

SMLOUVA O NÁJMU

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli ve smyslu
ust. § 2201 a násl., ust. § 2302 a násl. z.č. 89/2012 Sb. :

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

a

nájemce : **Sušické kulturní centrum - SIRKUS, p.o.**,
se sídlem Příkopy čp. 178, Sušice I.,
zastoupené ředitelem Ing. Karlem Sedleckým,
IČO : 00368512
DIČ : CZ00368512
(dále jen nájemce)

I.

Pronajímatel je vlastníkem pozemkových parcel č. 1178/4 o výměře 30513 m² a st. 2477 o výměře 183 m², včetně stavby bez čp/če – kiosku s příslušenstvím, pódia, kuželníku a paluby, na ostrově Santos, vše v k.ú. Sušice nad Otavou, zapsaných v katastru nemovitostí pro Město Sušice na LV 10001. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn tento majetek pronajímat.

II.

Předmět nájmu tvoří část pozemkové parcely č. 1178/4 o výměře 620 m² (dle vyznačení na plánu) a stavební parcela č. 2477 o výměře 183 m², včetně stavby bez čp/če – kiosku s příslušenstvím, který tvoří nebytové prostory o celkové výměře 70,79 m², sestávající z 1.03-skladu nábytku o výměře 2,97m², 1.04 kiosku 1 o výměře 8,22 m², 1.05 kiosku 2 o výměře 14,47 m², 1.06-skladu o výměře 7,77 m², 1.07-chladícího boxu o výměře 6,36 m², 1.08-chodby o výměře 4,17 m², 1.09-předsíně WC pro personál o výměře 1,20 m², 1.10-WC pro personál o výměře 1,39 m², 1.11-šatny pro personál o výměře 4,42 m², 1.12-WC bezbariérového o výměře 3,61m², 1.13-WC muži o výměře 7,88 m², 1.14-WC ženy o výměře 8,33 m², dále pódia o výměře 35,53 m², kuželníku o výměře hrací plochy 97,94 m² a paluby o výměře 522,53 m².

III.

Předmět nájmu se pronajímá za účelem zajištění provozu nájemce a všech činností vyplývajících z obsahu zřizovací listiny, především k provozování hostinské činnosti a pořádání kulturních a společenských akcí.

IV.

Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu k provozování shora uvedené činnosti, bez souhlasu pronajímatele není oprávněn provozovat jinou činnost a bez souhlasu pronajímatele provádět na předmětu nájmu jakékoliv stavební úpravy, včetně umístování reklamního zařízení na předmětu nájmu. Nájemce je oprávněn po předchozím souhlasu pronajímatele podnajmout předmět nájmu třetí osobě.

V.

Nájem se sjednává na dobu **n e u r č i t o u**, s účinností od **25.4.2018**, s výpovědní lhůtou **1 měsíc**, která počne plynout prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

VI.

Nájemné se sjednává mezi účastníky ve výši **88 080,- Kč** ročně.

Ke sjednanému ročnímu nájemnému bude připočítána 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.

Nájemné se nájemce zavazuje platit ve čtvrtletních splátkách ve výši 22 020,- Kč, vždy do každého 15tého dne měsíce března, dubna, července a října toho kterého roku, na účet pronajímatele, číslo účtu 5070382/0800, vedeného u České spořitelny, pobočky Sušice, na základě vystaveného daňového dokladu.

Pro případ prodlení nájemce s placením plateb dle této smlouvy platí zákonná úprava úroku z prodlení.

Mimo nájmu se nájemce zavazuje hradit z vlastních prostředků náklady na spotřebu el. energie podle instalovaných měřidel, náklady na odvoz pevného domovního odpadu a všech ostatních nákladů spojených s předmětem nájmu.

VII.

Nájemce sám, nebo prostřednictvím podnájemce zaručí plnění těchto podmínek :

Nájemce se zavazuje vlastním nákladem provádět běžné opravy a údržbu předmětu nájmu (do 1.000,- Kč za jednu opravu), zajišťovat veškeré pravidelné revize a technické prohlídky nutné k provozování předmětu nájmu a dodržovat v předmětu nájmu obecně závazné předpisy hygienické, protipožární a bezpečnostní, vyplývající z platné legislativy. Veškeré potřebné opravy nad rámec oprav běžných nebo předem dohodnutých s pronajímatelem je nájemce povinen neprodleně ohlašovat pronajímateli pod sankcí náhrady škod. Provedené opravy budou podléhat kontrole Odboru majetku a rozvoje města Městského úřadu Sušice.

Nájemce bude užívat kiosk výhradně pro účely občerstvení a technického zázemí pro aktivity na Ostrově Santos. Nájemce nesmí žádným způsobem zasahovat do stavby kiosku, tj. není oprávněn realizovat nástavby, přístavby, ani provádět v kiosku jiné stavební práce a úpravy a adaptace. Nájemce nesmí umisťovat na kiosku žádné poutače, vývěsní štíty, tabule, plakáty a jiné reklamy, s výjimkou ploch k tomu určených.

Nájemce se zavazuje udržovat v okolí předmětu nájmu pořádek, provádět úklid a běžnou údržbu a zavazuje se umožnit zástupci pronajímatele provádění kontrol stavu předmětu nájmu.

Nájemce je povinen při provádění akcí spojených s hudební produkcí přijmout vhodná opatření ke snížení hladiny hluku tak, aby směrem k obytné zóně nepřekračovala hladina hluku přípustné hodnoty podle platných zákonných norem.

Nájemce je dále povinen dbát na to, aby nedocházelo k porušování zásad hospodaření s veřejnou zelení nájemci, jeho zaměstnanci nebo hosty předmětu nájmu.

Nájemce se zavazuje ke spolupráci s dalšími subjekty, pořadajícími v prostoru Santosu kulturní a společenské akce.

Pronajímatel má právo okamžitě od této smlouvy odstoupit, pokud nájemce poruší některou z povinností, ke kterým se zavázal v této nájemní smlouvě.

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 předmět nájmu ve stavu způsobilém řádného užívání, s přihlédnutím k běžnému opotřebení.

IX.

Nájem může být kdykoliv ukončen dohodou smluvních stran.

X.

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

XI.

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

XII.

Pronajímatel prohlašuje, že před podpisem této smlouvy bylo postupováno v souladu s ustanovením § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších změn a doplňků a že o pronájmu předmětných nemovitostí rozhodla rada města na svém jednání dne 23.4.2018 usnesením č. 279. Předchozí zveřejnění na úřední desce nebylo nutné, neboť se jedná o pronájem právnické osobě zřízené obcí.

V Sušici dne :

.....
Pronajímatel

.....
Nájemce