

NÁJEMNÍ SMLOUVA

2016002248

uzavřená podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

pronajímatel:

Statutární město České Budějovice

IČ: 00244732

sídlo: nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 92 České Budějovice

zastoupen: Ing. Jaromírem Talířem, náměstkem primátora, na základě plné moci č. j. KP-PO/385/2015/EPM/111 ze dne 30.09.2015

kontaktní osoba: Petr Matějka - produkční, e-mail: matejkap@c-budejovice.cz

telefon: 720 225 505

a

nájemce:

Ekotopfilm s.r.o.

IČ: 27742610

sídlo: Pod Stárkou 1560/35, 140 00 Praha

zastoupen: Ing. František Štefan, Michal Pláteník

kontaktní osoba: [REDAKCE]

kontakt: [REDAKCE]

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu:

Článek I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem budovy na adrese Fr. Ondříčka 1243/46, České Budějovice, která je součástí pozemku parc. č. 2137/136, zapsaného na listu vlastnictví č. 1 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro jihočeský kraj, katastrální pracoviště České Budějovice, katastrální území České Budějovice 2 (dále také jako **KD Vltava**).
2. Pronajímatel přenechává nájemci v KD Vltava do užívání nebytové prostory blíže specifikované v čl. III této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“), a to za nájemné a podmínek stanovených touto smlouvou a ceníkem služeb. Ceník služeb byl pronajímatelem zveřejněn dne 17.12.2014 na internetovém portálu www.inbudejovice.cz a dále také na internetovém portálu města České Budějovice www.c-budejovice.cz.
3. Nájemce prohlašuje, že si předmět nájmu, prohlédl a shledal je ve stavu způsobilém pro smlouvené užívání.

Článek II.

Účel nájmu

1. Výše uvedené nebytové prostory budou využívány nájemcem k účelu:

Přednáška

(dále jen „akce“)

**Článek III.
Doba nájmu**

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou.

Datum zahájení pronájmu:	21.9.2016	Datum ukončení pronájmu:	22.9.2016
--------------------------	------------------	--------------------------	-----------

	od	Do	KD Vltava	Od	do	Popis:	Počet:
Velký sál	6:00	23:00	Klubovna č. 48				
Malý sál			Klubovna č. 49				
Balkon			Klubovna č. 50				
Hala I.p			šatny - účinkující				1
Hala II.p			jiné prostory:				

**Článek IV.
Výše nájemného, služeb souvisejících s užíváním předmětu nájmu
a související plnění**

1. Pronajímatel a nájemce se dohodli na výši nájemného, do kterého jsou započteny i služby spojené s užíváním předmětu nájmu:

Nájemné:	40.000,-+DPH			
Další služby:	17.680,- +DPH			
Cena bez DPH	57.680,-	DPH %	21	Cena s DPH
po slevě:	usnesení č. 1262/2016		12.113,-	69.793,-

2. Pokud nájemce bude užívat předmět nájmu i po době, na kterou je nájem sjednán, je povinen uhradit pronajímateli za takové prodloužené užívání částku ve výši rovnající se sazbě nájemného.
3. Platba nájemného a služeb souvisejících s užíváním předmětu nájmu je splatná dle vyúčtování provedeného pronajímatelem formou faktury (daňového dokladu), která bude m. j. obsahovat číslo účtu pronajímatele, na který jsou platby splatné a termín splatnosti.
4. Nájemce má možnost využít plnění poskytované pronajímatelem v souvislosti s nájmem - **prodej vstupenek prostřednictvím pronajímatele**. O tom, zda se nájemce rozhodne využít služby prodeje vstupenek je povinen pronajímatele informovat vždy nejpozději do 14 kalendářních dnů přede dnem konání akce. Z ceny každé prodané vstupenky pak bude nájemci účtována provize z **prodeje prostřednictvím pronajímatele** ve výši 5 % + DPH, a to formou faktury, která bude m. j. obsahovat číslo účtu pronajímatele, na který jsou platby splatné a termín splatnosti.
5. Pronajímatel může po nájemci požadovat při předání předmětu nájmu do užívání podepsání předávacího protokolu, který bude obsahovat soupis a stav vybavení předmětu nájmu a případné potvrzení o předání klíčů. Pokud nájemce odmítne předávací protokol podepsat nebo se k předání nedostaví, je pronajímatel oprávněn odmítnout nájemci poskytnout předmět nájmu k užívání s tím, že nájemce je povinen hradit sjednané nájemné i paušální platbu na úhradu spotřeby energií, na plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu a služby spojené s užíváním pronajatého prostoru.

**Článek V.
Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Práva a povinnosti pronajímatele:
 - a) povinnost odevzdat nájemci předmět nájmu ve specifikaci dle čl. III této smlouvy ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.
 - b) povinnost zajistit nájemci plný a nerušený výkon jeho práv spojených s nájmem,

- c) v případě, že nájemce nevyklidí předmět nájmu po skončení nájmu, je pronajímatel oprávněn vyklidit tyto prostory na náklady a nebezpečí nájemce. Nevyzvedne-li si nájemce takto vyklizené věci ani ve lhůtě 3 měsíců od jejich vyklizení z předmětu nájmu, je pronajímatel tyto věci oprávněn na náklady nájemce zlikvidovat.
- d) stavební úpravy a jiné změny nebytových prostor může nájemce provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Veškeré náklady spojené s těmito stavebními úpravami a veškeré investice, jež zhodnocují předmětné nebytové prostory v rámci stavebních úprav, se stávají vlastnictvím pronajímatele a nájemce nemá právo na jakoukoli jejich náhradu od pronajímatele za jejich provedení nebo zhodnocení nemovitosti, a to ani ve formě slevy z nájemného.

2. Práva a povinnosti nájemce:

- a) povinnost platit řádně a včas nájemné, včetně veškerých dohodnutých či povinných plateb, vyplývajících pro nájemce z této smlouvy,
- b) povinnost užívat předmět nájmu pouze a výhradně k účelu uvedenému ve smlouvě, resp. v soupisu poskytovaných služeb. Pro případ porušení povinnosti dle předchozí věty ze strany nájemce je pronajímatel oprávněn okamžitě a bez náhrady zamezit nájemci v dalším užívání předmětu nájmu (akci nájemce ukončit), přičemž povinnost hradit nájemné včetně veškerých dohodnutých či povinných plateb, vyplývajících pro nájemce z této smlouvy (paušální platbu na úhradu spotřeby energií), na plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu a služby spojené s užíváním předmětu nájmu zůstává nedotčena.
- c) povinnost oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu oprav (mimo oprav běžných do částky 500 Kč), které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto a jiných nezbytných oprav, v opačném případě odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla,
- d) povinnost v případě vzniku škody na předmětu nájmu nebo jeho součástech upozornit pronajímatele,
- e) povinnost udržovat svým nákladem předmět nájmu v čistém a užitelném stavu v každém jednotlivém případě,
- f) povinnost neprovádět v/na předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele žádné stavební úpravy ani jiné změny,
- g) povinnost v případě skončení nájmu předmět nájmu vyklidit a odevzdat pronajímateli ve stavu v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení,
- h) povinnost dodržovat veškeré protipožární, hygienické a bezpečnostní předpisy; pro případ porušení této povinnosti ze strany nájemce je pronajímatel oprávněn okamžitě a bez náhrady zamezit nájemci v dalším užívání předmětu nájmu (akci nájemce ukončit), přičemž povinnost hradit nájemné, včetně veškerých dohodnutých či povinných plateb, vyplývajících pro nájemce z této smlouvy, na plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu a služby spojené s užíváním pronajatého prostoru zůstává nedotčena.
- i) není oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
- j) povinnost užívat předmět nájmu a společné prostory a zařízení domu řádně,
- k) povinnost odstranit závady a poškození, které způsobil při své činnosti on nebo osoby, které se podílejí s ním na jeho činnosti, případně osoby, které se zúčastnily akcí uspořádaných nájemcem v pronajatých prostorách,
- l) umožnit pronajímateli vstup do předmětu nájmu za účelem kontroly užívání prostoru, a to kdykoli k jeho žádosti. Pronajímatel má dále právo vstoupit do předmětu nájmu bez předchozího ohlášení, a to v případě nečekaných, či živelných událostí,
- m) oprávnění užívat předmět nájmu v rozsahu dohodnutém v této smlouvě.
- n) v místě pronájmu zajistit po celou dobu nájmu přítomnost svého oprávněného zástupce (jiné oprávněné osoby),
- o) dbát pokynů pronajímatele a jeho pracovníků,
- p) vypořádat vlastním nákladem veškerá práva třetích osob, zejména práva autorská, vlastnická, úhrady škod apod. (např. OSA, INTERGRAM, výlep plakátů apod.). Případné jejich zajištění pronajímatelem musí být výslovně písemně sjednáno ve smlouvě, a to pro každé právo jednotlivě.
- q) zajistit si vlastním nákladem řádně a včas všechna potřebná povolení, souhlasy a vyjádření příslušných osob a správních orgánů pro konání akce a uhradit správní či jiné poplatky související s povoleními akce (např.

- výlep plakátů, umístění jiné reklamy, poplatky ze vstupného apod.). Případné jejich zajištění pronajímatelem musí být výslovně písemně sjednáno ve smlouvě, a to pro každou položku jednotlivě.
- r) zajistit si vlastním nákladem odpovědnou pořadatelskou a bezpečnostní službu včetně požární hlídky, pokud není sjednáno jinak (např. formou potvrzeného soupisu poskytovaných služeb), a to v takovém rozsahu, aby byl zajištěn řádný průběh akce, dodrženy bezpečnostní a jiné předpisy a zamezeno vzniku škod.
 - s) dodržovat maximální kapacitu předmětu nájmu, uvedenou v předávacím protokolu,
 - t) nevnášet do prostoru nájmu jakékoli občerstvení ani alkohol (např. do tomboly) pokud tato možnost není předem písemně dohodnuta s pronajímatelem
 - u) dodržovat a zajistit, aby v rámci akce (akcí) nedošlo k poškození dobrého jména pronajímatele nebo k porušování dobrých mravů nebo veřejného pořádku, bezpečnosti účastníků akce nebo třetích osob, poškození majetků pronajímatele nebo třetích osob; v případě, že pronajímatel zjistí, že nájemce porušuje toto ustanovení smlouvy, je oprávněn tuto smlouvu vypovědět ve smyslu ustanovení čl. VIII. 4. této smlouvy.

Článek VI.

Sankce

V případě prodlení nájemce se zaplacením jakékoliv platby povinné či dohodnuté v této smlouvě, je tento povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,2 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení. Uhrazením smluvní pokuty není nijak dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody. Smluvní pokuta je splatná do 10-ti kalendářních dnů ode dne doručení výzvy pronajímatele k její úhradě.

Článek VII.

Jistota (dále jen „záloha“)

1. V případě, že pronajímatel bude požadovat po nájemci zálohu na nájemné a služby spojené s nájmem nebytových prostor, je nájemce povinen tuto zálohu složit, a to ve výši 50 % (včetně DPH) z ceny předpokládaného nájemného dle bodu IV. 1. této smlouvy.
2. Záloha je splatná zálohovou fakturou pronajímatele při podpisu této smlouvy a bude odečtena z celkové ceny nájmu a služeb.
3. Záloha slouží jako zajištění plnění povinností nájemce dle této smlouvy (pro případ nedoplatek na nájemném, nedoplatek na paušální platbě na úhradu spotřeby energií, plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním prostoru a služby spojené s užíváním pronajatého prostoru, vzniku škod na předmětu nájmu nebo jeho vybavení, vyjma případů obvyklého opotřebení). V případě, škoda na pronajaté věci přesahuje výši složené zálohy (jistiny), je nájemce povinen do 30 kalendářních dnů ode dne doručení výzvy pronajímatele k úhradě škody, povinen zaplatit rozdíl mezi skutečnou škodou a složenou zálohou (jistinou).
4. V případě, že dojde ke vzniku škody na předmětu nájmu nebo jeho vybavení, je pronajímatel oprávněn použít (započítat) zálohu nebo její část na úhradu těchto škod nebo na úhradu nedoplatek na nájemném a nedoplatek na paušální platbě na úhradu spotřeby energií, plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním prostoru a služby spojené s užíváním pronajatého prostoru. Na výši nájmu dle bodu IV. 1 této smlouvy se použitím zálohy (jistoty) dle tohoto článku nic nemění a nájemce je povinen uhradit výši nájmu v plném rozsahu (včetně všech dalších souvisejících plnění dle podmínek této smlouvy)

Článek VIII.

Skončení nájmu

1. Nájem sjednaný touto smlouvou končí uplynutím doby, na kterou byl sjednán.
2. Tento nájemní vztah může být ukončen též písemnou dohodou smluvních stran.
3. Obě smluvní strany jsou oprávněny vypovědět nájem z důvodu
 - a) nízkého zájmu veřejnosti o akci pořádanou v předmětu nájmu
 - b) porušení povinností druhé smluvní strany stanovené v této smlouvě nebo příslušných právních předpisů.

Výpověď nabude účinnosti okamžikem, kdy se nájemce o této výpovědi dozví. Výpověď může být předána i oprávněnému zástupci nájemce dle čl. V. bod 2 písm. n) této smlouvy.

Při výpovědi ze strany nájemce, se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli storno poplatků. V době kratší než 30 kalendářních dní před datem zahájení nájmu činí stornoplatek ve výši 50 % sjednaného nájmu a objednaných služeb. V době delší jak 30 kalendářních dní činí storno poplatků ve výši 25 % sjednaného nájmu a objednaných služeb.

4. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět postupem dle ust. § 2232 občanského zákoníku v případě že nájemce zvláště závažným způsobem porušuje své povinnosti. Za zvláště závažné porušení povinností nájemce je považováno porušení
- a) ustanovení čl. V. bod 2 písm. b), f), h), i), m), p), s), u) této smlouvy
- V případě postupu pronajímatele dle bodu 4 tohoto článku, trvá i nadále povinnost nájemce k úhradě všech povinných nebo dohodnutých plateb.

Článek IX. Závěrečná ustanovení

1. V otázkách neupravených touto smlouvou se použijí ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
2. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze formou písemného, oboustranně odsouhlaseného dodatku.
3. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně, vážně, nikoliv za jednostranně nevýhodných podmínek, a že znají její obsah, což stvrzují svými podpisy.
4. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou provedeních, každé o síle originálu, z nichž po jednom vyhotovení obdrží každá ze smluvních stran.
5. Nájemce bere na vědomí, že na tuto smlouvu se mohou vztahovat povinnosti uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění. Smluvní strany si tímto ujednávají, že případné uveřejnění dle tohoto zákona zajistí pronajímatel způsobem, v rozsahu a ve lhůtách z něho vyplývajících. O provedeném uveřejnění pronajímatel nájemce informuje poté, co obdrží ze strany správce registru smluv potvrzení o provedeném uveřejnění. Smluvní strany po dohodě souhlasí rovněž s tím, že úplné znění této smlouvy včetně všech jejích příloh a dalších součástí může být bez omezení zveřejněno i na oficiálních webových stránkách města České Budějovice (www.c-budejovice.cz). Nájemce bere dále na vědomí, že pronajímatel je povinen či oprávněn tuto smlouvu, jakož i jiné skutečnosti z ní nebo z jejího naplňování vyplývající, uveřejnit či poskytnout třetím osobám, pokud takový postup vyplývá z jiných právních předpisů. Pro účely uveřejňování či poskytování dle předchozích vět smluvní strany současně shodně prohlašují, že žádnou část této smlouvy nepovažují za své obchodní tajemství bránící jejímu uveřejnění či poskytnutí. Ujednání dle tohoto odstavce se vztahují i na všechny případné dodatky k této smlouvě, jejichž prostřednictvím je tato smlouva měněna či ukončována.

20-09-2016

V Českých Budějovicích dne

pronajímatel:



Ing. Jaromír Talíř



V Českých Budějovicích dne 13.9.2016

nájemce:

Ing. FRANTIŠEK JIŘAN, MICHAL
PŘEMÍR



Ekotopfilm s.r.l.
Pod Stávkou 1560/18
ICO: 27742610
www.ekotopfilm.cz

