

Smlouva o pronájmu kina v Jičíně

Smluvní strany:

Město Jičín

adresa: Žižkovo náměstí 18, 506 01 Jičín, IČ: 00271632

zast.: JUDr. Jan Malý, starosta

BS: Komerční banka a.s., pobočka Jičín

č. ú.: 19-524541/0100

dále též jen "město" nebo "pronajímatel" na straně jedné

a

Kulturní zařízení města Jičína

sídlo: Husova 206, 506 01 Jičín, zapsané v OR Krajského soudu v Hradci Králové v oddílu Pr vložka 84

IČ: 13584430

zast.: xxxxxxxxxxxxxxxx, ředitel

dále též jen "KZMJ" nebo "nájemce" na straně druhé

Smluvní strany se na základě úplného konsensu o všech níže uvedených ustanoveních dnešního dne, měsíce a roku dohody v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, a to zejména ust. § 2201 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, na smlouvě v tomto znění:

Článek I.

Úvodní ustanovení

1. Město Jičín je dle svého prohlášení výlučným vlastníkem nemovitostí v kat. území Jičín a to st. p. č. kat. 976 o vým. 938 m² s objektem obč. vybavenosti (=kina) čp. 47 v Jičíně, části obce Pražské Předměstí a poz. parc. č. kat. 772/3 (ostatní plocha – zeleň) o vým. 1023 m², zapsaných u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín na listu vlastnictví č. 10001 pro obec a k.ú. Jičín. Objekt občanské vybavenosti byl městem rekonstruován, kolaudační souhlas na užívání stavby byl příslušným stavebním úřadem vydán dne 13.6.2018.

2. Město jakožto územní společenství občanů ve svém územním obvodu pečuje mj. o vytváření podmínek pro uspokojování potřeb svých občanů. Může k naplnění svých úkolů, zejména k hospodářskému využívání svého majetku a k zabezpečení veřejně prospěšných činností zřizovat příspěvkové organizace jako právnické osoby, kterou jsou mj. Kulturní zařízení města Jičína, které byly zřízeny zřizovací listinou ze dne 1.1.2001 za účelem plnění funkce střediska kultury a společenského života ve městě.

Článek II

Předmět smlouvy

1. S ohledem na výše uvedené přenechává město výše uvedené nemovitosti, tj. stp. 973 s objektem obč. vybavenosti čp. 47 v Jičíně a poz. parc. 772/3 včetně všech napevno nainstalovaných předmětů a zařízení a včetně vybavení se v něm nacházejících, v rozsahu dle

přílohy č. 1 k této smlouvě, opěrné stěny nacházející se podél jižní strany objektu, s terénními úpravami a výsadbou do nájmu Kulturním zařízením města Jičína za účelem provozování kina včetně pořádání kulturně společenských akcí. Obě strany se dohodly na ceně za pronájem těchto věcí a to na částce 531.869,- Kč , s její úhradou po pravidelných čtvrtletních splátkách, tj. po 132.967,25 Kč splatných vždy do 10.4. 10.7, 10.10. a 10.1. , na účet města uvedený v záhlaví této smlouvy. K těmto částkám bude připočítána příslušná daň z přidané hodnoty v souladu s ust. § 56 odst. 4 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění. Pro účely ustanovení § 21 odst. 9 tohoto zákona jsou dny 10.4., 10.7., 10.10. a 10.1. považovány za dny uskutečnění dílčího zdanitelného plnění. Za rok 2018 se zavazuje nájemce poměrnou výši nájemného (za celé měsíce užívání, tj. od 1.7.2018) uhradit na účet pronajímatele nejpozději do 15.12.2018.

2. KZMJ jsou oprávněny pro zajištění občerstvení pro návštěvníky kina pronajímat, po předchozím souhlasu RM, prostory bufetu v hlavní foyer a dále pronajímat chodby (paralelně vedených s hlavním sálem) pro pořádání stálých nebo dlouhodobých výstav a prostory přednáškové místnosti. Dále jsou oprávněny přenechat do podnájmu – užívání, po předchozím souhlasu RM, byt umístěný v 1. PP, který je určen zejména pro správce objektu kina.

3. Uzavření smluv s dodavateli energií, vody, plynu dodávaných do objektu, jakož i jejich úhrady spotřeby, odvoz odpadků je povinností nájemce.

Článek III Práva a povinnosti KZMJ

1. Nájemce je povinen při provozování kina postupovat podle svých nejlepších schopností a znalostí, s odbornou péčí, v souladu se schválenou výší poplatků za služby v něm poskytované a schváleným Návštěvním řádem kina. Nájemce je oprávněn užívat předmětné prostory v souladu s jejich určením. Změny v prostorách vč. stavebních úprav a změn vnitřního vybavení, které patří pronajímateli, je nájemce oprávněn provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.

2. Veškeré činnosti a úkony spojené s provozováním kina KZMJ provádí svým jménem.

3. KZMJ jsou povinny pronajatý majetek chránit před poškozením nebo zničením, v této souvislosti jsou povinny zajišťovat veškeré zákonné revize, předepsané zkoušky a kontroly, Pojištění budovy je povinností pronajímatele, pojištění odpovědnosti za provozování kina je povinností KZMJ.

4. V rámci provozování kina jsou KZMJ povinny zejména provádět běžnou údržbu a drobné opravy.

5. KZMJ s ohledem na provedenou rekonstrukci kina a pořízení nového interiérového vybavení a z toho plynoucích záručních dob je povinen neprodleně pronajímateli oznamovat závady na předmětu nájmu.

6. Nájemce je povinen dodržovat v pronajatých prostorách bezpečnostní, požární a hygienické předpisy. Dále je povinen je povinen udržovat v pronajatých prostorách úklid a pořádek.

Článek IV Trvání smluvního vztahu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou a lze ji ukončit dohodou, popř. výpovědí s tříměsíční výpovědní dobou, která počne běžet prvním dnem měsíce následujícím po doručení výpovědi druhé straně.

2. Tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb. Smluvní strany si ujednaly pozdější okamžik nabytí účinnosti smlouvy, než je uveden v § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv,

uverejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, a to dnem 14.6.2018. O předání bude vyhotoven předávací protokol.

Článek V **Závěrečná ujednání**

1. Tato smlouva a právní vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky, a to zejména ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
2. Jakékoli změny a dodatky k této smlouvě je možné provádět pouze v písemné formě, a to formou vzestupně číslovaných dodatků. Dodatkem ke smlouvě bude upřesněno vybavení objektu a to po poslední fakturaci dodavatele.
3. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto její přílohy:
 č. 1 – rozsah vybavení
4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom pare majících hodnotu originálu.
5. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely po podrobném uvážení, podle své svobodné a vážné vůle, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a že smlouvě dobře rozumějí. Na důkaz toho níže připojují své podpisy.
6. Tato smlouva byla schválena na 122. zasedání Rady města Jičína dne 13.6.2018.

V Jičíně dne

V Jičíně dne

.....
Město Jičín
JUDr. Jan Malý, starosta

.....
Kulturní zařízení města Jičína
xxxxxxxxxxxxxxxx, ředitel