

Pronajímatel: Masarykovo muzeum v Hodoníně, příspěvková organizace
Zámecké nám. 9, 695 01 Hodonín
IČ: 00090352
Zastoupený: Mgr. Irenou Chovančíkovou, ředitelkou
Bankovní spoj.: Komerční banka a.s., pobočka Hodonín
Číslo účtu: 3131671/0100

a

Nájemce: Z D
Místo podnikání: S
IČ: .
Bankovní spoj.: .
Číslo účtu: .

uzavřely dle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů, níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

SMLOUVU O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

I.

Úvodní ustanovení

1. Jihomoravský kraj je vlastníkem budovy č. p. 1472 objekt k bydlení na pozemku p.č. st. 323/1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 266 m², v k.ú. Hodonín, obec Hodonín zapsané na LV č. 2935 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín.
2. Budova č. p. 1472 objekt k bydlení na pozemku p.č. st. 323/1 zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Hodonín, obec Hodonín je na základě Zřizovací listiny Masarykova muzea v Hodoníně, příspěvkové organizace (dále jen Zřizovací listina) schválené Zastupitelstvem Jihomoravského kraje usnesením č. 391/09/Z 8 ze dne 17. 9. 2009, předána k hospodaření Masarykovu muzeu v Hodoníně, příspěvkové organizaci, se sídlem Zámecké nám. 9, 695 01 Hodonín, IČ: 00090352.
3. Masarykovo muzeum v Hodoníně, příspěvková organizace, je oprávněna na základě Zřizovací listiny pronajmout nebytové prostory nacházející se v uvedené budově a dále specifikované v čl. II. této smlouvy.

II.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel pronajímá touto smlouvou nájemci nebytové prostory knihkupectví nacházející se v budově uvedené v čl. I této smlouvy. Nebytové prostory se nacházejí v přízemí této budovy a jedná se o místnosti o celkové výměře 125,44 m², a to:
sklad, chodba, WC, kancelář - výměra: 66,73 m²
obchod - výměra: 58,71 m²
Pronajímané prostory jsou vyznačeny a blíže specifikovány v připojeném plánu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

2. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem nebytových prostor uvedených v čl. II odst. 1 smlouvy a přebírá je ve stavu ke dni podpisu smlouvy do užívání ke sjednanému účelu. Smluvní strany prohlašují, že nebytové prostory se pronajímají bez vybavení; vybavení, které se v těchto prostorách v současné době nachází, je majetkem nájemce.

III. Účel nájmu

1. Pronajímatel pronajímá nebytové prostory uvedené v čl. II odst. 1 za účelem provozování podnikatelské činnosti jako knihkupectví (obchod, sklad a příslušenství) a nájemce nebytové prostory za tímto účelem přijímá.
2. Nájemce prohlašuje, že nebytové prostory bude užívat výlučně ke své podnikatelské činnosti – knihkupectví, a že má k této podnikatelské činnosti živnostenské oprávnění.
3. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je podle svého stavebně-technického určení vhodný pro účel nájmu dle ustanovení čl. III. odst. 1 této smlouvy a toto užívání odpovídá charakteru předmětu nájmu v souladu s obecně závaznými právními předpisy.

IV. Doba trvání nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 1. 10. 2012 do 30. 9. 2017 včetně.

V. Nájemné

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za nájem nebytových prostor vymezených v čl. II. odst. 1 nájemné ve výši **279 414 Kč ročně**.

Rozpis nájemného:

Obchod (plocha 58,71 m ²)	3.035,- Kč/1 m ² /1 rok	178 185,- Kč/1 rok
Ostatní prostory (plocha 66,73 m ²)	1.517,- Kč/1 m ² /1 rok	101 229,- Kč/1 rok

Nájemné bude hrazeno každoročně dvěma splátkami ve výši 139 707 Kč. První splátka bude uhrazena do 30. 4. a druhá do 30. 9. příslušného kalendářního roku.

V roce 2012 bude uhrazena poměrná část nájmu ve výši 69 853,50 Kč, a to do 30. 11. 2012. V roce 2017 bude uhrazena také poměrná část nájmu ve výši 209 650 Kč, a to v termínu do 31. 7. 2017.

2. V nájemném není zahrnuta cena služeb.

VI.

Úhrada za poskytované služby

1. Smluvními stranami byla dohodnuta úhrada za poskytované služby, tj. vodné a stočné ve výši 50 % skutečné spotřeby v budově. Pronajímatel bude nájemci fakturovat úhradu za vodné a stočné na základě stavu zjištěného od dodavatele. Termín pro úhradu vodného a stočného pronajímatel stanoví ve faktuře.
2. Nájemce prohlašuje, že v nebytových prostorách uvedených v čl. II. odst. 1 smlouvy má vlastní plynoměr a elektroměr a má uzavřeny samostatné smlouvy na dodávky elektrické energie a plynu. Nájemce má vlastní nádoby na odpady a sám si hradí náklady s odvozem odpadů spojené.

VII.

Inflační doložka

Sjednaná výše nájemného dle čl. V. této smlouvy zůstane pevná do konce roku 2013. Počínaje rokem 2014 se výše nájemného mění v závislosti na míře inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášených Českým statistickým úřadem, a to o míru inflace za předcházející kalendářní rok.

VIII.

Práva a povinnosti smluvních stran, ukončení smlouvy

1. Nájemce je oprávněn a povinen užívat nebytové prostory vymezené v čl. II. odst. 1 smlouvy řádně, v souladu s touto smlouvou a v souladu s účelem uvedeným v čl. III. smlouvy.
2. Nájemce je povinen provádět běžnou údržbu nebytových prostor a jejich vybavení na své náklady. Za běžnou údržbu se považuje taková údržba, která vyplývá z účelu nájmu uvedeného v čl. III. smlouvy.
3. Nájemce je povinen chránit předmět nájmu před poškozením a zničením.
4. Nájemce odpovídá pronajímateli za veškerou škodu, která mu vznikne v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, a to i v důsledku jednání jeho zaměstnanců nebo třetích osob, kterým umožnil do pronajatých nebytových prostor přístup.
5. Nájemce není oprávněn provádět na předmětu nájmu jakékoliv stavební, ani jiné úpravy trvalého charakteru.
6. Nájemce je povinen písemně oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu provedení oprav nad rámec běžné údržby dle čl. VIII. odst. 2 smlouvy, které brání řádnému užívání předmětu nájmu a umožnit pronajímateli provedení těchto i jiných nezbytných oprav. V opačném případě nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikne.
7. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli nebo jím písemně zmocněným osobám vstup do nebytových prostor uvedených v této smlouvě, a to za účelem kontroly

a revize stavebního stavu, technických zařízení nebo dodržování podmínek této smlouvy.

8. Nájemce je povinen si v řádných termínech na své náklady zajistit provedení příslušných revizí v prodejně a na požádání je pronajímateli předložit. Nájemce je povinen zavést a dodržovat při své činnosti příslušné protipožární, bezpečnostní a hygienické předpisy, jakož i vnitřní organizační předpisy pronajímatele vztahující se k provozu budovy, v níž se předmět nájmu nachází. Nájemce se zavazuje podle obecně závazných předpisů nebo požadavků příslušných správních orgánů vypracovávat požadované podklady, směrnice a jiné vyžadované písemnosti.
9. Nájemce se zavazuje zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla rušit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v objektu, v němž se nachází předmět nájmu.
10. Nájemce je povinen ke dni skončení nájmu odevzdat předmět nájmu ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. V opačném případě je nájemce povinen uvést nebytové prostory do stavu uvedeného v tomto odstavci dle instrukcí pronajímatele. Do doby uvedení do původního stavu si smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč za každý, i započatý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná do 10 dnů ode dne, kdy na ni pronajímatel uplatní u nájemce nárok.
11. Pronajímatel je povinen nájemci umožnit řádný a nerušený výkon jeho práv v souladu s obsahem této smlouvy.
12. Tuto smlouvu je možno ukončit na základě písemné dohody smluvních stran nebo výpovědi. Pronajímatel a nájemce jsou oprávněni vypovědět tuto smlouvu z důvodů uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů.
13. Výpovědní doba je 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

IX.

Podnájem

Nájemce nesmí přenechat nebytové prostory do podnájmu jiné osobě.

X.

Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti smluvních stran v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů, a obecně závaznými právními předpisy.
2. Smlouvu je možno měnit pouze na základě dohody smluvních stran formou písemných číslovaných dodatků podepsaných zástupci smluvních stran.
3. Nájemce bere na vědomí, že je na základě § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční

kontrole), ve znění pozdějších předpisů, osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly.

4. Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 stejnopisech, 2 výtisky obdrží pronajímatel a 2 nájemce.
5. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, proti jakéhokoli nátlaku. S obsahem smlouvy se podrobně seznámily a s jejím obsahem bezvýhradně souhlasí, což dokládají svými podpisy.

Doložka dle § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

Rada Jihomoravského kraje na své 171. schůzi dne 28. 6. 2012 usnesením č. 12707/12/R171 v souladu s ust. § 59 odst. 1 písm. i) z. č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, **udělila souhlas** k uzavření Smlouvy o nájmu nebytových prostor mezi Masarykovým muzeem v Hodoníně, příspěvkovou organizací, sídlo: Zámecké nám. 9, 695 01 Hodonín, IČ: 00090352 a Z _____, D _____, místo podnikání: _____

V Hodoníně dne 10. 7. 2012

V Hodoníně dne _____

Masarykovo muzeum v Hodoníně,
příspěvková organizace



Zámecké nám. 9, 695 01 Hodonín
IČO: 00090352, DIČ: CZ-00090352
tel./fax 519 355 735

.....
pronajímatel: Masarykovo muzeum
v Hodoníně, příspěvková organizace

.....
nájemce: Z _____ a D _____

Příloha č. 1: pláněk

