objektu.

čl. IV.

Nájemné a zálohy na služby

- 1) Čtvrtletní nájemné za předmět nájmu (nebytové prostory, vitrína) činí na základě vzájemné dohody 58.000,- Kč, tedy 232.000,-Kč za rok.
- 2) Čtvrtletní zálohy na služby (elektrina, teplo) činí 54.000,- Kč
- 3) Nájemné včetně záloh na služby bude hrazeno čtvrtletně, vždy do 15. dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí na účet zřízený u KB Semily, č. ú.: 21332581/0100.
- 4) Pronajímatel a nájemce se dohodli, že výše nájemného bude od r. 2011 upravována v pravidelných ročních intervalech o oficiálně uznaný index vývoje inflace dle Českého statistického úřadu. Nájemce se zavazuje platit pronajímatelem takto upravené nájemné počínaje lednem každého roku.
- 5) V případě prodlení s platbou nájemného a záloh na služby se stanovuje smluvní úrok 0,5% za den z dlužné částky.

čl. V.

Úhrada nákladů spojených s provozem pronajatých prostor

Nájemce uhradí náklady spojené s provozem pronajatých prostor (elektrinu, spotřebu plynu k vytápění, vodné a stočné) na základě ročního zúčtování záloh dle čl. IV a čl. VI. Na své náklady zajišťuje likvidaci odpadů a příslušné revize a kontroly jím výlučně užívaných zařízení a instalací, provádí drobnou údržbu a drobné opravy předmětu nájmu.

čl. VI.

Uspořádání a úprava některých dalších záležitostí

A. Spotřeba elektrické energie

Vyúčtování platby za spotřebu elektrické energie v nebytových prostorách výlučně určených pro knihovnu bude vycházet z odpočtu spotřeby na instalovaném podružném měřidle na přívodu v platných cenách.

Podíl nájemce na částce fakturované pronajímateli za spotřebu elektrické energie ve společně užívaných prostorách bude vycházet z odpočtu spotřeby na instalovaném měřidle na přívodu v platných cenách a bude na základě vzájemné dohody činit 5 % (chodba, schodiště, venkovní osvětlení). Měřidla budou nájemci přístupná.

B. Vodné a stočné

Vyúčtování platby za spotřebu vody (vodné a stočné) v nebytových prostorách výlučně určených pro knihovnu bude vycházet z odpočtu spotřeby na instalovaném podružném měřidle v platných cenách za vodné a stočné.

Podíl nájemce na částce fakturované pronajímateli za spotřebu vody (vodné a stočné) ve společně užívaných prostorách bude na základě vzájemné dohody činit 5 %. Měřidla budou nájemci přístupná.

Podíl nájemce na částce fakturované pronajímateli za srážkovou vodu činí 50 %.

C. Vytápění pronajatých prostor

Nebytové prostory jsou vytápěny centrální kotelnou. Vyúčtování platby za spotřebu dodaného tepla v nebytových prostorách výlučně určených pro knihovnu bude vycházet z odpočtu spotřeby na instalovaném podružném měřidle.

Podíl nájemce na spotřebě tepla pro společné prostory bude na základě vzájemné dohody činit 10 %.

Pronajímatel si vyhrazuje právo upravit výši procentuálního podílu podle vyhodnocení skutečného provozu technologií používaných k vytápění budovy za sledované topné období.

D. Úklid společně užívaných prostor, úhrada nákladů

Soustavný úklid prostor určených k výlučnému užívání knihovny (uvedené v čl.II odst. 1), si zajišťuje nájemce sám.

Úklid a běžnou údržbu společných prostor (hlavní vchod, vstupní hala) zajistí pronajímatel. Podíl nájemce na celkových nákladech pronajímatele spojených s úklidem společných prostor bude na základě vzájemné dohody činit 50 %.

čl. VII.

Další práva a povinnosti smluvních stran

- 1) Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu majetku, který je předmětem nájmu, a to kdykoliv po předchozí domluvě s nájemcem tak, aby nebyla narušena jeho hlavní činnost.
- 2) Nájemce není oprávněn podnajmout či přenechat k užívání předmět nájmu nebo jeho část dalšímu. Výjimku tvoří krátkodobý pronájem čítárny, který je stanoven vnitřní směrnicí.
- 3) Nájemce je povinen dodržovat příslušné protipožární, bezpečnostní, hygienické a další předpisy.
- 4) Nájemce se zavazuje dodržovat v celé budově nekuřácký prostor.
- 5) Nájemce je povinen dodržovat Provozní řád budovy a zabezpečovacího zařízení.

čl. VIII.

Účel nájmu

V pronajatých prostorách bude nájemce provozovat činnosti uvedené ve Zřizovací listině Městské knihovny Semily schválené usnesením č. 5.100.B/10/ZM dne 16.9.2010.

čl. IX.

Doba a ukončení nájmu

- 1) Smlouva se uzavírá na dobu n e u r č i t o u s účinností od 1.10.2010.
- 2) Smlouva může být kdykoli v době trvání nájmu vypovězena pronajímatelem z těchto důvodů:
 - a) pokud nájemce nezaplatí nájemné zálohy na služby v termínu určeném touto smlouvou
 - b) pokud dojde k jinému hrubému porušení této smlouvy (např. přenechání předmětu nájmu nebo jeho části bez písemného souhlasu pronajímatele dalšímu, užívání předmětu nájmu k jinému než sjednanému účelu atd.)

V těchto výše uvedených případech činí výpovědní lhůta 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi nájemci.

- 3) Smlouva může být kdykoli v době trvání nájmu vypovězena pronajímatelem nebo nájemcem bez uvedení důvodu s výpovědní lhůtou 6 měsíců a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi nájemci nebo pronajímateli.
- 4) Smlouvu lze taktéž ukončit na základě vzájemné písemné dohody smluvních stran.
- 5) Ke dni ukončení nájmu je nájemce povinen protokolárně předat pronajímateli předmět nájmu včetně revizních zpráv ve stavu odpovídajícím době užívání. Nadměrné opotřebení, chybějící inventář resp. jeho poškození hradí nájemce.

čl. X.

Závěrečné ustanovení

- 1) Na právní vztahy neupravené touto smlouvou se přiměřeně použijí ustanovení zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor a občanský zákoník.
- 2) Případné změny nebo doplnění této smlouvy lze sjednat pouze prostřednictvím číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
- 3) Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, po jednom pro každou smluvní stranu.

Přílohy:

Příloha č. 1 – vymezení nebytových prostor

Příloha č. 2 – vymezení společných prostor

Příloha č. 3 – vybavení nebytových prostor

Příloha č. 4 – seznam předaných klíčů

V Semilech, dne 1.10.2010

Pronajímatel



Ing. Lubomír Bartoš
ředitel Kulturního centra Golf Semily

K
Ve
Tel.
Tel.



Nájemce



p. Miroslava Vrbenskál
ředitelka Městské knihovny Semily

