

11394

Pronajímatel: Masarykovo muzeum v Hodoníně, příspěvková organizace
Zámecké nám. 27/9, 695 01 Hodonín
IČ: 00090352

Zastoupený: Mgr. Irenou Chovančíkovou, ředitelkou
Bankovní spoj.: [REDACTED]
Číslo účtu: [REDACTED]

a

Nájemce: Z [REDACTED] D [REDACTED]
Místo podnikání: [REDACTED]
IČ: [REDACTED]
Bankovní spoj.: [REDACTED]
Číslo účtu: [REDACTED]

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, (dále jen "občanský zákoník") tuto

N Á J E M N Í S M L O U V U

I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel má na základě Zřizovací listiny příspěvkové organizace Jihomoravského kraje č.j.: JMK 87028/2015 ze dne 30.06.2015 svěřeny k hospodaření následující nemovité věci: pozemek p.č. st. 323/1 s budovou č.p. 1472 jako jeho součástí, k.ú. Hodonín (dále jen "nemovitost") a je tedy oprávněn s těmito nemovitostmi nakládat.
2. 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. 2017 do 30. 9. 2022 včetně.

V. Nájemné

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za nájem nebytových prostor vymezených v čl. II. odst. 1 nájemné ve výši **287 310,- Kč ročně**.

Rozpis nájemného:

Obchod (plocha 58,71 m ²)	3.120,76 Kč/1 m ² /1 rok	183 220,- Kč/1 rok
Ostatní prostory (plocha 66,73 m ²)	1.559,87 Kč/1 m ² /1 rok	104 090,- Kč/1 rok

Nájemné bude hrazeno každoročně čtvrtletně, ve splátkách ve výši 71.827,50 Kč, bezhotovostně na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, vždy do 15-tého dne měsíce února, května, srpna a listopadu příslušného kalendářního roku na základě vystavené faktury pronajímatelem. Případné změny bankovního účtu je pronajímatel povinen oznámit nájemci písemně.

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 2017. Počínaje rokem 2018 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. Smlouva podléhá uveřejnění podle zákona č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany se dohodly, že návrh na uveřejnění smlouvy v registru smluv podá pronajímatel.
13. Tuto smlouvu je možno ukončit uplynutím doby nebo na základě písemné dohody smluvních stran nebo výpovědí.
14. 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. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění 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, prosti jakéhokoli nátlaku. S obsahem smlouvy se podrobně seznámily a s jejím obsahem bezvýhradně souhlasí, což dokládají svými podpisy.
6. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu druhou smluvní stranou.

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

Rada Jihomoravského kraje na své 22. schůzi konané dne 15. 6. 2017, usnesením č. 1679/17/R22 v souladu s ust. § 59 odst. 1 písm. i) zák. č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, **udělila souhlas** k uzavření Nájemní smlouvy mezi Masarykovým muzeem v Hodoníně, příspěvkovou organizací se sídlem Zámecké nám. 27/9, 695 01 Hodonín, IČ: 00090352 (pronajímatel) a Z [redacted] D [redacted], se sídlem [redacted], IČ: [redacted] (nájemce).

V Hodoníně dne 20. 6. 2017

V Hodoníně dne 21. 6. 2017

Masarykovo muzeum v Hodoníně,
příspěvková
organizace



Zámecké nám. 9, 695 01 Hodonín
IČO: 00090352, DIČ: CZ00090352
tel.: 518 352 568 ⑩

.....
Masarykovo muzeum v Hodoníně,
příspěvková organizace
Mgr. Irena Chovančíková, ředitelka
(pronajímatel)

.....
Z [redacted] D [redacted]
(nájemce)

Příloha č. 1: Situační pláněk