

SMLOUVA O NÁJMU

**kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli ve smyslu
ust. §§ 663 a násl. o.z. :**

Pronajímatel : **Město Sušice**, Náměstí Svobody čp. 138, 342 01 Sušice I.,
zastoupené starostou Bc. Petrem Mottlem,
IČO : 00256129
DIČ : CZ00256129
(dále jen pronajímatel)

Nájemce : **Sušické kulturní centrum, příspěvková organizace**
se sídlem se sídlem Příkopy čp. 178, Sušice I.
IČO : 00368512
DIČ : CZ00368512
(dále jen nájemce)

I.

Pronajímatel je vlastníkem objektu v ul. T.G.Masaryka čp. 120 Sušice II na stavební parcele č. 221/1 v k.ú. Sušice nad Otavou, o výměře 1514 m², zapsaném v katastru nemovitostí pro Město Sušice na LV č. 10001. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn tento objekt pronajímat.

II.

Předmětem nájmu je objekt čp. 120, na stavební parcele č. 221/1 v k.ú. Sušice nad Otavou o celkové výměře 1514 m² a veškeré nebytové a společné prostory ve výše uvedeném objektu.

III.

Předmět nájmu se pronajímá za účelem zajištění provozu Sušického kulturního centra tzn. všech činností, vyplývajících z obsahu zřizovací listiny Sušického kulturního centra.

IV.

Nájemce je oprávněn užívat pronajaté nebytové prostory k provozování shora uvedené činnosti a bez souhlasu pronajímatele není oprávněn provozovat jinou činnost.

Nájemce se zavazuje poskytovat podnajaté nebytové prostory v souladu s ustanovením Zřizovací listiny příspěvkové organizace. Částka kterou Sušické kulturní centrum za jednotlivé podnájemky obdrží bude pak odečtena z příspěvku města na jeho činnost.

Nájemce se dále zavazuje neprovádět bez souhlasu pronajímatele na předmětu nájmu jakékoliv stavební úpravy.

V.

Nájem se sjednává na dobu **n e u r č i t o u** s účinností od 1.1.2013, s výpovědní lhůtou tři měsíce, která počne plynout prvním dnem měsíce následujícího, po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

VI.

Nájemné za věci nemovité se sjednává dohodou ve výši 86 216 ,- Kč ročně.

Pronajímatel pronajímá předmět nájmu nájemci pro jeho ekonomickou činnost a proto se v souladu s § 56 odst. 4 ZDPH rozhodl uplatňovat DPH.

Ke sjednanému ročnímu nájemnému bude připočítávána daň z přidané hodnoty v zákonem stanovené sazbě, platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění. Smluvní strany se dohodly, že dnem uskutečnění zdanitelného plnění je den vystavení daňového dokladu pronajímatelem. Splatnost nájemného si smluvní strany sjednávají 14 dní ode dne vystavení daňového dokladu pronajímatelem. Daňový doklad bude vystavován 1 x ročně a to vždy v měsíci dubnu toho kterého roku.

Pro období říjen 2012 – prosinec 2012 bude nájemné fakturováno v poměrné výši. Den uskutečnění zdanitelného plnění bude k 31.12.2012.

Jiné dodávky a služby (zejména dodávka energií, vodné, stočné a srážkové vody, odvoz pevného domovního odpadu apod.) si nájemce smluvně zajistí na svůj náklad u příslušného dodavatele. Pojištění objektu zajistí pronajímatel. Pojištění věcí movitých si zajistí nájemce.

Pro případ prodloužení nájmu s placením plateb dle této smlouvy, platí zákonná úprava úroku z prodloužení.

VII.

Nájemce je povinen udržovat v předmětu nájmu a v okolí objektu pořádek a zajišťovat úklid a schůdnost přilehlého chodníku.

Nájemce je povinen vlastním nákladem zajišťovat veškeré potřebné revize, provádět běžné opravy a údržbu předmětu nájmu a dodržovat v předmětu nájmu obecně závazné předpisy hygienické, protipožární a veškeré bezpečnostní předpisy, vyplývající z platné legislativy.

Veškeré potřebné opravy nad rámec oprav běžných, je povinen nájemce neprodleně ohlašovat pronajímateli.

Veškeré pojistné události a škody z nich vyplývající je povinen nájemce neprodleně ohlašovat pronajímateli.

Nájemce je povinen umožnit zástupci pronajímatele provádění kontrol stavu předmětu nájmu.

Nájemce odpovídá rovněž za škodu, která vznikne třetí osobě při provozu předmětu nájmu nebo v souvislosti s jeho provozem.

VIII.

Smluvní strany prohlašují, že předmět nájmu byl předán nájemci ve stavu způsobilém řádného užívání v souladu s účelem nájmu.

Nájemce se zavazuje po skončení nájmu předat pronajímateli pronajaté nebytové prostory řádně vyklizené ve stavu způsobilém řádného užívání s přihlédnutím k běžnému opotřebení.

IX.

Nedílnou součástí této smlouvy jsou níže uvedené přílohy ke smlouvě :

Příloha č. 1 Soupis dlouhodobého majetku dle skupin a podskupin

Příloha č. 2 Kalkulace nájemného

X.

Nájem může být kdykoliv ukončen dohodou smluvních stran.

XI.

Pokud není touto smlouvou stanoveno jinak, řídí se smluvní vztah ustanovením občanského zákoníku.

XII.

Obsah této smlouvy odpovídá pravé, vážné a svobodné vůli účastníků, kteří na důkaz toho připojují své podpisy.

V Sušici dne : 17.12.2012

.....
Pronajímatel

.....
Nájemce