



ORIG. 1.

Rytířský řád Křižovníků s červenou hvězdou,
se sídlem v Praze, Platněřská 191/4, PSČ 110 00, IČ: 00408026,
církevní právnická osoba zapsaná v Rejstříku evidovaných právnických osob vedeného
Ministerstvem kultury ČR, ev. č. 8/2-14/1994,
číslo účtu: 6719335052/2700, vedeného u UniCredit Bank Czech Republic, a.s.,
který zastupuje jako statutární orgán velmistr, Mgr. PharmDr. Josef Šedivý, O.Cr.
(dále jen „pronajímatel“)

a

Město Dobřichovice

se sídlem Vítova 61, 252 29 Dobřichovice
IČ: 00241181

za které jedná Ing. Michael Pánek, starosta
číslo účtu: 0388029319/0800, vedeného u Česká spořitelna, a.s.,
(dále jen „nájemce“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2201a násl.
zákona č. 89/2012 Sb. v pl. znění (dále jen „Občanský zákoník“) tuto

SMLOUVU O NÁJMU NEMOVITOSTÍ

takto:

Čl. I. Předmět smlouvy

I.1. Pronajímatel je vlastníkem níže uvedených nemovitostí:

- parc. č. 1, 288 m², zastavěná plocha a nádvoří, nemovitá kulturní památka, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., občanská vybavenost,
- parc. č. 2, 1703 m², zastavěná plocha a nádvoří, nemovitá kulturní památka, jehož součástí je stavba č.p. 1, občanská vybavenost,
- parc. č. 3, 365 m², zastavěná plocha a nádvoří, nemovitá kulturní památka, jehož součástí je stavba č.p. 434, bydlení,
- parc. č. 4, 360 m², zahrada, památkově chráněné území, nemovitá kulturní památka,

- parc. č. 5, 181 m², zahrada, památkově chráněné území, nemovitá kulturní památka,
- parc. č. 6, 1295 m², trvalý travní porost, památkově chráněné území,
- parc. č. 8/6, 159 m², ostatní plocha, ostatní komunikace,

vše zapsáno v katastrálním území Dobřichovice, obec Dobřichovice, na listu vlastnictví č. 596 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Praha-západ.

I.2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci k užívání nemovitosti, příp. jejich části, uvedené v čl. I odst. 1 této smlouvy a to v tomto rozsahu:

- část pozemku parc. č. 1, celý pozemek parc. č. 2, pozemek parc. č. 3, pozemek parc. č. 4, pozemek parc. č. 5, pozemek parc. č. 6, pozemek parc. č. 8/6 vše specifikováno a označeno žlutě v Příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy,
- část budovy Dobřichovice, č.p. 1, na parcele č. 2 vyjma prostor v 1. p. této budovy v jejím západním traktu přístupných venkovním schodištěm dále jen „farářský byt“ (specifikovaných a označených oranžovou barvou v Příloze č. 3, která je nedílnou součástí této smlouvy), dále celou budovu Dobřichovice, č.p. 434, vč. souvisejících staveb neevidovaných v katastru nemovitostí, vše na parcele č. 3. Pronajímané budovy či jejich části jsou specifikovány a vyznačeny zelenou barvou v Přílohách č. 2a a 2b, které jsou nedílnou součástí této smlouvy.

Čl. II. Nájemné

II.1. Nájemné za pronajaté nemovitosti v rozsahu uvedeném v článku I. této smlouvy se sjednává dohodou ve výši =1.000.000 Kč ročně (slovy:=Jeden=milion=korun=českých=).

II.2. Nájemné je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele 6719335052/2700, a to ve čtvrtletních splátkách předem, vždy k 15. dni prvního měsíce příslušného čtvrtletí na toto čtvrtletí, tedy vždy k 15. lednu, k 15. dubnu, k 15. červenci a k 15. říjnu příslušného roku.

II.3. K bezhotovostním platbám nájemného bude nájemce vždy uvádět příslušný variabilní symbol podle obchodních zvyklostí, např. číslo faktury, předpisu nájemného apod.

II.4. Smluvní strany se dohodly na inflační doložce k výši nájemného tak, že pronajímatel je za trvání nájmu vždy k 1. dubnu příslušného roku, počínaje 1. dubnem 2015, oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o roční míru inflace, vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Toto zvýšení nájemného je pronajímatel povinen nájemci písemně oznámit do 15. března příslušného roku.

II.5. Skončí-li nebo začne-li nájem v průběhu kalendářního roku, náleží pronajímateli pouze poměrná část nájemného.

II.6. V nájemném není zahrnuta úhrada za plnění poskytovaná s užíváním pronajatých nemovitostí, zejména dodávky vody, odvoz a odvádění odpadních vod včetně čištění jímek, dodávky tepla, odvoz komunálního odpadu, osvětlení a úklid společných částí budov nebo pozemků, dodávku elektrické energie, plynu, zajištění příjmu rozhlasového a televizního vysílání, provoz a čištění komínů atp., které si nájemce bude zajišťovat sám vlastním nákladem i úsilím, svým jménem a na svůj účet a pronajímatel mu k tomu poskytne jen nutnou součinnost.

II.7. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.

II.8. Pronajímatel se zavazuje, že po dobu trvání nájmu uhradí formou oprav, údržby nebo investice do nemovitostí uvedených v bodě I.1. této smlouvy minimální částku ve výši 30% vybraného nájemného.

Čl. III.

Doba trvání nájmu a podmínky jeho skončení

III.1. Nájem se sjednává od 01.07. 2014 na dobu neurčitou.

III.2. Nájemní vztah je možné ukončit dohodou smluvních stran.

III.4. Smluvní strany se dohodly, že tento nájemní vztah lze dále ukončit výpovědí bez udání důvodu nebo pokud nájemce neplní řádně a včas své povinnosti, vyplývající z této smlouvy.

III.5. Výpovědní doba činí 36 měsíců a v případě řádného a včasného neplnění povinností ze strany nájemce je výpovědní lhůta 6 měsíců. Výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.

Čl. IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

IV.1. Nájemce se zavazuje po celou dobu trvání nájmu umožnit pronajímateli nebo jeho návštěvám, příp. uživatelům „farářského bytu“, přístup na pozemky (či jejich části) specifikované a označené růžovou barvou v Příloze č. 4, která je nedílnou součástí této smlouvy růžovou barvou. Konkrétně se jedná o části pozemků parc. č. 1, parc. č. 2 a parc. č. 8/6.

IV.2. Nájemce se dále zavazuje k tomu, že v prostorách bezprostředně sousedících s prostorami, které zůstanou v užívání pronajímatele (farářský byt), nebude vykonávat činnost, která by jakýmkoli způsobem mohla narušovat řádné využívání prostor a dále stavby bez č.p./č.e., kaple, na pozemku parc. č. 1.

IV.3. Účelem nájmu je provozování kulturních, kulturně-vzdělávacích a zábavních zařízení, pořádání kulturních produkcí, zábav, výstav, veletrhů, přehlídek, prodejních a obdobných akcí a to za podmínky, že Město Dobřichovice bude pořadatelem nebo alespoň spoluorganizátorem takových akcí.

IV.4. Pronajaté nemovitosti může nájemce užívat jen ke smluvenému účelu, vycházejícímu z jejich povahy a stavebního určení tak, aby nedocházelo k jejich poškození nebo nepřiměřenému opotřebení. Pronajaté prostory nesmí být využívány k výrobě, manipulaci a skladování výbušnin, prudce hořlavých materiálů, jedů, drog a dalším činnostem, které ohrožují nebo negativně působí na životní prostředí (zejména prašností, hlukem nebo exhalacemi).

IV.5. Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajatých nemovitostí dobře znám, a potvrzuje, že všechny jsou ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy a že jej pronajímatel seznámil se zvláštními pravidly, která je třeba při užívání pronajatých nemovitostí zachovávat, zejména s návody a technickými normami. Faktické předání a převzetí pronajatých nemovitostí na počátku nájmu neproběhlo, neboť tato smlouva

bezprostředně navazuje na předchozí smlouvu uzavřenou mezi pronajímatelem a nájemcem dne 28.06. 2004 a jejíž účinnost skončila dnem 30.6.2014.

IV.6. Stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace a stavební adaptace, opravy atp. případně umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení (dále jen stavební úpravy) a terénní úpravy pronajatých nemovitostí může nájemce provádět jen na základě předchozí písemné dohody s pronajímatelem, jejímž obsahem bude i ujednání o vypořádání vynaložených nákladů. Bez takového ujednání není dohoda platná.

IV.7. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním pronajatých nemovitostí, zejména náklady na malování, opravy a výměny zámků, kování, světel, okenních a dveřních skel a pod. v budově, náklady na udržování povrchu pronajatých pozemků a porostů na nich, jak trvalých tak i travních, a také náklady na opravy poškození pronajaté budovy, které sám způsobil.

IV.8. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup do pronajatých nemovitostí, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění nutných oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí.

IV.9. Obě strany se dohodly, že nájemce bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nesmí pronajaté nemovitosti přenechat k užívání třetí osobě, a to ani zčásti. V případě, že nájemce požádá pronajímatele o souhlas s podnájmem, zavazuje se nájemce předložit ke schválení návrh podnájemní smlouvy. Pokud se rozhodne pronajímatel udělit souhlas s podnájmem, tento oznámí písemně nájemci. Dále nájemce předloží pronajímateli všechny stejnopisy podnájemní smlouvy k vyznačení doložky o souhlasu s podnájmem. Pro účely této smlouvy se podnájemní smlouvy bez takové schvalovací doložky budou považovat za hrubé porušení povinností nájemce vyplývajících ze smlouvy a jsou výpovědním důvodem nájemní smlouvy. Tato ustanovení se vztahují také na dodatky k podnájemním smlouvám.

IV.10. Nájemce bere na vědomí, že od účinnosti této smlouvy, tj. od 01.07. 2014 pozbývají platnosti a účinnosti dosavadní podnájemní smlouvy, které uzavřel v souvislosti s předmětem nájmu a zavazuje se bez zbytečného odkladu případným podnájemcům tuto skutečnost sdělit. Pokud budou mít podnájemci zájem i nadále užívat prostory, které měli doposud v podnájmu, platí ustanovení bodu IV.9. této smlouvy.

IV.11. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá v pronajatých nemovitostech nájemce. Pronajímatel je oprávněn dodržování platných předpisů v pronajatých nemovitostech kontrolovat.

IV.12. Nejpozději v den skončení nájmu předá nájemce pronajímateli pronajaté nemovitosti řádně vyklizené, resp. uvedené do původního stavu, případně ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O faktickém předání a převzetí pronajatých nemovitostí bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jejich stav.

Čl. V

Doručování

V.1. Veškerá podání a jiná oznámení, která se doručují smluvním stranám, je třeba doručit osobně nebo doporučenou listovní zásilkou.

V.2. Aniž by tím byly dotčeny další prostředky, kterými lze prokázat doručení, má se za to, že oznámení bylo řádně doručeno:

- při doručování osobně:
dnem faktického přijetí oznámení příjemcem; nebo
dnem, v němž bylo doručeno osobě na příjemcově adrese určené k přebírání listovních zásilek; nebo
dnem, kdy bylo doručováno osobě na příjemcově adrese určené k přebírání listovních zásilek, a tato osoba odmítla listovní zásilku převzít; nebo
dnem, kdy příjemce při prvním pokusu o doručení zásilku z jakýchkoli důvodů nepřevzal či odmítl zásilku převzít, a to i přesto, že se v místě doručení nezdržuje, pokud byla na zásilce uvedena adresa pro doručování dle článku V. odst. 4.3., resp. 4.4. této smlouvy.
- při doručování prostřednictvím poskytovatele poštovních služeb:
dnem předání listovní zásilky příjemci; nebo
dnem, kdy příjemce při prvním pokusu o doručení zásilku z jakýchkoli důvodů nepřevzal či odmítl zásilku převzít, a to i přesto, že se v místě doručení nezdržuje, pokud byla na zásilce uvedena adresa pro doručování dle bodu V.3. této smlouvy.

V.3. Ke dni podpisu této dohody je:

- adresou pro doručování pronajímateli:
Praha 1, Staré Město, Platněřská 191/4, PSČ 110 00
- adresou pro doručování nájemci:
Dobřichovice, Vítova 61, PSČ 252 29

V.4. Smluvní strany se dohodly, že v případě změny sídla či místa podnikání, a tím i adresy pro doručování, budou písemně informovat o této skutečnosti bez zbytečného odkladu druhou smluvní stranu a současně předá druhé smluvní straně novou adresu pro doručování na území České republiky. V případě nesplnění tohoto závazku se za řádnou adresu pro doručování považuje vždy adresa řádně dohodnutá smluvními stranami.

Čl. VI. Sankční ujednání

1. Neuhradí-li nájemce včas splatné nájemné, má pronajímatel právo požadovat úrok z prodlení dle platných právních předpisů.
2. Nepředá-li nájemce při skončení nájmu pronajaté nemovitosti včas a řádně vyklizené, zaplatí pronajímateli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč (slovy: Dva=tisíce=korun=českých) za každý den prodlení. Právo pronajímatele na náhradu škody, způsobené porušením povinnosti nájemce tím není dotčeno.

Čl. VII. Závěrečná ustanovení

VII.1. Všechna dřívější ujednání, ať už písemná nebo ústní, mezi smluvními stranami, která se týkají předmětu této smlouvy a nejsou v ní obsažena, se stávají jejím podpisem neplatnými.

VII.2. V ostatních věcech touto smlouvou neupravených se právní vztahy mezi smluvními stranami řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku.

VII.3. Tato smlouva může být měněna pouze písemnými a očíslovanými dodatky, jinak jsou takové změny neplatné.

VII.4. Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž každý má právní sílu originálu. Pronajímatel obdrží dva podepsané výtisky a nájemce dva podepsané výtisky. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem oběma smluvními stranami, pokud není ve smlouvě uvedeno jinak.

VII.5. Smluvní strany prohlašují, že si text této smlouvy před jejím podpisem prostudovaly, že mu rozumí, nemají proti němu námítky ani návrhy na jeho změnu nebo doplnění. Dále prohlašují, že ustanovení této smlouvy obsahují projev jejich vážné, svobodné, určité vůle a na důkaz toho připojují své podpisy.

v Praze, dne 24. 3. 2014

v Dobřichovicích, dne



Mgr. PharmDr. Josef Šedivý, O.Cr.
velmistr
(pronajímatel)

Ing. Michal Pánek
starosta
(nájemce)

Příloha : Situační plánky – Přílohy č. 1, 2a), 2b), 3 a 4



Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ	Okres Praha-západ	Obec Dobruška	Podpis Číslo Razítko
Kat. území Dobrušovice	Mapový list č. BEROUN 2-9/41	Měřítko platné pro rám 190 x 277 mm 1:1000	
KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY			
Stav k 19.11.2013 09:15:02	Vyhotožil Vyhотовeno dálkovým přístupem	Dne 19.11.2013 09:31:05	



 předsázka (boudy - přístav)

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ	Okres Praha-západ	Obec Dobříčovice	Podpis Číslo Razítko
Kat. území Dobříčovice	Mapový list č. BEROUN 2-9/41	Měřítko platné pro rám 190 x 277 mm 1:1000	
KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY			
Stav k 19.11.2013 09:15:02	Vyhotožil Vyhotoveno dálkovým přístupem	Dne 19.11.2013 09:31:05	

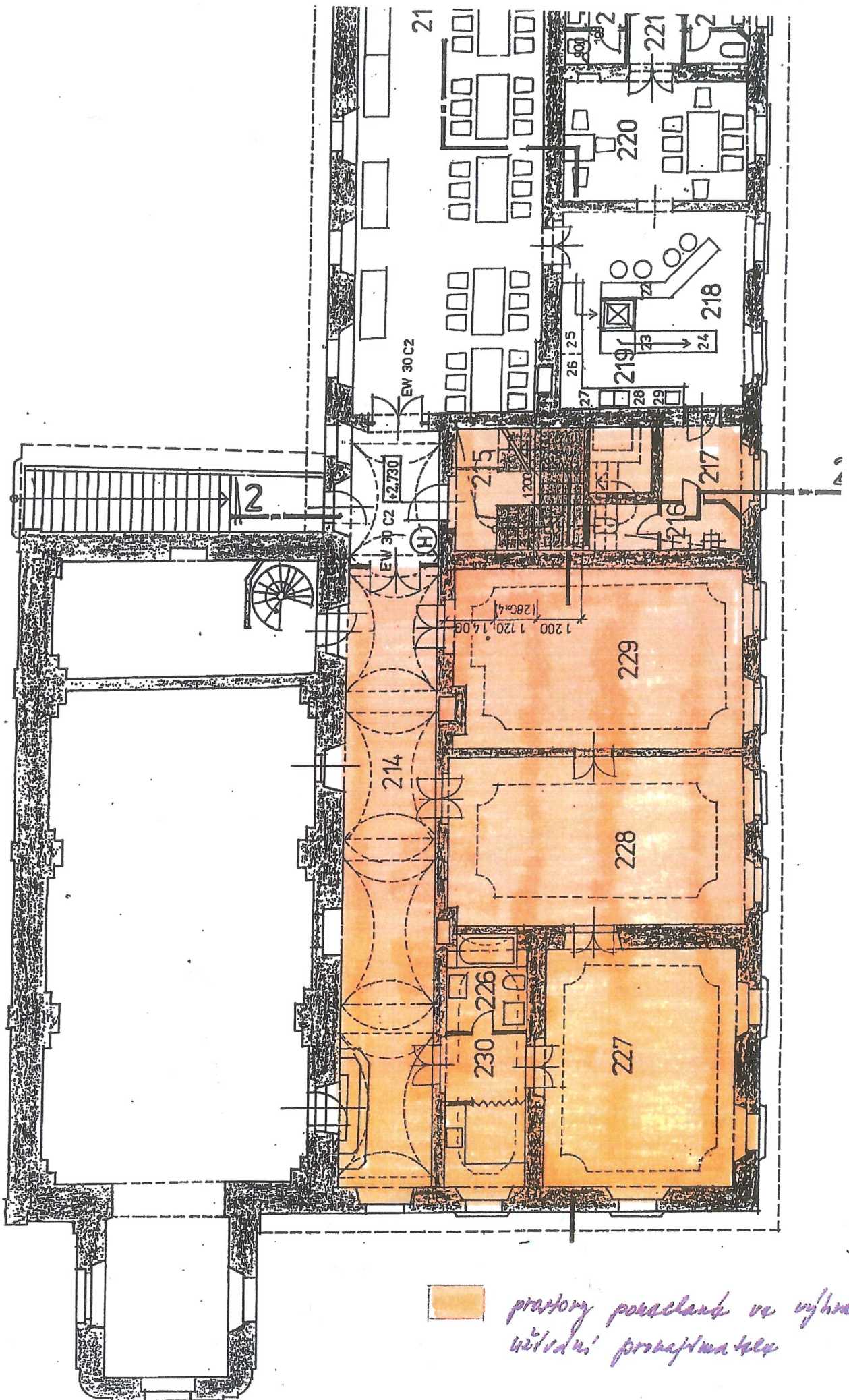


 Předměstí rájnové (budovy - 1. patro)

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ	Okres Praha-západ	Obec Dobříčovice
Kat. území Dobříčovice	Mapový list č. BEROUN 2-9/41	Měřítko platné pro rám 198 x 277 mm 1:1000
KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY		
Stav k 19.11.2013 09:15:02	Vyhotoval Vyhотовено dálkovým přístupem	Dne 19.11.2013 09:31:05

Podpis
Číslo
Razítko

-0.930





Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ	Okres Praha-západ	Obec Dobříchovice	Podpis Číslo Razítko
Kat. území Dobříchovice	Mapový list č. BEROUN 2-9/41	Měřítko platné pro rám 190 x 277 mm 1:1000	
KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY			
Stav k 19.11.2013 09:15:02	Vyhotožil Vyhotoveno dálkovým nřístunem	Dne 19.11.2013 09:31:05	