

NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. 19/0272/0010

uzavřená podle § 2201 a násl. zákona 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „OZ“), mezi smluvními stranami:

Biskupství českobudějovické

sídlo: Biskupská 132, České Budějovice, České Budějovice, PSČ 37001

IČO: 00445118

evidované v Rejstříku evidovaných právnických osob vedeném Ministerstvem kultury ČR, č. evidence: 8/1-05/1994

zastoupené generálním vikářem: Mons. Davidem Henzlem

bankovní spojení: Sberbank CZ, a.s., č.ú.: 4120000636/6800, VS 1902720010

e-mail: klaster@bcb.cz, tel: 731 402 857

na straně jedné jako „**pronajímatel**“

a

Základní umělecká škola, České Budějovice, Piaristické náměstí 1

Sídlo: 370 01 České Budějovice – České Budějovice 1, Piaristické nám. 149/1

IČO: 00581569

zapsané v rejstříku škol

zastoupená ředitelem MgA. Emanuelem Kümmelem

bankovní spojení: Česká národní banka č. účtu:

303231/0710 e-mail: kummel@zuspiaristicke.cz, tel.: 724 888 009

na straně druhé jako „**nájemce**“

společně též „**smluvní strany**“

I.

Předmět nájmu a předmět smlouvy

- 1/ Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku KN parc. č. 181 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2029 m², zaps. na LV č. 184, pro obec České Budějovice a k. ú. České Budějovice 1 u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště České Budějovice (dále jen „pozemek“). Součástí pozemku je budova s č.p. 149 – objekt občanské vybavenosti – klášter sv. Dominika (dále jen „klášter“), jehož adresní místo je Piaristické nám. 149/1, České Budějovice 1.
- 2/ Klášter je spolu s kostelem Obětování Panny Marie zapsán v rejstříku ÚSKP pod č. 16597/3-808 jako nemovitá kulturní památka.
- 3/ Pronajímatel přenechává nájemci na základě této smlouvy k dočasnému užívání do nájmu prostory nacházející se v 1. NP budovy kláštera, a to: **hudební salonek** o výměře 77,35 m² **včetně vnitřního inventáře** (dále jen „**předmět nájmu**“) spolu s přístupovými chodbami a sociálním zařízením v 1. NP budovy kláštera.
- 4/ Předmět nájmu je přístupný:
 - vchod C – vchod od Bílé věže do prostor chodby ZUŠ
 - a je graficky znázorněn v příloze č. 1, která se stává nedílnou součástí této smlouvy. Vnitřní inventář nacházející se v předmětu nájmu je vymezen v příloze č. 2 této smlouvy, která se stává její nedílnou součástí.
- 5/ Pronajímatel výslovně prohlašuje, že pro účely této smlouvy není v nakládání s předmětem nájmu ani právně, ani fakticky nijak omezen.

II.

Účel nájmu a doba nájmu

- 1/ Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu výlučně **za účelem koncertní činnosti** (dále též „**akce**“) v termínu **od 4. 11. 2019 do 26. 6. 2020**, v předem dohodnutých termínech, které jsou uvedeny v příloze č. 3, která se stává její nedílnou součástí.

- 2/ Nájem se sjednává na **dobu určitou po dobu trvání akce**, přičemž smluvní strany se dohodly, že počátkem doby nájmu je okamžik předání klíčů od předmětu nájmu nájemci (nejpozději 1 hodinu před zahájením akce) a skončením doby nájmu je okamžik odevzdání vyklizeného předmětu nájmu a jeho odevzdání spolu s klíči od předmětu nájmu zpět pronajímateli (nejpozději do 1 hod. od ukončení akce).

III.

Nájemné a jistota

- 1/ Nájemné bylo stanoveno dle ceníku nájemného, který je přílohou č. 4 a nedílnou součástí této smlouvy a činí celkem **75 000,-Kč** (slovy: sedmdesát pět tisíc korun českých).
- 2/ Vedle nájemného a spolu s ním je nájemce povinen uhradit pronajímateli jistotu ve výši 0,- Kč. Pronajímatel je oprávněn použít jistotu na úhradu nákladů a případných škod vzniklých po dobu nájmu na předmětu nájmu či zničení věcí nacházejících se v předmětu nájmu či jiných platebních povinností vzniklých v souvislosti s nedodržením povinností nájemce dle článku IV. této smlouvy nebo na úhradu smluvní pokuty dle odst. 3/ článku II. této smlouvy, popř. na úhradu penále dle článku III. této smlouvy.
- 3/ Nevyčerpanou jistotu či její část se pronajímatel zavazuje vrátit nájemci při převzetí předmětu nájmu a učinit o její výši záznam do předávacího protokolu. Smluvní strany sjednávají a nájemce tímto výslovně konstatuje, že s ohledem na dobu nájmu – po dobu akce, nebude požadovat případný úrokový výnos z jistoty.
- 4/ Nájemné spolu s jistotou je splatné ve dvou splátkách a to za **listopad až prosinec 2019 ve výši 26 500 Kč nejpozději do 10.12.2019 a za období leden 2019 až červen 2020 ve výši 48 500 Kč nejpozději do 15.6.2020** na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Pro včasnost platby je rozhodující den připsání platby na účet pronajímatele.
- 5/ Ve výši nájemného jsou již zahrnuty služby spojené s užíváním předmětu nájmu (dodávka vody, odvádění odpadních vod, dodávka tepla, elektřiny, osvětlení, atd.) a poplatek za závěrečný úklid po akci.
- 6/ V případě nezaplacení nájemného ve výši a v termínu dle tohoto článku, nebude předán nájemci předmět nájmu ani klíče od předmětu nájmu a pronajímatel je oprávněn od této smlouvy ihned odstoupit a požadovat penále dle odst. 7/ tohoto článku.
- 7/ V případě, že nájemce, po uzavření této smlouvy, od smlouvy odstoupí v termínu kratším 10 dnů před dobou konání akce podle čl. II. odst. 1/ této smlouvy, zavazuje se nájemce zaplatit penále ve výši 50% celkového nájemného dle odst. 1/ tohoto článku.
- 8/ Ustanovení vztahující se k jistotě, která jsou uvedena v tomto článku a v této smlouvě, se použijí pouze pro akce, kdy doba nájmu založeného touto smlouvou, nepřekročí 30 kalendářních dnů.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

- 1/ Nájemce je povinen převzít předmět nájmu a odevzdat jej ve lhůtě uvedené v článku II. odst. 2 této smlouvy.
- 2/ O předání předmětu nájmu nájemci a o jeho odevzdání zpět pronajímateli jsou obě smluvní strany povinny sepsat protokol. Nájemce je srozuměn s tím, že nepředá-li zde dohodnutým způsobem předmět nájmu, má se za to, že nájem trvá a nájemce je povinen písemným dodatkem k této smlouvě tuto skutečnost potvrdit za další úplatu podle ceníku nájemného.
- 3/ Nájemce je povinen užívat předmět nájmu pouze za účelem uvedeným v této smlouvě.
- 4/ Nájemce se zavazuje od okamžiku převzetí předmětu nájmu do jeho předání zpět pronajímateli dodržovat bezpečnostní, požární a hygienické předpisy, řídit se pokyny odpovědného osoby pronajímatele a přijímat účinná opatření k předcházení vzniku škod. Nájemce odpovídá za případné škody, které vzniknou porušením těchto předpisů.
- 5/ Odpovědnými osobami oprávněnými projednávat všechny otázky související s tímto nájmem a osoby oprávněné podepisovat předávací protokol, jsou na straně pronajímatele: p. Štěpán Hadač, e-mail: klaster@bcb.cz , mobil 731 402 857; na straně nájemce Vladimíra Studničková, e-mail: studnickova@zuspiaristicke.cz, tel.: 387 001 360
- 6/ Pronajímatel je oprávněn vstoupit do předmětu nájmu za účelem kontroly stavu předmětu nájmu a způsobu jeho užívání.

- 7/ Jakékoliv stavební úpravy je nájemce oprávněn provést pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
- 8/ Nájemce má právo na řádné a nerušné užívání předmětu nájmu.
- 9/ Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do užívání třetí osobě.
- 10/Nájemce se zavazuje nést ke své tíži a na svůj účet náklady na uvedení v předešlý stav pro případ, že by došlo v souvislosti s provozovaným způsobem užívání podle článku II. této smlouvy k poškození předmětu nájmu. Nájemce tedy přebírá odpovědnost za jakékoliv poškození nebo zničení věci nacházejících se v předmětu nájmu (inventář) i předmětu nájmu a zdraví osob, ke kterým by došlo v souvislosti s akcí, vyjma případu, kdy prokáže, že škoda byla zaviněna pronajímatelem nebo jeho pracovníky.
- 11/Nájemce je povinen při výkonu svých práv dle této smlouvy dbát, aby v budově kláštera bylo vytvořeno prostředí zajišťující ostatním nájemcům výkon jejich práv. Nájemce se zavazuje zajistit zákaz kouření po celou dobu nájmu v celém objektu kláštera.
- 12/Pokud nájemce zabezpečuje přípravu a průběh akce svými nebo najatými pracovníky, odpovídá za jejich bezpečnost práce.
- 13/Nájemce je povinen vyžádat si souhlas OSA k užití hudebních děl, či ošetřit jiná autorská práva, pokud to charakter akce vyžaduje.
- 14/Smluvní strany tímto konstatují a berou na vědomí, že předmět nájmu není pojištěn pro případ vzniku škody na věcech či zařízení, které zde bude mít nájemce umístěny. Je věcí nájemce, zda si toto pojištění na svůj náklad zřídí či sjedná.
- 15/Smluvní strany jsou povinny informovat bez zbytečného odkladu druhou stranu o změně údajů nebo skutečností uvedených v této smlouvě.

V.

Závěrečná ustanovení

- 1/ Pokud nebylo mezi smluvními stranami touto smlouvou ujednáno jinak, řídí se veškeré právní vztahy vzniklé na základě této smlouvy příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb. OZ v platném znění a ostatními obecně platnými právními předpisy České republiky a českým právním řádem.
- 2/ Změna této smlouvy je možná jen formou písemného dodatku k této smlouvě, jež bude podepsán oběma smluvními stranami.
- 3/ Účastníci této smlouvy se dohodli, že písemnost dle této smlouvy se má za doručenou i dnem, kdy ji adresát odmítl převzít, případně kdy byla uložena u držitele poštovní licence, případně, pokud je důvodem faktického nedoručení jiný důvod (adresát se odstěhoval bez udání adresy, adresát neznámý atd.) pak dnem, kdy se nedoručená zásilka vrátí zpět odesílateli.
- 4/ Tato smlouva byla vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po jednom.
- 5/ Osoby oprávněné jednat za smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, s jejím obsahem souhlasí, že je jim srozumitelná a že jí uzavírají svobodně, určitě a vážně, a na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.

Přílohy: č. 1 – grafické vymezení předmětu nájmu
 č. 2 – vnitřní inventář předmětu nájmu
 č. 3 – termíny konání akcí
 č. 4 – ceník nájemného

V Českých Budějovicích dne2019

za pronajímatele:

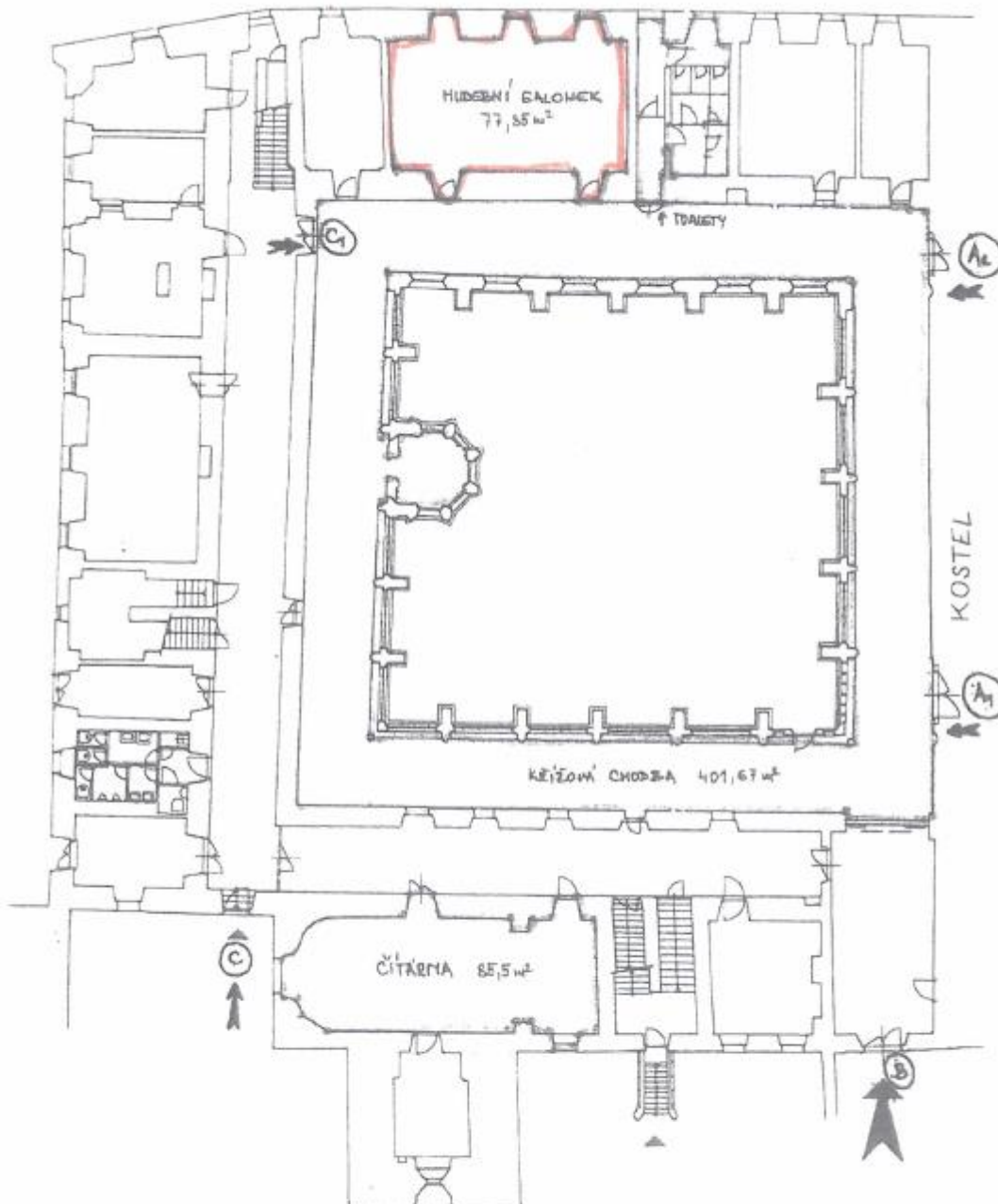
V Českých Budějovicích dne2019

nájemce:

Mons. David Henzl – generální vikář
 Biskupství českobudějovické

MgA. Emanuel Kümmel - ředitel
 Základní umělecká škola, České Budějovice,
 Piaristické náměstí 1

Příloha č. 1



- VCHOD A - VCHOD Z KOSTELA (A₁ + A₂) PŘÍSTUP Z PIAK. NÁHĚSTI
OD SOLNICE (SEVER),
- VCHOD B - VCHOD Z PIAK. NÁHĚSTI, VSTUPNÍ PŘEDSÍŇ KOLEM
SAGRISTIE (VÝCHOD)
- VCHOD C - VCHOD OD ZÁLE VĚDE DO PŘEDSTOR. CHODBY ZUS
C₁ (VSTUP DO KŘIŽOVÉ CHODBY)

ZAPRÁVY VÝMĚN. SLABŠKA CESTE ZADARMA RODINY PRÍZEMÍ
DATA: 1981, 2000 M 1:100

Termíny obsazení sálu ZUŠ
2019/2020

1. pololetí

4. - 8. 11.
11. - 15. 11.
18. - 22. 11.
25. 11 - 29. 11.

2. - 6. 12.
9. - 13. 12.
16. - 20. 12.

6. - 10. 1.
13. - 17. 1.
20. - 24. 1.
27. - 29. 1.

53 DNÍ

2. pololetí

3. - 7. 2.
17. - 21. 2.
22. 2. - 28. 2.

2. - 6. 3.
9. - 13. 3.
16. - 20. 3.
23. - 27. 3.

30. 3. - 3. 4.
6. - 8. 4.
14. - 17. 4.
20. - 24. 4.
27. 4. - 30. 4.

4. - 7. 5.
11. - 15. 5.
18. - 22. 5.
25. - 29. 5.

1. - 5. 6.
8. - 12. 6.
15. - 19. 6.
22. - 26. 6.

97 DNÍ

Ceník nájemného – k nájemní smlouvě

Klášteř sv. Dominika, Piaristické nám. 149/1, České Budějovice 1

Čítárna

Čítárna včetně inventáře	1 000,- Kč/hodinu
Čítárna včetně inventáře	3 000,- Kč/den
Čítárna včetně inventáře na více než 30 dnů	500,- Kč/den

Hudební salonek

Hudební salonek včetně inventáře	1 000,- Kč/hodinu
Hudební salonek včetně inventáře	3 000,- Kč/den
Hudební salonek včetně inventáře na více než 30 dnů	500,- Kč/den

Křížová chodba, zahrada

Křížová chodba / zahrada včetně výstavních panelů	5 000,- Kč/den
Křížová chodba včetně výstavních panelů na delší dobu než 30 dnů	700,- Kč/den

Smluvní pokuta

Čítárna, hudební salonek	3 000,- Kč/den
Křížová chodba, zahrada	5 000,- Kč/den

V ceně všech pronájmů jsou automaticky započteny přístupové chodby k pronajaté části a možnost přístupu na sociální zařízení.