

N Á J E M N Í S M L O U V A

uzavřená m e z i

MĚSTEM KUTNÁ HORA, se sídlem Kutná Hora, Havlíčkovo náměstí 552, IČO: 00236195, zastoupeným starostou RNDr. Ivo Šancem, CSc., jako p r o n a j í m a t e l na straně jedné

a

Průvodcovskou službou Kutná Hora s.r.o., se sídlem Havlíčkovo náměstí 552, K. Hora, zastoupenou jednatelem společnosti Ing. Ivanou Šimkovou [REDACTED] IČO 25100513, jako n á j e m c e na straně druhé.

I.

Město Kutná Hora je vlastníkem domu čp. 552 Havlíčkovo náměstí s pozemkem č. 1 v k.ú. Kutná Hora.

Výše uvedená nemovitost je zapsána na LV č.10001 pro obec a katastrální území Kutná Hora.

II.

Touto smlouvou Město Kutná Hora, dále jen pronajímatel, přenechává Průvodcovské službě Kutná Hora s.r.o., dále jen nájemce, do užívání nebytové prostory nacházející se v nemovitosti uvedené v čl. I. této nájemní smlouvy a to v přízemí severní části, o výměře 191,16 m² a v I. patře jižní části o výměře 308,6 m² (viz zakres umístění, který je nedílnou součástí této nájemní smlouvy). Nájemce je oprávněn uvedené nebytové prostory užívat pro provoz průvodcovské služby ve Vlašském dvoře, provozování cestovní kanceláře a směnářenské činnosti.

III.

Nájemní smlouva se uzavírá s účinností od 1.března 1997 na dobu neurčitou s šestiměsíční výpovědní lhůtou pro obě strany, Šestiměsíční výpovědní lhůta počne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.

Nájemce se před ujednáním této nájemní smlouvy předmět nájmu prohlédl a přebírá jej do užívání ve stavu, který byl při těchto prohlídkách zjištěn.

Nájemce přebírá do užívání movitý majetek umístěný v pronajatých nebytových prostorách, který je přesně specifikován v příloze č. 2 k této nájemní smlouvě.

V den ukončení nájemního vztahu se nájemce zavazuje předat

pronajaté prostory v provozu schopném stavu, minimálně však v takovém, v jakém je převzal.

IV.

Nebytové prostory uvedené v článku č. II. se pronajímají úplatně, za roční nájemné stanovené dohodou v celkové výši 251.199,-Kč, slovy: dvěšestpadesátjeden tisíc jedné stodesátdevět korun českých (viz příloha č. 3. k nájemní smlouvě).

Nájemné je dle dohody splatné ve třech splátkách ve výši 83.733,-Kč, následovně: za I. a II. čtvrtletí nejpozději do 10. července, za III. čtvrtletí nejpozději do 10. září a za IV. čtvrtletí nejpozději do 10. listopadu a bude poukazováno na účet pronajímatele u Komerční banky v Kutné Hoře, čís. účtu: [REDAKCE], variabilní symbol 0739.

V případě, že nájemce bude v prodlení s placením peněžitého závazku dle této smlouvy déle než deset dnů, zavazuje se zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0.5% z dlužné částky za každý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná do deseti dnů od jejího vyúčtování.

Výši nájemného je pronajímatel oprávněn jednostranně měnit podle míry inflace v tom kterém roce a to tak, že nájemné se zvýší vždy s účinností od 1.1. toho kterého roku. Za základ se bere vždy naposledy stanovená výše nájemného.

V.

V případě rekonstrukce některé z částí průvodcovské trasy a tím i znepřístupnění, se nájemné krátí o částku, která se rovná dennímu nájmu v té které části trasy násobené počtem dnů rekonstrukce (znepřístupnění).

VI.

Specifikace prohlídkové trasy: expozice kutnohorského dolování, pokladnice, velká zasedací místnost, starostovna, chodba před kaplí sv. Václava, Svatováclavská kaple.

Případné změny rozsahu průvodcovské trasy budou řešeny dodatkem této smlouvy.

Pronajímatel si vyhrazuje právo užívat velkou zasedací místnost v I. patře jižního křídla nemovitosti a chodbu do kaple sv. Václava pro své potřeby. Nájemce s tímto omezením souhlasí.

VII.

Nájemce převezme sbírkový fond průvodcovské trasy specifikovaný v příloze č. 1 k této nájemní smlouvě. Za tento fond přebírá nájemce hmotnou zodpovědnost.

Pronajímatel poskytne nájemci klíče, kterými vede průvodcovská služba a zajistí uložení duplikátů klíčů tak, aby byla vyloučena možnost vstupu do pronajímaných prostorů.

VIII.

Pronajímatel má ve své pojistné smlouvě pojištěnu budovu, pojištění vybavení, zboží a předmětů vnesených nájemcem do pronajímaných prostorů je vůlí nájemce.

IX.

Nájemce upozorní pronajímatele neodkladně na závady, které by bránily řádnému a bezpečnému užívání nemovitosti a umožní pronajímateli vstup do pronajímaných prostor za účelem odstranění závad.

X.

Nájemce na své náklady neprodleně odstraní závady a škody, které vzniknou na budově (pronajatých prostorách) v důsledku jeho činnosti. Nájemce je povinen pečovat o pronajatou věc s péčí řádného hospodáře, aby bylo zabráněno škodám, přičemž se řídí příslušnými právními předpisy.

XI.

Nájemce se zavazuje, že bude pronajaté nebytové prostory udržovat v řádném, provozu schopném stavu. Dále se zavazuje provádět na svůj náklad běžnou údržbu pronajatých prostorů, t.j. malování, nátěry, apod.

XII.

Stavební úpravy může nájemce provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a vzdává se náhrady nákladů s těmito úpravami spojenými, pokud nedojde k jiné dohodě. Úpravy budou realizovány jako trvalé.

XIII.

Nájemce se zavazuje platit za služby spojené s užíváním pronajatých prostorů uvedených v článku č. I. této nájemní smlouvy, t.j. el. energie, vodné stočné, teplo, telefonní poplatky, úklid a ostatní služby a to dle vyúčtování provedeného pronajímatelem se splatností 10 dnů od doručení vyúčtování.

XIV.

Nájemce nesmí bez souhlasu pronajímatele přenechat

pronajímané nemovitosti nebo jejich část do podnájmu jiné fyzické nebo právnické osobě. Nájemce bude užívat pronajaté nemovitosti pouze pro své potřeby pro účely uvedené v článku II. této smlouvy. V případě, že toto ustanovení nebude ze strany nájemce dodrženo, vyhrazuje si pronajímatel právo ukončit smlouvu s okamžitou platností, po písemném vyrozumění.

XV.

Pronajímatel se zavazuje, že v případě pronájmu objektu Vlašského dvora pro účely filmování apod., zahrne společnost Průvodcovská služba Kutná Hora s.r.o do smlouvy o pronájmu jako dotčený subjekt s povinností náhrady škody. Pronajímatel bude nájemce průvodcovské trasy bez zbytečného odkladu o takovém pronájmu informovat.

XVI.

Jakékoliv změny ve způsobu užívání pronajatých prostorů nebo doplnění smlouvy je možné provádět pouze s písemným dodatkem, podepsaným oběma smluvními stranami.

XVII.

Pronájem nemovitostí uvedených v čl.II. této smlouvy byl odsouhlasen usnesením Městské rady v Kutné Hoře čis. 212/97 ze dne 23.dubna 1997.

XVIII.

Smlouva byla sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží tři a nájemce jedno vyhotovení.

Smluvní strany prohlašují, že se na obsahu smlouvy dohodly tak, jak je výše uvedeno, což stvrzují svými podpisy.

V Kutné Hoře dne 13.5.97

.....
[Redacted signature area]

.....
Pronajímatel

KUTNÁ HORA

.....
[Redacted signature area]

.....
nájemce

[Redacted signature area]

Příloha č. 1

k nájemní smlouvě na pronájem nebytových prostorů v nemovitosti
č. 552 Havlíčkovo náměstí, Kutná Hora

Seznam sbírkových exponátů :

Pokladna

- 1 ks obraz - kostel sv. Jakuba (Schneiderka)
- 2 ks kompletní raznice

Kancelář

- 1 ks písařský stůl
- 1 ks barokní socha havíře z roku 1740

Preghaus"

- 2 ks Železná truhla velká + klíč
- 1 ks Železná truhla malá
- 2 ks pregéřská lavice
- 1 ks kompletní raznice (spodní část, vrchní část, kroužek)

Sklad

- 1 ks obraz historického znaku Kutné Hory
- 1 ks obraz horníka na plechu

Chodba

- 1 ks konšelská deska z roku 1595 (kopie)

Kaple

- 1 ks hlavní oltář - uprostřed sochy patronů sv. Václava a Ladislava
- 1 ks oltář Smrti Panny Marie
- 1 ks oltář sv. Filipa a Jakuba
- 1 ks varhany z roku 1912
- 2 ks malé obrázky (latinský text, rám ze žlutého kovu)
- 1 ks větší obrázek (latin. text, rám ze žlutého kovu)

Obřadní síň

- 16 ks stolek dubový vyřezávaný
- 1 ks lavice dubová světlá
- 54 ks křesla vyřezávaná
- 3 ks vyřezávané křeslo menší
- 1 ks dřevěná rozkládací lavice
- 1 ks Plastika - Bolestný Kristus
- 1 ks historický znak Kutné Hory

Síň starostů

- 1 ks pohár plechový velký + podstavec
- 1 ks židle vyřezávaná

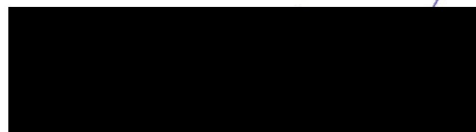
1 ks kolébka
1 ks dubový stolek vyřezávaný
10 ks obrazy starostů

Galerie Felixe Jeneweina

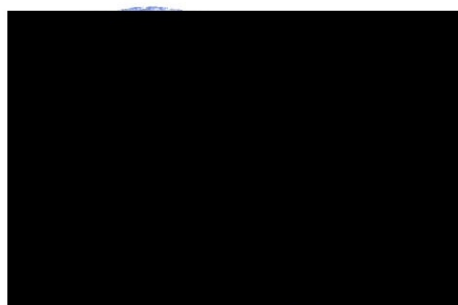
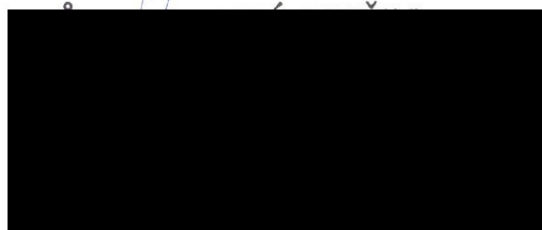
1 ks obraz "Jan Žižka před Kutnou Horou" z roku 1888
od Adolfa Liebschera

Rytířský sál

1 ks socha havíře (bronz)



.....
nájemce



.....
pronajímatel

Příloha č. 2

k nájemní smlouvě na pronájem nebytových prostorů o celkové výměře 68.5 m² v suterénu nemovitosti č. 552 Havlíčkovu náměstí, Kutná Hora

- movitý majetek umístěný v pronajatých prostorách

I. Pokladna

2 ks pult bez vitriny
1 ks trezor
4 ks dvojlampe

II. Kancelář

1 ks průtokový ohříváč
3 ks bodová svítidla
1 ks vysavač ETA 416

III. "Preghaus"

1 ks železná ohrada

IV. Kaple

3 ks reflektory halogenové
6 ks stojací lampy halogenové
4 ks židle s vysokými opěradly
25 ks židle hnědá s koženým sedadlem

V. Obřadní síň

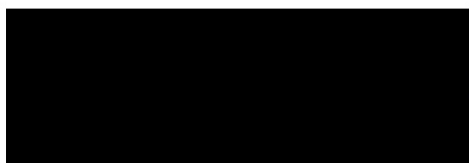
1 ks podlahovvá krytina Raltex
1 ks sedačka k varhanám
2 ks ventilátor
1 ks stolní lampa
1 ks lustr
5 ks reproduční skříně
3 ks koženkový stůl
1 ks mixážní pult
1 ks varhany Casio
1 ks přehrávač CD Philips
1 ks zesilovač

.....
nájemce

.....
pronajímatel

Movité zařízení zlikvidované v rámci rekonstrukce mincovní expozice:

1 ks	.....	koberec Raltex hnědý
4 ks	.....	propagační vitrina
4 ks	.....	stropní svítidla
3 ks	.....	žardinka obdélníková
1 ks	.....	žardinka čtvercová
4 ks	.....	hnědé panely
10 ks	.....	tubusová světla
4 ks	.....	vitrina závěsná
5 ks	.....	tubusová světla
3 ks	.....	stolová vitrina
1 ks	.....	panelová propagační deska hnědá
1 ks	.....	reflektor
1 ks	.....	podtavec dřevěný



PŘÍLOHA č. 3

HAVLÍČKOVO NÁMĚSTÍ čp. 552

nebytové prostory - Průvodcovská služba K. Hora

PŘÍZEMÍ :

místnost č. :

1. mincovna	27,305 m ² /500,-Kč/rok (13.652,50Kč)
2. mincovna	42,395 m ² /500,-Kč/rok (21.197,50,-Kč)
3. mincovna	24,39 m ² /500,-Kč/rok (12.195,-Kč)
4. mincovna	28,5662 m ² /500,-Kč/rok (14.283,10,-Kč)
5. kancelář	17,5 m ² /800,-Kč/rok (14.000,-Kč)
6. kancelář	26 m ² /800,-Kč/rok (20.800,-Kč)
7. kancelář	25 m ² /800,-Kč/rok (20.000,-Kč)

celkem : 191,2 m² za 116.128,10Kč ročně

I. PATRO :

místnost č. :

8. velká zased.místnost	170.207 m ² /400,-Kč/rok (68.082,80,-Kč)
9. starostova	22,09 m ² /400,-Kč/rok (8.836,-Kč)
10. předsíň	38,385 m ² /500,-Kč/rok (19.192,50,-Kč)
11. Svatováclavská kaple	77,919 m ² /500,-Kč/rok (38.959,50,-Kč)

celkem : 308,6 m² za 123.070,80Kč ročně

PŘÍZEMÍ : 116.128,10,-Kč
I. PATRO : 135.070,80,-Kč
Celkem : 251.198,90Kč =
= 251.199,-Kč ročně

