NÁJEMNÍ SMLOUVA
VS-1097

uzavřená v souladu se zněním § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

I.
Smluvní strany

Královská kanonie premonstrátů na Strahově
se sídlem Strahovské nádvoří 1/132, 118 00 Praha 1
IČ: 00415090
zastoupená Michaelem Josefem Pojezdným, O. Praem., opatem strahovským
Bankovní spojení: [redacted]
(dále jen „pronajímatel")

a

Město Milevsko
se sídlem Nám. E. Beneše 420, 399 01 Milevsko
zastoupené Ing. Ivanem Radostou, starostou
IČ: 00249831
(dále jen „nájemce")

II.
Předmět a účel smlouvy

1. Předmětem smlouvy je nájem pozemku parc. č. 1835/1 v k. ú. Milevsko a pozemku parc. č. 1847 o celkové výměře 2269 m^2 – park Bažantnice (dále jen „předmět nájmu" nebo „park Bažantnice").
2. Pronajímatel přenechává předmět nájmu nájemci k dočasnému užívání za podmínek stanovených touto smlouvou. Nájemce předmět nájmu k dočasnému užívání přijímá a zavazuje se platit pronajímateli nájemné.
3. Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a prohlašuje, že k němu nemá námitek.
4. Předmět nájmu bude nájemcem využíván k rekreaci občanů, pořádání kulturních a společenských akcí (nejvýše 20 akcí ročně) a k umístění veřejně přístupných uměleckých děl (kamenné objekty).

III.
Nájemné

1. Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné ve výši 1.200,- Kč/kalendářní rok.
2. Cena nájmu je splatná vždy nejpozději do 30. 6. příslušného kalendářního roku. Úhradou se rozumí připsání dohodnuté ceny nájmu na účet uvedený v čl. I. této smlouvy.
3. Pronajímatel je oprávněn k 1. lednu příslušného kalendářního roku zvýšit nájemné o tzv. míru inflace, která je každoročně zveřejňována ve 12. čísle přehledů vydávaných Českým statistickým úřadem. Smluvní strany se zavazují, že v případě, že by roční inflace nebyla zveřejňována formou, jak výše uvedeno, uzavřou dodatek k této smlouvě, jímž nahradí tuto valorizační doložku.
4. Pronajímatel je oprávněn požadovat po nájemci jako doplatek nájemného proplacení daně z nemovitých věcí ve vztahu k předmětu nájmu. Nájemce je povinen provést úhradu do 30 dnů poté, co obdrží příslušné vyúčtování.

IV.
Doba nájmu

1. Tato smlouva je uzavřena od 1. 1. 2016 na dobu neurčitou.
2. Sjednaný nájemní poměr může být kdykoli ukončen v případě nedodržení povinno stanovených touto smlouvou nebo zákonem:
   a) písemnou výpovědí kterékoliv ze smluvních stran v souladu s ustanovením občanského zákoníku, přičemž výpovědní doba činí jeden rok a počíná běžet od prvého dne měsíce následujícího po doručení výpovědi nájemci;
   b) písemnou dohodou smluvních stran.

3. Nájemce vrátí předmět nájmu a v plném rozsahu umožní pronajímateli dispozici s ním nejpozději v den skončení nájmu. Předmět nájmu musí být vrácen minimálně ve stavu, v jakém byl nájemcem převzat, tedy ve stavu odpovídajícím nakládání s předmětem nájmu s péčí řádného hospodáře.

V.
Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel se zdrží všech činností, které by bránily nájemci řádně užívat předmět nájmu v souladu s předmětem smlouvy.
2. Pronajímatel je povinen písemně informovat nájemce o změně vlastnictví předmětu nájmu a identitě nabyvatele, a to nejpozději do 10 dnů ode dne, kdy bude podán návrh na vklad vlastnického práva nového vlastníka do katastru nemovitostí.
3. Pronajímatel neodpovídá za škody vzniklé nájemci v důsledku živelné události.
4. Pronajímatel odpovídá v plném rozsahu za údržbu vzrostlé zeleně (stromy a keře) rostoucí na předmětu nájmu, v případě nové výsadby bude tato předběžně konzultována s nájemcem.
5. Pronajímatel je oprávněn používat pro pořádání svých akcí park Bažantnice nebo jeho část bezplatně.
6. Pronajímatel je oprávněn provádět kontroly předmětu nájmu a nájemce je povinen tyto kontroly umožnit. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel může zmocnit k provádění kontroly také statutárního zástupce Římskokatolické farnosti Milevsko.

VI.
Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen řádně, včas a v plné výši platit nájemné a pečovat o předmět nájmu jako řádný hospodář.
2. Nájemce je povinen využívat předmět nájmu tak, aby nedocházelo k porušování právních předpisů, zejména v žádném případě nesmí na povrchu předmětu nájmu ani pod ním ukládat jakékoli odpady.
3. Nájemce je povinen:

   a) provádět pravidelný úklid předmětu nájmu;
   b) nést náklady spojené s užíváním, úklidem a údržbou předmětu nájmu, zejména s osvětlením, běžnou údržbou osvětlení, sekáním trávy, úklidem cest a běžnými opravami cest, opravami laviček a dalšího mobiliáře, s výjimkou nákladů na péči o vzrostlou zeleň (stromy a keře);

c) zdržet se zřizování jakýchkoli staveb nebo trvalého umísťování dalších movitých věcí na předmětu nájmu nebo jeho úprav bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele;
d) vydat v souladu s touto smlouvou provozní řád parku Bažantnice a předkládat pronajímateli k vyjádření veškeré případné změny v provozním řádu parku Bažantnice.

4. Nájemce není oprávněn pronajímat předmět nájmu či jeho část nebo jej přenechat do jiného úplatného či bezplatného užívání jinému na dobu delší než 5 dní bez předchozího souhlasu pronajímatele.
5. Nájemce přenechává rozhodování o využití parku Bažantnice nebo jeho částí k pořádání kulturních a společenských akcí Domu kultury Milevsko, příspěvkové organizaci města Milevska. Nájemce se zavazuje při pořádání akcí a rozhodování o využití parku Bažantnice plně respektovat charakter parku jakou součásti národní kulturní památky a také blízkost areálu kláštera jako duchovního a liturgického prostoru.
6. Pronajímatel v žádném případě nenese odpovědnost za činnost nájemce na předmětu nájmu. Nájemce odpovídá za všechny škody, včetně ekologických, které svou činností způsobí, ať už pronajímateli nebo třetím osobám.
7. Nájemce neodpovídá za nahodilou zkázu a poškození předmětu nájmu, jakož i zkázu a poškození předmětu nájmu, které nezavinil.
8. Nájemce je povinen zabezpečit, aby konání kulturních akcí na předmětu nájmu bylo ukončeno (rozumí se ukončení produkcí) nejpozději do 23:00, po čtyři dny v roce (z toho dva dny při příležitosti posvícení, další dva dny budou pronajímateli avizovány s předstihem nejméně 14 dní) pak do 01:00 následujícího dne. Pokud bude tento časový limit překročen, je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 10.000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení.

VIII.
Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva ruší Smlouvu o nájmu nemovitostí VS-138 uzavřenou mezi pronajímatelem a nájemcem dne 3. 4. 1996.
2. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran, formou písemného dodatku k této smlouvě.
3. Výslovně neupravené právní vztahy se řídí ustanoveními občanského zákoníku včetně souvisejících právních předpisů.
4. Tato smlouva je sepsána v 6 stejnopisech, z nichž 2 obdrží nájemce, 1 Dům kultury Milevsko, 1 Římskokatolická farnost Milevsko a 2 pronajímatel.
5. Tato smlouva je sepsána určitě, srozumitelně, svobodně, vážně a volně, nikoliv v tísni a za nápadně nevýhodných podmínek, což smluvní strany stvrzují svými podpisy.
6. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu.

V Praze dne ...

Michael Josef Pojezdný, O. Praem.
opat strahovský

V Milevsku dne ...

Ing. Ivan Radosta
starosta města