

NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. 2016/000939

Uzavřená podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Pronajímatel: Statutární město České Budějovice, IČ 00244732, se sídlem nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 92 České Budějovice, zastoupeno Mgr. Ivou Sedlákovou, vedoucí odboru kultury a cestovního ruchu Magistrátu města České Budějovice, na základě plné moci č. j. KP-PO/128/2014/EPM/39 ze dne 02.04.2014

Kontaktní osoba: Petr Matějka - produkční, e-mail: matejkap@c-budejovice.cz, telefon: 720 225 505

a

nájemce: Bohatý sirotek, z.s.

Mnichovice, Božkov, Horní č. ev. 115

IČ: 02892499

zastoupený Janášem Motyčtou, předsedou

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu:

Článek I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem stavby na adrese Fr. Ondříčka č. p. 1243/46, České Budějovice, která je součástí pozemku parc. č. 2117/136, zapsaného na listu vlastnictví č. 1 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro jihočeský kraj, katastrální pracoviště České Budějovice, katastrální území České Budějovice 2 (dále také jako KD Vltava).
2. Ve shora uvedeném pronajímatel přenechává nájemci za nájemné do užívání za podmínek stanovených touto smlouvou a ceníkem služeb nebytové prostory blíže specifikované v odst. 1 tohoto článku a dále v čl. III této smlouvy. Zmíněný ceník služeb byl zveřejněn dne 17.12.2014 na internetovém portálu www.inbudejovice.cz a dále také na internetovém portálu města České Budějovice www.c-budejovice.cz.

Článek II.

Účel nájmu

1. Výše uvedené nebytové prostory budou využívány nájemcem k účelu::

Benefiční akce – Bohatý sirotek

Článek III.

Doba nájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou.

Datum zahájení pronájmu:

16.4.2016

Datum ukončení pronájmu:

17.4.2016

	od	do	KD Vltava	od	do	Počet
Velký sál	21:00	3:00	Klubovna č. 48			2
Malý sál			Klubovna č. 49			
Balkon			Klubovna č. 50			
Hala I.p	21:00	3:00	batny pro účinkující			
Hala II.p			jiné prostory			
(6x2000,-)						

Článek IV.

Výše nájemného, služeb souvisejících s užíváním prostoru a plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním prostoru

1. Pronajímatel a nájemce se dohodli na výši nájemného:

RM svým usnesením č. 554/2016		
Cena bez DPH	18396	DPH % 21 3864 Cena s DPH 22.259,-
Po slevě 30%		(po slevě 9.540,-)

2. Pokud nájemce bude užívat předmět nájmu i po době, na kterou je nájem sjednán, je povinen uhradit pronajímateli za takové prodloužené užívání částku ve výši rovnající se sazbě nájemného.
3. Platba nájemného a služeb souvisejících s užíváním prostoru je splatná dle vyúčtování provedeného pronajímatelem formou faktury, která bude m. j. obsahovat číslo účtu pronajímatele, na který jsou platby splatné a termín splatnosti.
4. Nájemce má možnost využít plnění poskytované v souvislosti s užíváním prostoru - prodej vstupenek prostřednictvím pronajímatele. O tom, zda se nájemce rozhodne využít služby prodeje vstupenek je povinen pronajímatele informovat vždy nejpozději do 14 dnů před konáním akce. Z ceny každé prodané vstupenky pak bude nájemci účtována provize z prodeje prostřednictvím pronajímatele ve výši 5 % + DPH, a to formou faktury, která bude m. j. obsahovat číslo účtu pronajímatele, na který jsou platby splatné a termín splatnosti.
5. Pronajímatel může po nájemci požadovat při předání nebytového prostoru do užívání podepsání předávacího protokolu, který bude obsahovat soupis a stav vybavení předmětu nájmu a případné potvrzení o předání klíčů. Pokud nájemce odmítne předávací protokol podepsat nebo se k předání nedostaví, je pronajímatel oprávněn odmítnout nájemci poskytnout předmět nájmu k užívání s tím, že nájemce je povinen hradit sjednané nájemné i paušální platbu na úhradu spotřeby energií, na plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním prostoru a služby spojené s užíváním pronajatého prostoru.

Článek V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Práva a povinnosti pronajímatele:

- a) povinnost odevzdat nájemci prostory dle článku I. a čl. III této smlouvy ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání.
- b) povinnost zajistit nájemci plný a nerušený výkon jeho práv spojených s nájmem předmětných prostor,
- c) v případě, že nájemce nevyklidí předmětné prostory při skončení nájmu, je pronajímatel oprávněn vyklidit je a věci nacházející se v pronajatých prostorách uskladnit na náklady a nebezpečí nájemce. Nevyzvedne-li si nájemce věci ani ve lhůtě 3 měsíců od jejich vyklizení z pronajatých prostor, je pronajímatel tyto věci oprávněn na náklady nájemce zlikvidovat.
- d) stavební úpravy a jiné změny nebytových prostor může nájemce provádět pouze s písemným souhlasem pronajímatele. Veškeré náklady spojené s těmito stavebními úpravami a veškeré investice, jež zhodnocují předmětné nebytové prostory v rámci stavebních úprav, se stávají vlastnictvím pronajímatele a nájemce nemá právo na jakoukoli náhradu od pronajímatele za jejich provedení nebo zhodnocení nemovitosti a to ani ve formě slevy z nájemného.

2. Práva a povinnosti nájemce:

- a) povinnost platit řádně a včas částky dohodnuté v této smlouvě,
- b) povinnost užívat nebytové prostory pouze k účelu dohodnutému ve smlouvě, resp. v soupisu poskytovaných služeb. Pro případ porušení povinnosti dle předchozí věty ze strany nájemce je pronajímatel oprávněn okamžitě a bez náhrady zamezit nájemci v dalším užívání předmětu nájmu (akci nájemce ukončit), přičemž povinnost hradit nájemné i paušální platbu na úhradu spotřeby

energií, na plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním prostoru a služby spojené s užíváním pronajatého prostoru zůstává nedotčena.

- c) povinnost oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu oprav (mimo oprav běžných do částky 500 Kč), které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto a jiných nezbytných oprav, v opačném případě odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla,
- d) povinnost v případě vzniku škody na pronajatých prostorách nebo součástech upozornit pronajímatele,
- e) povinnost udržovat svým nákladem pronajaté prostory v čistém a užitelném stavu v každém jednotlivém případě,
- f) povinnost neprovádět v předmětných prostorech bez písemného souhlasu pronajímatele žádné stavební úpravy ani jiné změny,
- g) povinnost v případě skončení nájmu předmětné prostory vyklidit a odevzdat pronajímateli ve stavu v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení,
- h) povinnost dodržovat veškeré protipožární, hygienické a bezpečnostní předpisy, pro případ porušení této povinnosti ze strany nájemce je pronajímatel oprávněn okamžitě a bez náhrady zamezit nájemci v dalším užívání předmětu nájmu (akci nájemce ukončit), přičemž povinnost hradit nájemné i paušální platbu na úhradu spotřeby energií, na plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním prostoru a služby spojené s užíváním pronajatého prostoru zůstává nedotčena.
- i) není oprávněn přenechat předmětné nebytové prostory do podnájmu třetí osobě bez písemného souhlasu pronajímatele,
- j) povinnost užívat nebytové prostory, společné prostory a zařízení domu řádně,
- k) povinnost odstranit závady a poškození, které způsobil při své činnosti on nebo osoby, které se podílejí s ním na jeho činnosti, případně osoby, které se zúčastnily akcí uspořádaných nájemcem v pronajatých prostorách,
- l) umožnit pronajímateli vstup do předmětného nebytového prostoru za účelem kontroly užívání prostoru, a to kdykoli k jeho žádosti. Pronajímatel má dále právo vstoupit do předmětného nebytového prostoru bez předchozího ohlášení, a to v případě nečekaných, či živelných událostí,
- m) oprávnění užívat nebytový prostor v rozsahu dohodnutém v této smlouvě.
- n) v místě pronájmu zajistit po celou dobu nájmu přítomnost svého oprávněného zástupce ze strany nájemce,
- o) dbát pokynů pronajímatele a jeho pracovníků,
- p) vypořádat vlastním nákladem veškerá práva třetích osob, zejména práva autorská, vlastnická, úhrady škod apod. (např. OSA, INTERGRAM, výlep plakátů apod.). Případné jejich zajištění pronajímatelem musí být výslovně písemně sjednáno ve smlouvě, a to pro každé právo jednotlivě.
- q) zajistit si vlastním nákladem řádně a včas všechna potřebná povolení, souhlasy a vyjádření příslušných osob a úřadů a uhradit poplatky s povoleními spojené (např. výlep plakátů, umístění jiné reklamy, poplatky ze vstupného apod.). Případné jejich zajištění pronajímatelem musí být výslovně písemně sjednáno ve smlouvě, a to pro každou položku jednotlivě.
- r) zajistit si vlastním nákladem odpovědnou pořadatelskou a bezpečnostní službu včetně požární hlídky, pokud není sjednáno jinak (např. formou potvrzeného soupisu poskytovaných služeb), a to v takovém rozsahu, aby byl zajištěn řádný průběh akce, dodrženy bezpečnostní a jiné předpisy a zamezeno vzniku škod.
- s) dodržovat maximální kapacitu předmětu nájmu, uvedenou v předávacím protokolu,
- t) nevášat do prostoru nájmu jakékoli občerstvení ani alkohol (např. do tomboly) pokud není předem písemně dohodnuto jinak.

Článek VI.

Sankce

V případě prodlení nájemce se zaplacením některé z částek dohodnutých v této smlouvě, je tento povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,2 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení. Uhrazením smluvní pokuty není nijak dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.

Článek VII.

Jistota (dále jen „záloha“)

1. Smluvní strany se dohodly na složení zálohy ve výši 50 % ceny předpokládaného nájemného, viz čl. IV. bod 1. této smlouvy.
2. Tato záloha je splatná zálohovou fakturou pronajímatele při podpisu této smlouvy a bude odečtena z celkové ceny nájmu a služeb.
3. Tato záloha bude sloužit jako zajištění pro případ nedoplatků na nájemném, nedoplatku na paušální platbě na úhradu spotřeby energií, plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním prostoru a služby spojené s užíváním pronajatého prostoru, vzniku škod na předmětu nájmu nebo jeho vybavení, vyjma případů obvyklého opotřebení.
4. V případě, že dojde ke vzniku škod u předmětu nájmu nebo jeho vybavení, je pronajímatel oprávněn použít (započítat) zálohu nebo její část na úhradu těchto škod nebo na úhradu nedoplatků na nájemném a nedoplatků na paušální platbě na úhradu spotřeby energií, plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním prostoru a služby spojené s užíváním pronajatého prostoru.

Článek VIII.

Skončení nájmu

1. Nájem sjednaný touto smlouvou končí uplynutím doby, na kterou byl sjednán.
2. Tento nájemní vztah může být ukončen též písemnou dohodou smluvních stran.
3. Při zrušení sjednaného nájmu ze strany nájemce, se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli storno poplatek. V době kratší než 30 kalendářních dní před datem nájmu je stornopoplatek ve výši 50 % nájmu a objednaných služeb. V době delší jak 30 kalendářních dní je storno poplatek ve výši 25 % nájmu a sjednaných služeb.

Článek IX.

Závěrečná ustanovení

1. Nájemce potvrzuje, že si předmětné nebytové prostory, které jsou předmětem této nájemní smlouvy, prohlédl a shledal je ve stavu způsobilém pro smluvené užívání.
2. V otázkách neupravených touto smlouvou se použijí ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
3. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze formou písemného, oboustranně odsouhlaseného dodatku.
4. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně, vážně, nikoliv za jednostranně nevýhodných podmínek, a že znají její obsah, což stvrzují svými podpisy.
5. Tato smlouva se podepisuje ve dvou vyhotoveních.
6. Smluvní strany vyjadřují svůj bezvýhradný souhlas s tím, aby bylo plné znění této smlouvy zveřejněno na internetových stránkách statutárního města České Budějovice (www.cbudejovice.cz)/nebo kupujícího, či objednatele (v případě příspěvkových organizací).

V Českých Budějovicích dne

15. 04. 2016

V Českých Budějovicích dne: 8.4.2016



pronajímatel

nájemce