

Základní parametry NÁJEMNÍ SMLOUVY (objekt Měšťanská beseda v Plzni) na období 2019 -2029

Současně s touto smlouvou uzavírá pronajímatel (statutární město Plzeň) s nájemcem (DOMINIK CENTRUM s.r.o.) *Smlouvu o převodu zbyvajících 20 % obchodního podílu a Smlouvu o zajišťování kulturních služeb v objektu Měšťanská beseda v Plzni.*

Předmět nájmu:

Nemovité věci: pozemek p. č. 5736/1 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č. p. 59 – stavba občanského vybavení; pozemek p. č. 5738/1 - ostatní plocha; pozemek p. č. 5733 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez č.p./č.e. – jiná stavba; dále pozemek p. č. 5736/2 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez č.p./č.e. – jiná stavba; a to se všemi součástmi a příslušenstvím, vše zapsáno na LV č. 1, k. ú. Plzeň, vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-město.

Movité věci tvořící zařízení a vybavení objektu Měšťanská beseda včetně hudebních nástrojů a uměleckých děl, včetně movitých věcí nacházejících se v prostorách kavárny.

Účel nájmu:

Poskytování kulturních a vzdělávacích služeb v objektu Měšťanské besedy, provoz kavárny a cateringových služeb k akcím konajících se v objektu, vedení kanceláří a dalších obchodních prostorů, včetně jejich podnájmu.

Nájemci je zakázáno jakýmkoli způsobem ohrozit vysoký kulturní a společenský význam objektu Měšťanské besedy, zejména se zakazuje zde provozovat výherní a hrací automaty, hazardní hry, propagovat zboží a aktivity neslučitelné s charakterem objektu a veřejnoprávním posláním města Plzně (burzy oděvů; výprodejové akce spotřebního zboží; erotické služby či prodej erotického zboží; provoz nočního klubu, akce s rasistickým podtextem nebo dalších činností, které jsou v rozporu s dobrými mravy a zásadami veřejného pořádku).

Doba nájmu: doba určitá od 1. 1. 2019 do 31. 12. 2029

Výše nájmu:

Stanovená znaleckým posudkem ve výši 5.400.000,- Kč + DPH v zákonné sazbě + inflace (první období, kdy může být nájemné o inflaci navýšeno je kalendářní rok 2020).

Služby spojené s užíváním předmětu nájmu, které je nájemce povinen hradit na základě uzavřených smluv s dodavateli:

- odběr elektrické energie,
- vodné a stočné,
- dodávku tepla,
- odběr plynu,
- odvod srážkové vody,
- úklid společných prostorů,
- odvoz odpadu,

- ostrahu objektu včetně zajištění vrátní služby a kamerového systému,
- zajištění telefonních hovorů prostřednictvím telefonní ústředny,
- provoz počítačové sítě.

Podnájem:

Nájemce je oprávněn přenechat nemovité a movité věci, které jsou předmětem nájmu, do podnájmu třetí osobě na dobu určitou nepřesahující sjednanou dobu trvání nájemní smlouvy, a to bez předchozího souhlasu pronajímatele. V prostorách určených k pořádání kulturních akcí může být však podnájem sjednán maximálně na dobu 1 roku.

Nájemce je oprávněn přenechat do podnájmu prostory kavárny v objektu Měšťanské besedy včetně movitých věcí nacházejících se v prostorách kavárny za účelem zajištění provozu kavárny a cateringových služeb pouze s písemným souhlasem pronajímatele.

Pronajímatel si vyhrazuje právo kdykoliv odvolat poskytnutý souhlas s podnájemcem kavárny v objektu Měšťanské besedy a to bez uvedení důvodu.

V případě odvolání poskytnutého souhlasu pronajímatelem, je nájemce povinen ukončit podnájemní vztah ve lhůtě do 9 měsíců. Běh této lhůty počíná 1. dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém došlo k doručení písemného odvolání poskytnutého souhlasu nájemci.

Ukončení smlouvy:

- Dohodou.
- Výpovědí ze strany pronajímatele, a to pouze v případě hrubého porušení nájemní smlouvy nájemcem. Výpovědní lhůta činí 9 měsíců, vyjma porušení povinnosti v případě porušení účelu nájmu (viz *Účel nájmu odst. 2*), kde je výpovědní lhůta 3 měsíce.
- Výpovědí ze strany nájemce bez uvedení důvodu, výpovědní lhůta činí 12 měsíců.