

Dnešního níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany:

**město Písek**, Velké náměstí 114, 397 19 Písek, IČO 00249998, DIČ CZ00249998  
zastoupené starostou JUDr. Ing. Michalem Čapkem  
(v dalším pronajímatel)

a

**Centrum kultury města Písek**, se sídlem Písek, Budějovické Předměstí, nábřeží 1. máje  
1605, IČO 71294619, DIČ CZ71294619  
zastoupené ředitelem Mgr. Josefem Kašparem  
(v dalším nájemce)

**nájemní smlouvu (dále jen „smlouva“)**  
**č. 0437**

I.

1. Město Písek je vlastníkem areálu Letního kina v Písku – na pozemku číslo parcely st. 3316 o výměře 3.588,50 m<sup>2</sup> v k. ú. Písek, jehož součástí je stavba čp. 439, Na Výstavišti, Pražské Předměstí – objekt občanské vybavenosti – prostory sloužící podnikání o výměře 252,50 m<sup>2</sup> vše v k. ú. Písek, to vše včetně příslušenství a venkovních prostor. Všechny tyto nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí pro obec a katastrální území Písek na LV č. 1.
2. V prostorách se nachází vnitřní vybavení, jehož vlastníkem je pronajímatel a jehož soupis jako Příloha č. 1 tvoří nedílnou součást této smlouvy.
3. Všechny nemovité věci uvedené v odst. 1 tohoto článku a vnitřní vybavení dle odst. 2 tohoto článku uvedené v Příloze č. 1 smlouvy tvoří dohromady Předmět nájmu.
4. Pronajímatel je zřizovatelem nájemce.

II.

Pronajímatel přenechává k dočasnému užívání nájemci Předmět nájmu za účelem provozování letního kina v souladu se zřizovací listinou nájemce, ke komerčnímu využití a k pořádání kulturních a společenských akcí.

III.

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou od 16.06.2023 s výpovědní lhůtou 1 rok, počítanou od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně.
2. Vzájemnou dohodou při zachování podmínky písemnosti je možno nájemní vztah ukončit kdykoliv.

IV.

1. Smluvní strany se dohodly za užívání předmětu nájmu platit pronajímateli smluvní nájemné a to:

v období červen – září:

prostory sloužící podnikání - zastavěná plocha o výměře 252,50 m<sup>2</sup> ve výši 300 Kč/m<sup>2</sup>/rok dle koeficientu cenové mapy a účelu využití, pozemek o výměře 3.588,50 m<sup>2</sup> za 30 Kč/m<sup>2</sup>/rok.

zbývající měsíce - 1.000 Kč/měsíc. Nájemce je plátcem DPH.

2. Pronajímatel je plátcem DPH. Na základě § 56a odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, se rozhodl u nájmu nemovitých věcí pronajatých touto smlouvou uplatňovat daň z přidané hodnoty.
3. Nájemné bude pronajímatelem fakturováno měsíčně v ceně navýšené o aktuální sazbu DPH, dílčí zdanitelné plnění se považuje za uskutečněné vždy k 1. dni kalendářního měsíce. Nájemné bude hrazeno vždy do 15. dne daného měsíce, na účet pronajímatele č. 7563770297/0100 vedený u KB Písek.
4. Nezaplacení nájemného řádně a včas je porušení smlouvy podstatným způsobem a důvodem k odstoupení od smlouvy ze strany pronajímatele.
5. Pokud by nájemce Předmět nájmu či jeho část přestal užívat k ekonomické činnosti nebo přestal být plátcem DPH, zavazuje se oznámit tuto skutečnost neprodleně písemně pronajímateli.

V.

Nájemce se zavazuje:

- 1) užívat Předmět nájmu způsobem smlouvou stanoveným;
- 2) uzavřít pojistnou smlouvu na Předmět nájmu na odpovědnost za škodu způsobenou třetím osobám a odpovědnost na věcech převzatých;
- 3) odpovídat jak za škodu způsobenou na zdraví a věcech, tak za škodu způsobenou odcizením nebo ztrátou v Předmětu nájmu;
- 4) hradit veškeré provozní náklady, zejména energie, telekomunikační poplatky, odvoz směsného komunálního odpadu a uzavírat příslušné smlouvy k zajištění těchto služeb;
- 5) provádět s péčí řádného hospodáře pravidelnou údržbu Předmětu nájmu za účelem zamezení škod na něm;
- 6) provádět úklid chodníků bezprostředně přiléhajících k Předmětu nájmu;
- 7) umožnit pronajímateli prohlídku Předmětu nájmu za účelem zjištění jeho provozního a technického stavu minimálně 2x ročně;
- 8) zabezpečovat na svůj náklad provedení všech pravidelných revizí vyplývajících z podkladů předaných pronajímatelem, jedná se o např. o revize elektroinstalací, elektrozařízení předané podle inventárních seznamů, bleskosvodných zařízení, hasících, tlakových nádob, vzduchotechnických a jiných zařízení a na svůj náklad zabezpečovat odstranění závad zjištěných, pokud toto nebude povinností pronajímatele dle dalšího ujednání;
- 9) zabezpečovat na svůj náklad provádění plánu doporučené údržby, který vyplývá z předané technické dokumentace k jednotlivým technologiím tak, aby nebyla porušena smluvní ujednání pro případ vedení reklamačních řízení;
- 10) po skončení nájmu na svůj náklad Předmět nájmu vyklidit a uvést do původního stavu, s přihlédnutím k opotřebení přiměřenému délce nájmu. Pokud by nájemce nesplnil dohodnutý termín vyklizení, je pronajímatel oprávněn Předmět nájmu vyklidit na vlastní náklady a náklady na vyklizení a skladování pak následně vymáhat právní cestou;

- 11) odpovídat za bezpečnost, protipožární ochranu a dodržování předpisů o ochraně majetku;
- 12) odpovídat pronajímateli za škodu způsobenou prokazatelně z jeho provozní činnosti v objektu. Za škodu vzniklou z provozní činnosti se pro účely této smlouvy nepovažuje běžné opotřebení objektu;
- 13) starat o čistotu a pořádek Předmětu nájmu;
- 14) umožnit na žádost pronajímatele vstup do Předmětu nájmu za účelem kontroly jeho užívání, odstranění havárie nebo provedení prací nad rámec smluvního ujednání.

Nájemce má dále následující práva a povinnosti:

- 1) nájemce je oprávněn přenechat komerční prostory třetím osobám do podnájmu v souladu se zřizovací listinou nájemce;
- 2) nájemce je povinen vést řádnou a úplnou evidenci Předmětu nájmu;
- 3) nájemce je povinen hospodárně a efektivně Předmět nájmu využívat, udržovat jej v provozuschopném stavu, zajistit péči o něj a jeho ochranu;
- 4) nájemce nesmí Předmět nájmu nebo jeho část převést do vlastnictví jiného ani vložit do obchodní společnosti a ani jím ručit;
- 5) nájemce může přenechat Předmět nájmu nebo jeho část k užití jinému pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele;
- 6) nájemce nesmí Předmět nájmu zatížit zástavním právem ani věcným břemenem,
- 7) nájemce je povinen oznámit neprodleně pronajímateli Předmět nájmu nepotřebný pro další činnost organizace;
- 8) provádět a předkládat pronajímateli inventarizaci majetku minimálně v termínech stanovených zákonnými předpisy, příp. v termínech stanovených pronajímatelem;
- 9) provádět účetní odpisy v souladu s předpisy o odepisování podle odpisového plánu každoročně schváleného pronajímatelem.

Pokud by nájemce tyto závazky nedodržel, může pronajímatel od této smlouvy odstoupit.

## VI.

1. Nájemce prohlašuje, že je řádně seznámen se stavem Předmětu nájmu a všemi podmínkami i případnými omezeními jeho užívání.
2. Změny Předmětu nájmu je nájemce oprávněn provádět jen se souhlasem pronajímatele. Případné stavební úpravy a úhradu vložených finančních prostředků řeší Příloha č. 2, která je nedílnou součástí této smlouvy. Úhradu nákladů na provedení změn Předmětu nájmu není nájemce oprávněn požadovat po skončení nájmu.
3. Pronajímatel se zavazuje, že veškeré stavební úpravy a investice, které provede na svůj náklad nájemce, nebude uplatňovat ve zhodnocení základních prostředků, ani v případných odpisech v daňovém přiznání.

## VII.

1. Nájemce je oprávněn používat Předmět nájmu nebo jeho část pouze k účelu, ke kterému byl zkolaudován.
2. V případě, že Předmět nájmu nebo jeho část je v původním kolaudačním rozhodnutí určen k jinému účelu, je nájemce povinen před zahájením užívání zajistit souhlas se změnou užívání u stavebního úřadu.

## VIII.

Pronajímatel se zavazuje:

- 1) předat nájemci Předmět nájmu v odpovídajícím stavu (o předání bude sepsán protokol včetně fotodokumentace);
- 2) zajistit přiznání daně z nemovitosti za Předmět nájmu a pojištění Předmětu nájmu;
- 3) provádět opravy závad na Předmětu nájmu, pokud nejde o činnosti uvedené v čl. V této smlouvy, pokud byly nájemcem ohlášeny a pokud je nájemce nezavinil porušením některé ze svých povinností;

## IX.

1. Smlouvu je možno měnit pouze písemnými dodatky vzestupně číslovanými, odsouhlasenými a podepsanými oběma smluvními stranami.
2. Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech výtiscích s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží dvě pare.
3. Obě smluvní strany souhlasí s tím, že v případě, kdy nájemní smlouva bude podléhat zveřejnění v informačním systému registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, zajistí zveřejnění smlouvy pronajímatel.
4. Rada města Písek schválila nájem nemovitých věcí a vnitřního vybavení usnesením č. 368/23 ze dne 15.06.2023. Podmínky platnosti právního jednání ve smyslu zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, byly splněny.
5. Smluvní strany nájemní smlouvy po jejím přečtení výslovně prohlašují, že tato smlouva je souhlasným a vážným projevem jejich skutečné vůle, smlouvu neuzavřely za nevýhodných podmínek, a že s obsahem této smlouvy po vzájemné dohodě souhlasí tak, aby mezi nimi nedošlo k rozporům.

V Písku dne 16.06.2023

V Písku dne 16.06.2023

JUDr. Ing. Michal Čapek  
starosta

Mgr. Josef Kašpar  
ředitel

Záměr byl zveřejněn - vyvěšen na úřední desku dne 25.05.2023.  
Záměr byl sejmут z úřední desky dne 12.06.2023.  
Schváleno v radě města dne 15.06.2023, č. usnesení 368/23.