



Nájemní smlouva

uzavřená dle §2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších novelizací (dále jen „NOZ“)

Smluvní strany:

Město Benešov, se sídlem Masarykovo náměstí 100, 256 01 Benešov, IČO 002 31 401,
zastoupené starostou *Ing. Jaroslavem Hlavničkou*
dále jen „Pronajímatel“

a

Kulturní a informační centrum Benešov, s.r.o., se sídlem Na Karlově 2064, 256 01 Benešov,
IČO 055 08 339,
zastoupená jednatelkou *Ivanou Novákovou*
dále jen „Nájemce“

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu:

I.

Úvodní prohlášení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 121, jehož součástí je **budova č. p. 163**, v obci a části obce Benešov, v k. ú. Benešov u Prahy, ulice Tyršova, to vše zapsáno na listu vlastnictví č. 10001, vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov (dále jen „budova č. p. 163“).
2. Pronajímatel dále prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 89, jehož součástí je **budova č. p. 230**, v obci a části obce Benešov, v k. ú. Benešov u Prahy, Masarykovo náměstí, to vše zapsáno na listu vlastnictví č. 10001, vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov (dále jen „budova č. p. 230“).

II.

Předmět smlouvy

Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci k dočasnému užívání:

1. hlediště, jeviště, kanceláře, toalety účinkujících, šatny účinkujících, sklady nábytku, toalety ženy, muži, foyer, přístupové schodiště, část půdy, bufet a sklad nápojů ve foyer divadla, dále přístupová pavlač a 3 kanceláře ve druhém patře v tzv. severním objektu č. p. 163, jak je bližší popsáno v příloze č. 1 této smlouvy, a
2. nebytový prostor v přízemí budovy č. p. 230 skládající se z informační kanceláře, chodby, toalet, kuchyňky a úklidové místnosti,

(dále jen „předmět nájmu“)

a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné.

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 01.10.2019.

III. Doložka

Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Rady města Benešov č. 590-21/2019/RM ze dne 11.09.2019.

IV. Nájemné a služby spojené s nájmem

1. Nájemce je povinen platit pronajímateli za nájem předmětu nájmu dle této smlouvy sjednané nájemné:
 - a) **za pronájem prostoru v budově č. p. 163** popsaném v čl. II. odst. 1. této smlouvy částku ve výši **932.556 Kč/rok**, slovy devět set třicet dva tisíc pět set padesát šest korun českých ročně, a
 - b) **za pronájem prostoru v budově č. p. 230** popsaném v čl. II. odst. 2. této smlouvy částku ve výši **239.625 Kč/rok**, slovy dvě stě třicet devět tisíc šest set dvacet pět korun českých ročně.
2. Nájemné je v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších novelizací, osvobozeno od DPH.
3. Nájemce bere na vědomí, že v případě prodlení s úhradou nájemného je povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení podle platných právních předpisů.
4. Smluvní strany si sjednávají inflační ujednání tak, že nájemné je možné každý následující kalendářní rok procentuálně zvýšit indexem spotřebitelských cen, publikovaným Českým statistickým úřadem, a to vždy počínaje dnem 1.1. běžného kalendářního roku. O změně výše nájemného je povinen pronajímatel písemně informovat nájemce.
5. Úhrady za služby a energie poskytované spolu s nájmem v budově č. p. 163 budou hrazeny v plné výši fakturou po ročním vyúčtování (po odečtu poměrových měřidel), paušální částka za odběr elektřiny a vody v tzv. severním objektu č. p. 163 (odběr elektřiny a vody zde není možné měřit) je určena v této výši: elektřina 6.000 Kč/rok + DPH, voda 4.000 Kč/rok + DPH.
Úhradu za osvětlení a odběr vody v č. p. 230 bude hradit nájemce v plné výši na základě ročního vyúčtování městu Benešov rovněž na základě vystavené faktury.

V. Splatnost

Celkovou sumu za roční nájemné dle čl. IV odst. 1. a paušální úhrady za služby a energie poskytované s užíváním prostor dle čl. IV. odst. 5. je nájemce povinen zaplatit pronajímateli na účet města č. [REDAKCE] vedený u České spořitelny a.s. Benešov **čtvrtletně**, vždy do 5. dne třetího měsíce příslušného čtvrtletí (tj. do 5.3, 5.6., 5.9., 5.12. příslušného roku).

čtvrtletní úhrada nájemného činí
VS pro úhradu nájemného: 2105000535

293.045 Kč

čtvrtletní úhrada paušální platby (elektřina) v č. p. 163 činí **1.500 Kč +DPH**
čtvrtletní úhrada paušální platby (vodné, stočné) v č. p. 163 činí **1.000 Kč + DPH**
VS pro úhradu služeb: 2106000535

Vyúčtování za vytápění bude provedeno na základě odpočtu měřičů tepla a bude nájemcem hrazeno na základě vystavené faktury.

VI.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel se zavazuje:
 - a) přenechat věc nájemci tak, aby ji mohl užívat k ujednanému nebo obvyklému účelu,
 - b) udržovat věc v takovém stavu, aby mohla sloužit tomu užívání, pro které byla pronajata,
 - c) zajistit nájemci nerušené užívání věci po dobu nájmu.

VII.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje užívat prostor v budově č. p. 163 popsáném v čl. II. odst. 1. této smlouvy jako městské divadlo.
2. Nájemce se zavazuje užívat prostor v budově č. p. 230 popsáném v čl. II. odst. 2. této smlouvy jako informační centrum.
3. Náklady spojené s užíváním předmětu nájmu nese nájemce ze svého a není oprávněn jejich zaplacení požadovat po pronajímateli, a to zejména z důvodu, že pronajímatel zabezpečuje v zájmu zajištění potřeb občanů města Benešov financování nájemcovy činnosti.
4. Smluvní strany se dohodly, že nájemce bude v rámci užívání předmětu nájmu vlastním jménem, na vlastní účet a z vlastních prostředků provádět veškeré opravy a investice na předmětu nájmu v rozsahu:
 - a) běžných oprav ve smyslu údržby a udržování předmětu nájmu v řádném stavu,
 - b) všech ostatních oprav nad rámec běžné údržby a běžných oprav (tj. plánované opravy, mimořádné opravy, havarijní opravy apod.),
 - c) veškerých investic na předmětu nájmu.
5. Nájemce je povinen předložit pronajímateli do 30. 11. běžného roku ke schválení roční rozpis plánovaných oprav a investic nad 50 tis. Kč bez DPH na předmětu nájmu s uvedením následujících parametrů:
 - předmět opravy,
 - důvod k opravě,
 - termín očekávaného zahájení a ukončení akce,

- plánovaný finanční rozpočet akce bez DPH.
6. Nájemce je dále povinen předložit pronajímateli do 31. 1. následujícího roku seznam všech skutečně uskutečněných oprav a investic nad 50 tis. Kč bez DPH a investic na předmětu nájmu s uvedením následujících parametrů:
 - předmět opravy,
 - důvod k opravě,
 - datum zahájení a ukončení akce,
 - skutečný finanční rozpočet akce bez DPH.
 7. Nájemci výše uvedenými investicemi provedenými do předmětu nájmu nevzniká žádný právní nárok požadovat po pronajímateli úhradu technického zhodnocení provedeného na předmětu nájmu.
 8. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu jinému subjektu bez souhlasu pronajímatele. Takové jednání se považuje za hrubé porušení nájemcových povinností způsobující pronajímateli vážnější újmu ve smyslu ust. § 2232 NOZ.
 9. Nájemce se zavazuje dodržovat veškeré právní předpisy a opatření k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a požární ochrany.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Otázky touto smlouvou neupravené se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
2. Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 vyhotoveních, z nichž každý má povahu originálu. Pronajímatel obdrží tři vyhotovení, nájemce obdrží jedno vyhotovení.
3. Tato smlouva může být změněna nebo doplněna pouze písemně formou číslovaných dodatků, které musí být datovány a oběma účastníky podepsány, a to pod sankcí neplatnosti.
4. Strany výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetly, souhlasí s celým obsahem této smlouvy a dále obě strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, na základě pravdivých údajů a nebyla ujednána v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a toto vše osvědčují připojením svých podpisů pod tuto smlouvu.
5. Obě smluvní strany souhlasí s tím, aby byla tato smlouva ve svém plném znění uveřejněna postupem dle zák. č. 340/2015 Sb., o registru smluv, s tím, že současně souhlasí se zpracováním a se zveřejněním svých ve smlouvě uvedených identifikačních údajů v registru smluv. Smlouvu ve veřejném registru smluv zveřejní město Benešov.

V Benešově dne 24.09.2019

Město Benešov
Ing. Jaroslav Hlavnička
starosta



Kulturní a informační centrum Benešov, s.r.o.
Ivana Nováková
jednatelka