

Dnešního dne uzavřeli ve smyslu ustanovení zákona č.116/1990 Sb. a ustanovení § 663 a násl. občanského zákoníku označení účastníci :

Město Náchod, se sídlem v Náchodě, Masarykovo náměstí 40, PSČ 547 61
IČ: 00272868, DIČ: CZ00272868
bankovní spojení KB Náchod č.ú. xxxx, v.s. xxxxx
zastoupené místostarostou Ing. Tomášem Šubertem
jako pronajímatel na straně jedné (dále jen pronajímatel)

a

Regionální muzeum v Náchodě, příspěvková organizace se sídlem v Náchodě,
Masarykovo nám. čp.1, PSČ 547 01
IČ: 00084930
Příspěvková organizace je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v
Hradci Králové, oddíl Pr, vložka 690.
zastoupené ředitelem PhDr. Václavem Sádlem
jako nájemce na straně druhé (dále jen nájemce)

nájemní smlouvu č. SMF/1932/2011

čl. I.

Předmět nájmu

Město Náchod je vlastníkem budovy v Tyršově ulici v Náchodě čp. 247-stavba občanského vybavení na stavební parcele č. 62, stavební parcely č. 62-zastavěná plocha a nádvoří o výměře 830 m², vše zapsané na listu vlastnictví č. 10001 pro obec a katastrální území Náchod u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj se sídlem v Hradci Králové, Katastrální pracoviště Náchod.

čl. II.

Podmínky nájmu

1. Pronajímatel pronajímá touto smlouvou nájemci nebytové prostory v prvním nadzemním podlaží domu čp. 247 uvedeného v čl. I. odst.1. této smlouvy, a to místnost: č. 103 - výstavní síň o výměře 115,55 m², místnosti č. 104 - kancelář o výměře 17,98 m² a místnosti č. 105 - sociální zařízení o výměře 3,04 m². Pronajatá plocha nebytových prostorů má výměru 164,66 m². Pronajaté prostory jsou zobrazeny na plánu, který tvoří přílohu a nedílnou součást této smlouvy.
2. Nájemce se zavazuje užívat uvedené prostory pro výstavní a kancelářskou činnost.
3. Nájem se sjednává na dobu **n e u r č i t o u** s účinností od 1.7.2011.
4. Účastníci smlouvy se dohodli, že nájemce bude pronajímateli platit za užívání pronajatých prostor roční nájemné ve výši 43.800,- Kč, tj. 3.650,- Kč/měs. Nájemce se zavazuje hradit nájemné v měsíčních splátkách ve výši 3.650,- Kč vždy do 20. dne příslušného měsíce na účet číslo účtu xxxxxx a variabilní symbol xxxxxxxxx.
5. Účastníci smlouvy se dohodli, že nájemné za měsíc červenec 2011 ve výši 3.650,- Kč bude uhrazeno na číslo účtu xxxxx a variabilní symbol xxxxxxxxx do 20.8.2011.

6. Účastníci smlouvy se dohodli, že nájemné v roce 2012 a v letech následujících může být upravováno v návaznosti na cenový vývoj a může být každý rok automaticky jednostranně zvyšováno o výši inflace předchozího kalendářního roku, stanovenou inflačním indexem (v návaznosti na růst cen služeb a spotřebního zboží) vydávaným Českým statistickým úřadem v Praze. Toto zvýšené nájemné se nájemce zavazuje platit ihned od data vyúčtování výše inflace pronajímatelem. Rozdíl již zaplaceného nájemného za období od 1. ledna každého roku do data vyúčtování inflace pronajímatelem, se nájemce zavazuje uhradit do 14ti dnů od data vyúčtování.
7. Pro případ prodlení s úhradou nájemného se sjednává smluvní pokuta ve výši 2,5 promile z dlužné částky za každý den prodlení.
8. Uzavření této nájemní smlouvy bylo schváleno Radou města Náchoda dne 12.7.2011 usnesením č. 28/819/11 pod č. akce 3193.
9. Záměr obce pronajmout prostory dle této smlouvy byl zveřejněn vyvěšením oznámení na úřední desce Městského úřadu Náchod od 15.6.2011 do 4.7.2011.

čl. III.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje užívat pronajaté prostory k účelu stanovenému v čl. II. bod 2.této smlouvy.
2. Nájemce je povinen užívat pronajaté nebytové prostory jako řádný hospodář, zejména zabezpečit, aby nedocházelo ke vzniku škod.
3. Nájemce se dále zavazuje udržovat pronajaté prostory a jejich okolí v čistotě a pořádku, dodržovat všechny bezpečnostní, hygienické a protipožární předpisy. Nájemce výslovně přebírá povinnosti k zajištění požární ochrany vyplývající ze zákona č. 133/1985 Sb. a vyhlášky MV ČR č. 246/2001 Sb. ve znění změn a doplňků.
4. Nájemce se zavazuje zajišťovat úklid pronajatých prostorů objektu, které jsou předmětem nájmu dle této smlouvy.
5. Nájemce umožní, kdykoliv o to bude požádán, přístup oprávněných pracovníků pronajímatele do pronajatých prostor za účelem kontroly stavu jednotlivých místností, dodržování povinností sjednaných touto smlouvou, požárních a bezpečnostních předpisů a zajišťování řádné ochrany majetku přenechaného nájemci do užívání.
6. Nájemce uhradí pronajímateli škodu na jeho majetku, kterou způsobí on sám nebo osoby s ním užívající pronajaté prostory porušením povinností z této smlouvy nebo ze zákona.
7. Nájemce se zavazuje zajistit dodržování zákazu kouření ve všech vnitřních prostorách přenechaných nebytových prostorů.
8. Nájemce bude na vlastní náklady udržovat pronajaté nebytové prostory v takovém stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
9. Nájemce bude zajišťovat na svůj náklad běžnou údržbu pronajatých místností a drobné opravy vyplývající z běžného užívání (např. opravy vodovodních baterií, zasklívání oken, malování, výměna žárovek, el.zásuvek, el.pojistek, zámků dveří, klik a pod.). Rozsáhlejší opravy a změny pronajatých prostor nad rámec běžného užívání je nájemce oprávněn provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. O nákladech těchto prací bude v každém konkrétním případě uzavřena samostatná dohoda.
10. Nájemce je povinen zabezpečit ochranu pronajatého majetku a podřídit se kontrolám stavu požární ochrany a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a učinit opatření k odstranění závad zjištěných kontrolou.

11. Na svůj náklad bude nájemce zajišťovat provádění revizí el. rozvodů, el. spotřebičů a el. rozvaděčů, revizi plynových spotřebičů a rozvodů a ručních hasících přístrojů.
12. Nájemce se zavazuje uzavřít do deseti dnů od převzetí předmětu nájmu samostatné smlouvy na odběr elektrické energie, plynu a energie určené k vytápění objektu a k ohřevu užitkové vody s dodavatelem.
13. Nájemce se zavazuje uzavřít do deseti dnů od převzetí předmětu nájmu dohodu se Základní uměleckou školou J.Falty o rozúčtování úhrad vodného, stočného a srážkové vody.
14. Nájemce se zavazuje vlastním jménem uzavřít samostatnou smlouvu na odvoz odpadků.

čl. IV. Další ujednání

Nájemce se zavazuje, že po dohodě se Základní uměleckou školou J.Falty uvolní až na 30 dnů v roce výstavní prostory pro pořádání výstav a prezentaci školy.

čl. V. Ukončení smlouvy

Nájem podle této smlouvy zaniká:

1. Dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem.
2. Výpovědí ze strany pronajímatele s 1 měsíční výpovědní lhůtou, pokud zjistí, že nájemce užívá pronajaté prostory v rozporu s touto smlouvou nebo v případě, že je v prodlení s placením nájemného za užívání prostor déle než 1 měsíc.
3. Výpovědí s šestiměsíční výpovědní lhůtou kterékoliv ze stran bez udání důvodu.

Dohoda i výpověď smlouvy musí být učiněny písemně. Výpovědní lhůta začne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně nebo po dni uložení zásilky na poště v případě nevyzvednutí doporučené zásilky zasláné na adresu účastníka uvedenou v této smlouvě nebo upřesněnou v průběhu trvání smluvního vztahu.

Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímátele pronajaté nebytové prostory vyklizené a v původním stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení a k případným povoleným úpravám. Pro případ nevyklizení nebo nepředání nebytových prostor v odpovídajícím stavu se sjednává smluvní pokuta ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení.

V případě, že skončí nájemní poměr a nájemce bude odhlašovat elektroměr, plynoměr a pod. zavazuje se podat odhlášku spolu s přihláškou nového nájemce nebo pronajímatele. V případě nesplnění této povinnosti zavazuje se uhradit pronajímátele veškeré vzniklé náklady spojené s revizemi, novým zapojením odběrného místa atd.

čl. VI.
Závěrečné ustanovení

1. Nájemce se zavazuje zajistit pojištění odpovědnosti za škodu vzniklou činností nájemce v tomto objektu.
2. Bez písemného souhlasu pronajímatele nájemce není oprávněn přenechat pronajaté prostory do podnájmu či obdobného užívání jiné osobě.
3. Zásilky se doručují na adresu účastníka smlouvy uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo upřesněnou písemně v průběhu trvání smluvního vztahu.
4. V případě změn poměrů některého z účastníků, které by měly vliv na plnění povinností vyplývajících z této smlouvy, je tento účastník povinen bez zbytečného odkladu vyrozumět druhého účastníka a případně navrhnout změnu této smlouvy.
5. Tuto smlouvu lze měnit jen písemnou dohodou.
6. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž tři obdrží pronajímatel a jeden nájemce.

V Náchodě dne 28.7.2011

V Náchodě dne 1.8.2011

.....
za město Náchod
Ing. Tomáš Šubert

.....
za Regionální muzeum v Náchodě
PhDr. Václav Sádlo