

Níže uvedeného dne byla mezi

Rytířským řádem křižovníků s červenou hvězdou
se sídlem Platněřská 4, 110 00 Praha 1
IČ: 408026
(dále jen „pronajímatel“)

a

Městem Český Krumlov
se sídlem nám. Svornosti 1, 381 01 Český Krumlov
IČ: 245 836
(dále jen „nájemce“)

uzavřena tato

SMLOUVA O NÁJMU

§ 1 Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem těchto nemovitostí:

- st.p.č. 760 (zast. plocha, nádvoří)
 - budovy čp. 50 (objekt k bydlení) na st.p.č. 760
 - st.p.č. 761 (zast. plocha, nádvoří)
 - budovy bez čp/če (objekt občanské vybavenosti) na st.p.č. 761,
 - p.p.č. 919/1 (zahrada)
- vše v k.ú. a obci Český Krumlov, části obce Vnitřní Město.

Vlastnictví k nemovitostem je zapsáno v katastru nemovitostí na LV č. 3224 pro k.ú. Český Krumlov. Kopie výpisu z LV je přílohou č. 1 této smlouvy. Přílohou č. 2 je plánec, ze kterého vyplývá dispoziční řešení obou budov.

Budovy jsou nemovitou kulturní památkou.

2. Pronajímatel je dále vlastníkem věcí movitých - mobiliáře v budově bez čp/če na st.p.č. 761, když tento mobiliář je zčásti evidován v Seznamu movitých kulturních památek na MKČR. Soupis mobiliáře je přílohou č. 3 této smlouvy.

3. Budovy, pozemky i historický mobiliář, uvedené v tomto ustanovení, jsou dále v této smlouvě označovány jako „předmět nájmu“.

4. V budově čp. 50 (objekt bydlení na parcele č. 760 KÚ Český Krumlov) je smlouvou ze dne 13.10.2003 pronajatý byt panu Pavlu Božoňovi. Nájemní vztah k uvedenému bytu končí dne 31.12.2006. Kopie této nájemní smlouvy na byt ze dne 13.10.2003 je přílohou č. 4 této smlouvy.

§ 2

Pronajímatel pronajímá a nájemce najímá na základě této smlouvy předmět nájmu uvedený v § 1 této smlouvy.

§ 3

Doba nájmu a možnosť výpovědi

1. Tato smlouva se uzavírá s účinností ode dne podpisu smlouvy na dobu třiceti let.
2. V případě vážného porušení této smlouvy jednou smluvní stranou je oprávněna druhá smluvní strana smlouvu vypovědět. Podání výpovědi musí předcházet písemné upozornění na porušování smlouvy s přiměřenou lhůtou k nápravě nedostatku. Výpovědní lhůta činí 1 rok a počíná běžet ode dne následujícího po doručení výpovědi.
3. V případě, že by k datu ukončení účinnosti této smlouvy vykazoval nájemce pohledávku za pronajímatelem z titulu provedených vynaložených nákladů dle § 5 této smlouvy, zavazuje se pronajímatel vypořádat tyto závazky do 90-ti dnů od ukončení nájemního vztahu.
4. Vážným porušením smlouvy se rozumí porušení povinností vyplývajících z §7, odst. 1,4,7, 8 a dále neprovádění změn na předmětu smlouvy specifikovaných v § 5 smlouvy.

§ 4

Účel nájmu

Nájemce je oprávněn předmět nájmu užívat pro účely kulturní, školské a vzdělávací.

§5

Změny na předmětu nájmu

Vzhledem ke skutečnosti, že stav předmětu nájmu neodpovídá ke dni uzavření nájemní smlouvy smluvenému způsobu užívání, dohodly se strany, že nájemce je povinen provést na své náklady stavební úpravy spojené se změnou užívání objektu bydlení Latrán čp. 50, a to v rozsahu zpracované a schválené projektové dokumentace, stavebního povolení č. SÚ 1278/05-VA ze dne 28.4.2005 a na základě předložené smlouvy o dílo a pronajímatel se zavazuje tyto náklady nájemci uhradit. Provedené technické zhodnocení a investice není nájemce oprávněn odepisovat, o vynaložených nákladech bude účtováno jako o pohledávce a závazku a tyto náklady budou započteny proti pohledávce pronajímatele na nájemném. Po dokončení úprav (když dokončením se rozumí vydání kolaudačního rozhodnutí) předloží nájemce konečné vyúčtování v členění opravy, technické zhodnocení, investice, ze kterého vyplyne celková cena díla. Přílohou této smlouvy č. 5 je smlouva o dílo a přílohou č. 6 je členění nákladů vyplývajících ze smlouvy o dílo na opravy, investice a technické zhodnocení.

§ 6

Nájemné

1. Výše nájemného byla stanovena na základě dohody mezi nájemcem a pronajímatelem takto:
 - a) nájemné za poměrnou část roku 2005 je stanoveno ve výši 852.000,--Kč (slovy: osm set padesát dva tisíc korun) s tím, že nájemné bude započteno proti nákladům vynaloženým nájemcem na stavební úpravy předmětu nájmu dle §5 smlouvy
 - b) nájemné pro rok 2006 a následující se stanovuje ve výši 1/30 ceny stavebních prací vyplývajících ze smlouvy o dílo (příloha č. 5 smlouvy) a ocenění prací v projektové dokumentaci (po odečtení nájemného stanoveného ad a). V případě, že v průběhu doby nájmu bude objem prováděných prací

navýšen a tím i navýšen objem prostředků vynaložených na změnu věci nájemcem, zavazují se smluvní strany upravit výši nájemného (navýšení nájemného o nově vynaložené prostředky /počet let zbývajících do uplynutí doby nájmu) písemným dodatkem k této smlouvě.

2. Na nájemné vystaví pronajímatel fakturu vždy 1. prosince každého roku se splatností 15. prosince příslušného roku. Nájemce předá pronajímateli doklady prokazující výši vynaložených prostředků k 1. 12. příslušného roku. Splatnost pohledávky na vynaložených prostředcích se stanovuje k 15. 12. příslušného roku tak, aby se pohledávka pronajímatele na nájemném a pohledávka nájemce na vynaložených prostředcích k tomuto datu setkaly a mohly být započteny.

3. V případě, že výše prostředků vynaložených na změnu předmětu nájmu bude vyšší než výše nájemného splatného k 15. prosinci příslušného roku, bude započtena nájemci pohledávka za těmito prostředky do výše splatného nájemného a přeplatek bude považován za zálohu na nájemné v budoucím období. V případě, že by hodnota provedených stavebních úprav v běžném roce byla nižší než splatné nájemné, uhradí nájemce nejpozději do 15. prosince příslušného roku. Vykázaný rozdíl.

4. V případě ukončení nájemního vztahu se pronajímatel zavazuje uhradit prostředky vynaložené nájemcem na změnu předmětu nájmu, které nebyly započteny proti nájemnému, do 90 dnů ode dne ukončení nájemního vztahu.

5. Každý rok, nejpozději do 10. prosince, vyúčtuje nájemce pronajímateli veškeré opravy provedené v příslušném roce na předmětu nájmu.

§7

Povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen starat se o předmět nájmu s péčí řádného hospodáře a zajistit všechny povinnosti, které by měl, kdyby byl vlastníkem (např. úklid chodníku), zejména je povinen k opravám předmětu nájmu v rámci běžné údržby .

2. Opravy a další změny na předmětu nájmu, přesahující rámec běžné údržby a stavební úpravy vyplývají z §5 této smlouvy, je nájemce oprávněn provádět pouze po předchozí dohodě s pronajímatelem na základě dodatku k této smlouvě. V dodatku bude uveden rozsah oprav, jejich financování a vzájemné finanční vypořádání v souladu s § 6 smlouvy. Při provádění oprav je nájemce povinen dbát hospodárnosti a veškeré smlouvy s dodavateli, se kterými hodlá uzavřít smlouvu o prováděných opravách, musí být předem odsouhlaseny pověřeným zástupcem pronajímatele. Náklady na opravy a stavební úpravy , které by byly provedeny bez předchozího souhlasu pronajímatele, by nebyly započteny do hodnoty oprav ve smyslu § 6.

3. V případě, že nájemce nebo pronajímatel vstoupí do řízení o získání státní, krajské nebo evropské dotace nebo grantu na opravy předmětu nájmu a bude v tomto řízení potřeba úkonů druhého účastníka smlouvy, zavazuje se druhá strana poskytnout potřebnou součinnost .

4. Nájemce je povinen při užívání předmětu nájmu, a to jak nemovitostí, tak věcí movitých (mobiiliáře), dodržovat zákon o státní památkové péči a ostatní související předpisy.

5. Nájemce je povinen neprodleně po nabytí platnosti této smlouvy převést na sebe smlouvy s dodavateli vody, energií, odvozu odpadků, telefonních služeb a pronajímatel se zavazuje poskytnout potřebnou součinnost.

6. Nájemce je povinen respektovat nájemní právo k bytu v budově čp. 50 a po ukončení doby nájmu

je oprávněn uzavřít se současným nájemcem nebo jinou osobou smlouvu o podnájmu

7. Nájemce je povinen umožnit bezplatně výkon duchovní správy, zejména konání náboženských obřadů v kostele podle potřeb Římskokatolické farnosti-prelatura Český Krumlov, Horní 156, Český Krumlov, IČ 42396565. Římskokatolická farnost-prelatura Český Krumlov bude hradit pouze náklady spojené s těmito obřady (např. spotřebu elektrické energie, úklid apod.).

8. Nájemce nesmí v pronajatých budovách provádět činnosti, které by byly v rozporu s etikou církevního řádu (pronajímatele).

9. Nájemce je oprávněn pro účel vymezený v § 4 dát celý předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě. Ve smlouvě o podnájmu musí být uveden text: „Podnájemce není oprávněn provádět v pronajatých prostorách jakoukoli činnost, která by byla v rozporu s etikou církevního řádu“ a návrh smlouvy musí být před podpisem odsouhlasen pronajímatelem.

10. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli vstup do pronajatých nemovitostí za účelem kontroly stavu předmětu nájmu a dodržování podmínek této smlouvy, vždy však výhradně v přítomnosti nájemce.

11. Nájemce je povinen předmět nájmu na své náklady pojistit.

§ 8

Povinnosti pronajímatele

Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušený výkon práv vyplývajících z této smlouvy a poskytnout mu veškerou potřebnou součinnost při provádění změn na předmětu nájmu.

§ 9

Ostatní ustanovení

1. Tato nájemní smlouva byla schválena usnesením RM č. 473/25/2005 ze dne 25.7.2005.
2. Změny této smlouvy jsou možné pouze na základě dohody obou smluvních stran a musí být provedeny pouze písemnou formou. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
3. Ke dni podpisu této smlouvy končí nájemní vztah založený smlouvou ze dne 12. 5. 1998, kterou pronajímatel pronajímal nájemci část budovy čp. 50 na st.p.č. 760 v k.ú. a obci Český Krumlov.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, kdy pronajímatel i nájemce obdrží po dvou stejnopisech (včetně příloh).

V Praze dne 8. 08. 2005


+Jiří Kopejsko, O.C., velmistr

V Českém Krumlově dne 3. 08. 2005


JUDr. František Mikeš, starosta



Přílohy č. 1 - 6 dle textu

 KŘÍŽOVNÍKŮ
S ČERVENOU HVĚZDOU
Plátněská 4/191
110 00 Praha 1 - Staré Město
ÚK Tel.: 221 108 216

Příloha č. 1

Výpis z katastru nemovitostí
Výpis (LV)

13.07.2005 16:00:55

Obec: 545392 Český Krumlov
Kat.území: 622931 Český Krumlov

Kraj: 33 Jihočeský kraj
Okres: 3302 Český Krumlov

List vlastnictví: 3224

A	Oprávněný subjekt (jméno nebo název a adresa)	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo			
	Rytířský řád křižovníků s červenou hvězdou, Platněřská 191/4, 11000 Praha-Staré Město	408026	1/1

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
<u>-760</u>	6135	zastavěná plocha a nádvoří	<u>Budova</u>	památkově chráněné území, nemovitá kulturní památka
<u>-761</u>	669	zastavěná plocha a nádvoří	<u>Budova</u>	památkově chráněné území, nemovitá kulturní památka
<u>919/1</u>	4528	zahrada		památkově chráněné území, zemědělský půdní fond

Část obce, č. budovy	Způsob využití	Způsob ochrany	Na parcele
<u>Latrán, č.p. 50</u>	objekt k bydlení	památkově chráněné území, nemovitá kulturní památka	<u>-760</u>
<u>bez čp/če</u>	objekt občanské vybavenosti	památkově chráněné území, nemovitá kulturní památka	<u>-761</u>

B1 Jiná práva -Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu	Vztah pro	Vztah k
* Věcné břemeno (podle listiny)	Par.: <u>-760</u>	
vstupu k zařízením kolektoru a úniku z kolektoru přes část parcely pro Město Č.Krumlov. S právními účinky od 12.2.1999.		Z-100359/1999-302
Listina Smlouva o věcném břemeni V3# 220 /1999		
* Věcné břemeno (podle listiny)	Bud.: <u>Latrán, č.p. 50</u>	
vstupu k zařízením kolektoru a úniku z kolektoru přes část parcely pro Město Č.Krumlov. S právními účinky od 12.2.1999.		Z-100359/1999-302
Listina Smlouva o věcném břemeni V3# 220 /1999		

D Jiné zápisy -Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

* Darovací smlouva V12# 415 /1998 ze dne 13.3.1998 s právními účinky od 19.3.1998.

POLVZ:209/1998

Z-100209/1998-302

PRO: Rytířský řád křižovníků s červenou hvězdou,
Platnéřská 191/4, 11000 Praha-Staré Město

RČ/ČO: 408026

<i>F Bonitní díly</i>								
<i>Parcela</i>	<i>Bonita</i>	<i>Výměra [m2]</i>	<i>Parcela</i>	<i>Bonita</i>	<i>Výměra [m2]</i>	<i>Parcela</i>	<i>Bonita</i>	<i>Výměra [m2]</i>
<u>919/1</u>	73244	4528						

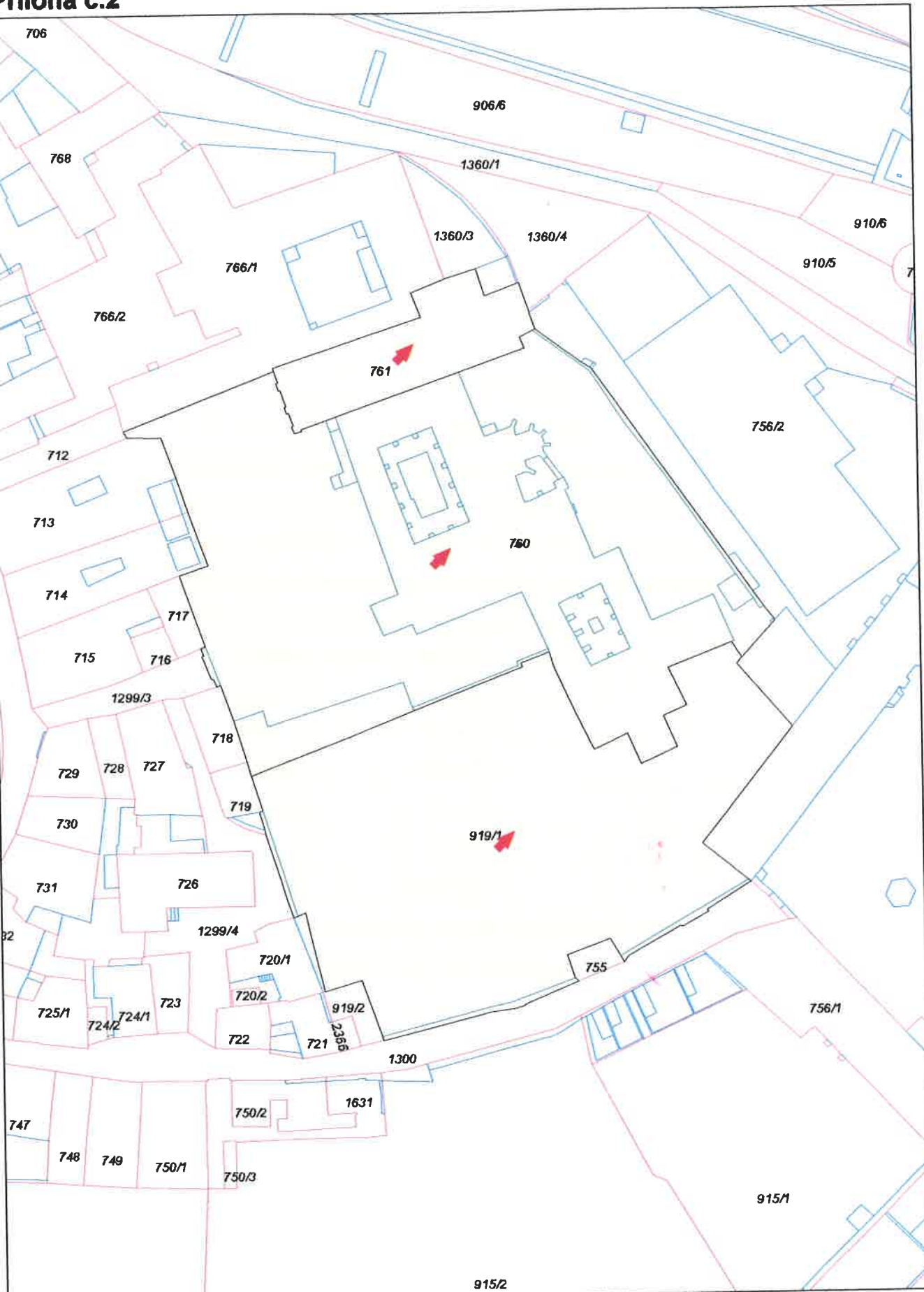
(c) 2004 T-MAPY spol. s r.o.

Vyhotoveno: 29.07.2005 / 09:07

Data mají informativní charakter - pouze pro interní potřebu.

Vyhotovil: Ing. Dagmar Balcarová

Příloha č.2



Mapa v měřítku 1:1000