Smlouva o nájmu

Město Český Krumlov

nám. Svornosti 1, Vnitřní Město, 381 01 Český Krumlov

IČO: 00245836

DIČ: CZ00245836

bank.spojení : KB Český Krumlov, č. účtu 19-221241/0100, VS 9903001076

(dále jen pronajímatel)

a

ČESKOKRUMLOVSKÝ ROZVOJOVÝ FOND, spol. s r.o.,

zapsaná u rejstříkového soudu v Českých Budějovicích ve vložce 705, oddílu C

IČO: 42396182

DIČ: CZ42396182

se sídlem Masná 131, Vnitřní Město, 381 01 Český Krumlov

bank.spojení : KB Český Krumlov, č. účtu 10200241/0100

(dále jen nájemce)

u z a v í r a j í

po vzájemné dohodě a v souladu s občanským zákoníkem

smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání

I.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel je vlastníkem budovy náměstí Svornosti č.p. 1, Vnitřní Město (objekt občanské vybavenosti, nemovitá kulturní památka), která je součástí pozemku parc.č.st. 1 v k.ú. a obci Český Krumlov.
2. Touto smlouvou přenechává pronajímatel nájemci k užívání prostory sloužící podnikání, nacházející se v 1. podzemním podlaží výše uvedené budovy o výměře 248,20 m2 (místnosti č. 1 až 15, vč. schodiště a chodeb). Přesná poloha předmětu nájmu vyplývá z půdorysu, který je přílohou č. 1 této smlouvy. Spolu s předmětem nájmu je nájemce oprávněn užívat i společné prostory nacházející se v 1. nadzemním podlaží budovy č.p. 1 blíže popsané v provozním řádu, který tvoří přílohu č. 2 smlouvy.
3. Nájemce prohlašuje, že stav předmětu nájmu je mu dobře znám a v tomto stavu ho do nájmu přejímá.
4. Pronájem schválila rada města svým usnesením č. 0442/RM33/2021ze dne 15.11.2021.

II.

Účel nájmu, předmět podnikání

Prostory jsou pronajímány pro účely provozování výstavních a muzejních prostor (expozice se zaměřením na středověké útrpné právo).

III.

Nájemné

1. Nájemné bylo sjednáno ve výši 356.000,-- Kč ročně a je splatné bezhotovostně vždy k 30.9. příslušného roku na výše uvedené bankovní spojení pronajímatele.
2. Toto nájemné se počínaje rokem 2024 valorizuje v každém následujícím kalendářním roce dle roční míry inflace (údaj ČSÚ; průměrná roční míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen) v daném roce. Valorizované nájemné se vypočítává z nájemného uhrazeného v roce předcházejícím. Výše valorizovaného nájemného se oznámí nájemci nejpozději do 30.4. příslušného roku.
3. Kromě nájemného se nájemce zavazuje hradit služby spojené s užíváním předmětu nájmu, a to základě smluv uzavřených přímo s dodavateli těchto služeb.

IV.

Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá od 1.1.2022 na dobu neurčitou. Smlouvu může každá ze smluvních stran vypovědět bez udání důvodu. Výpovědní lhůta činí dvanáct měsíců a počíná běžet od prvého dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

V.

Ostatní ujednání

1. Nájemce je povinen předmět nájmu vlastním nákladem udržovat ve stavu způsobilém ke smluvenému způsobu užívání a provádět na své náklady běžnou údržbu předmětu nájmu. Stavební úpravy předmětu nájmu je nájemce oprávněn provádět jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
2. Pronajímatel je v případě potřeby oprávněn požadovat přístup do pronajatých prostor, termín prohlídky oznámí nájemci v dostatečném časovém předstihu.
3. Pronajímatel zajistí pojištění objektu na vlastní náklady.
4. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu společnosti DANGEON PRAHA s.r.o., IČO: 05444292 s tím, že účel podnájmu bude v souladu s účelem nájmu a doba podnájmu nebude přesahovat dobu nájmu.
5. Nájemce je povinen udržovat v pronajatých prostorech a jejich okolí pořádek. Dále je povinen plnit povinnosti vyplývající z požárních, bezpečnostních a jiných obecně závazných předpisů.
6. Nájemce se zavazuje dodržovat provozní řád, upravující užívání společných prostor nacházejících se v 1. nadzemním podlaží budovy náměstí Svornosti č.p. 1, Vnitřní Město, která je součástí pozemku parc.č.st. 1 v k.ú. a obci Český Krumlov, které slouží jako vstupní místnost do výstavních prostor v 1. podzemním podlaží. Provozní řád je přílohou smlouvy č. 2.
7. Po skončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajímateli prostory vyklizené, nepoškozené s přihlédnutím k běžnému opotřebení a nahradit pronajímateli případnou vzniklou škodu.
8. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli do 5 dnů všechny škody v pronajatých prostorách a škody, jejichž vznik zavinil, uhradit pronajímateli do 15 dnů po obdržení vyúčtování.
9. a) nájemce odpovídá za zničení, odcizení a jakékoli znehodnocení věcí nalézajících se v pronajatých prostorech.

b) nájemce též odpovídá za škodu, která vznikla v pronajatých prostorech i za škodu, která vznikla působením věcí v prostorech se nalézajících.

VI.

Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva, pokud v ní není stanoveno jinak, se řídí příslušnými právními předpisy.
2. Změny a doplňky této smlouvy musí být provedeny pouze písemně, formou dodatku, jinak jsou neplatné.
3. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení obdrží nájemce a dvě pronajímatel.
4. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Českém Krumlově 14.12.2021 V Českém Krumlově 17.12.2021

Mgr. Dalibor Carda, starosta Ing. Miroslav Reitinger, jednatel

Ing. David Šindelář, jednatel

Mgr. Bc. Antonín Krák, jednatel

Příloha č.1: tabulka místností, půdorys

Vnitřní Město, náměstí Svornosti 1 – výstavní prostory

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1.PP |  |  |  |  |
| č. místnosti | místnost | NP | schodiště, chodby |  |
| 1 | schodiště |  | 3,00 |  |
| 1a | provozní místnost | 3,80 |  |  |
| 2 | chodba |  | 5,30 |  |
| 3 | sklep | 27,00 |  |  |
| 4 | sklep - výst. prostor | 43,60 |  |  |
| 5 | sklep - výst. prostor | 65,10 |  |  |
| 6 | schodiště |  | 5,65 |  |
| 7 | schodiště |  | 1,63 |  |
| 8 | sklep - výst. prostor | 16,20 |  |  |
| 9 | přízemí - výst. prostor | 22,82 |  |  |
| 10 | chodba |  | 1,70 |  |
| 11 | schodiště |  | 1,80 |  |
| 12 | schodiště |  | 1,60 |  |
| 13 | sklep - výst. prostor | 21,20 |  |  |
| 14 | sklep - výst. prostor | 16,60 |  |  |
| 14a | nepřístupné | - | - |  |
| 15 | sklep - výst. prostor | 11,20 |  |  |
| Celkem č.p.1 | | 227,52 | 20,68 | 248,20 |

Příloha č. 2: Provozní řád

Provozní řád

užívání společných prostor v 1. NP budovy Vnitřní Město č.p. 1 (radnice)

nájemcem a pronajímatelem

Společné prostory - tj. shromažďovací hala v 1. NP, místnost o výměře cca 63 m2, slouží nájemci i  pronajímateli , a to:

* pronajímatel využívá místnost jako čekárnu a šatnu pro svatebčany, jako vstupní prostor do obřadní síně pro zaměstnance úřadu; vstup do obřadní místnosti pro svatebčany je hlavním vchodem do radnice; zasedací kout v místnosti využívá matrika úřadu pro jednání pohybově omezených s úředníky
* nájemce místnost využívá jako vstup do výstavních prostor v 1. PP

Nájemce je oprávněn pro svůj personál využívat WC nacházející se v 1. NP s tím, že zodpovídá za pořádek a úklid vč. doplňování hygienických prostředků a případné jím způsobené škody pronajímateli uhradí.

Dále nájemce poskytne klíč ke vstupu do expozice pro případný nutný přístup k uzávěru vody a vodoměrům pro budovu; klíč bude uložen ve služebně městské policie, popř. na sekretariátu starosty.

Ve společných prostorách je umožněno vytápění, osvětlení a odběr el. energie, nájemce i pronajímatel mají k dispozici jeho regulaci.

Úhrada nákladů:

* osvětlení společných prostor - reguluje a platí nájemce; pronajímatel užívá výjimečně, náklady hradí nájemce
* odběr el. energie ve společných prostorách - pokladna, počítač, přímotop apod. - reguluje a platí nájemce, pronajímatel neužívá
* toalety - osvětlení, teplo, voda - reguluje a platí pronajímatel, nájemce oprávněn užívat, jak je uvedeno výše

Nájemce je oprávněn v místnosti trvale umístit pokladní stůl v prostoru před vstupem do expozice a reklamní poutač v podobě tabule či figuríny v levé části místnosti; stojany v jiných částech místnosti (příp. doplňkový prodejní sortiment) je povinen po dobu svatebních obřadů odklidit.

Personál nájemce je povinen dodržovat při užívání společných prostor veškeré bezpečnostní a jiné obecně závazné předpisy; ve společných prostorách dále není přípustné opírat o stěny stojany, reklamní poutače a jiná zařízení.

Za zamykání společných prostor zodpovídá nájemce. Vstup do recepce úřadu uzamyká pronajímatel denně bezprostředně po skončení pracovní doby úřadu nebo bezprostředně po skončení svatebních obřadů.

Vstupní dveře do společných prostor mohou být otevřené; zavřené jsou však vždy v době odbavení svatebčanů matrikářkou před vstupem do obřadní síně - za uzavření dveří odpovídá nájemce.

V Českém Krumlově dne:

Mgr. Dalibor Carda, starosta Ing. Miroslav Reitinger, jednatel

Ing. David Šindelář, jednatel

Mgr. Bc. Antonín Krák, jednatel