

Smlouva o nájmu nebytových prostor

Smluvní strany:

MUDr. Marie Zemanová

DIČ: CZ505823012

(dále jen „Pronajímatel“)

a

**Regionální muzeum a galerie v Jičíně
se sídlem Valdštejnovo náměstí 1; 506 01; JIČÍN
zastoupené ředitelem PhDr. Michalem Babíkem
IČ: 084549**

(dále jen „Nájemce“)

I.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel prohlašuje, že je majitelem nemovitosti popsané v bodě I/2
2. Předmětem této smlouvy je závazek Pronajímatele přenechat Nájemci k užívání následující prostory a plochy:
3. Předmětem této smlouvy je dále závazek Nájemce za užívání předmětných prostor hradit Pronajímateli dohodnuté nájemné a využívat předmětné prostory výhradně pro účely této smlouvy.
4. Účelem smlouvy
5. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu a přijímá jej do nájmu jako vhodný pro účely této smlouvy.
6. Pronajímatel prohlašuje, že je seznámen s tím, že

II.

Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 3 měsíců.

III.
Nájemné

1. Nájemné bylo stanoveno dohodou smluvních stran následujícím způsobem:
- | |
|---|
| 23 000,-- Kč/měsíc vč. DPH tj. |
| 6 166,-- Kč/měsíc vč. DPH tj. |
| Celkem: 29 166,-- Kč/měsíc vč. DPH tj. |

DPH bude účtována dle platných sazeb.

2. Nájemné bude hrazeno měsíčně, a to vždy za příslušný měsíc nejpozději do 20. dne tohoto měsíce na účet č.ú. na základě faktur – daňových dokladů vystavených pronajímatelem.
3. Smluvní strany se dohodly, že v případě prodlení s úhradou nájemného je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.

IV.
Služby spojené s nájmem

1. Pronajímatel se zavazuje poskytovat Nájemci tyto služby spojené s užíváním pronajatých prostor:
- a. dodávku tepla
 - b. dodávku studené vody
 - c. dodávku elektrické energie
2. Nájemce se zavazuje platit za poskytované služby tyto měsíční zálohy :
- a. dodávka tepla Kč 800,--
 - b. dodávka studené vody Kč 100,--
 - c. dodávku elektrické energie Kč 100,--
- zálohy celkem 1 000 Kč (bez DPH).
3. Zálohy za služby budou hrazeny měsíčně, a to vždy nejpozději do 20. dne tohoto měsíce společně s nájmem.
4. Smluvní strany se dohodly, že v případě prodlení s úhradou záloh je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.
5. Pronajímatel se zavazuje, že nejpozději do 30. 6. následujícího roku provede písemné vyúčtování skutečných nákladů za poskytované služby a zaplacených záloh. Případné nedoplatky jsou splatné do 15 dnů od doručení vyúčtování, přeplatky musí Pronajímatel ve stejné lhůtě vyplatit Nájemci.
6. Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit předpis zálohy za poskytované služby v případě předpokládaného cenového vývoje tak, aby skutečná výše zaplacených záloh odpovídala přibližně roční spotřebě a nedocházelo k vysokým přeplatkům nebo nedoplatkům.
7. V den převzetí prostor do nájmu budou na základě předávacího protokolu zaznamenány stavy podružných měřičů elektrické energie, plynu a vody.
- 8.

V.

Práva a povinnosti Pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen odevzdat prostory Nájemci ve stavu způsobilém ke smlouvenému účelu nájmu a umožnit Nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s nájmem.
2. Pronajímatel je oprávněn za přítomnosti Nájemce nebo jeho zástupce vstupovat do předmětu nájmu v běžných provozních hodinách, v odůvodněných případech rovněž mimo běžné provozní hodiny.
3. Pronajímatel neodpovídá za odcizení ani jiné škody, které by Nájemci nebo jeho pracovníkům vznikly v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, s výjimkou případů prokazatelně zaviněných Pronajímatelem.
4. Pronajímatel je oprávněn požadovat po Nájemci okamžité ukončení takových činností a aktivit, které jsou v rozporu s požárními nebo bezpečnostními obecně platnými předpisy příp. v rozporu s účelem nájmu.
5. Pronajímatel zajišťuje revize el. vedení ve zdech, včetně zásuvek, vypínačů a el. rozvodné skříně. U ostatních zařízení, kterými si vybaví předmět nájmu Nájemce, zajišťuje revize na vlastní náklady a odpovědnost Nájemce. Pronajímatel zajišťuje revize hromosvodů.
6. Pronajímatel zajišťuje revize rozvodu plynu ve zdech včetně plynoměru. U ostatních zařízení, kterými si vybaví předmět nájmu Nájemce, zajišťuje revize na vlastní náklady a odpovědnost Nájemce.
7. Pronajímatel zajišťuje kontrolu požárních vodovodů a vybavení. Vybavení pronajatých prostor hasicími přístroji dle zprávy o Požárně bezpečnostním řešení stavby zajistí pronajímatel. Jejich kontrolu zajišťuje Nájemce na svůj náklad.
8. Pronajímatel do prostoru Nájmu může vstoupit pouze v případě nenadálých událostí typu požár (a jeho podezření, včetně úderu blesku), poplach (viz IV/8), únik plynu, vody, vloupání a jeho podezření, vandalismus a jeho podezření.

VI.

Práva a povinnosti Nájemce

1. Nájemce je povinen užívat prostory v souladu s účelem této smlouvy.
2. Další užívání pro účely nespecifikované touto smlouvou může být písemně dohodnuto s Pronajímatelem formou dodatku k této smlouvě.
3. Případně, pro jeho potřeby nezbytné stavební úpravy, může Nájemce provádět po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele. Potřeby oprav přesahující běžnou údržbu je Nájemce povinen písemně oznamovat Pronajímateli.
4. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit Pronajímateli potřebu oprav, které má Pronajímatel provést, a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav. Nájemce je povinen dodržovat obvyklá bezpečnostní a protipožární opatření a dodržovat obecné předpisy na úseku bezpečnosti a protipožární ochrany. Péči o bezpečnost a ochranu zdraví při práci provádí samostatně.
5. Nájemce, který je současně zaměstnavatelem, registruje, eviduje a předkládá záznamy o pracovních úrazech státnímu doзору a zdravotní pojišťovně samostatně u úrazů, které se přihodily jeho zaměstnancům v předmětu nájmu. Jednu kopii předá Pronajímateli. K registraci takového pracovního úrazu přizve Nájemce Pronajímatel.
6. Provede-li Nájemce stavební, či jiné úpravy bez souhlasu Pronajímatele, je povinen po skončení nájmu uvést prostory do původního stavu, a to na vlastní náklady, ve lhůtě, kterou mu stanoví Pronajímatel. Neuvede-li prostory do původního stavu ani v dodatečně stanovené lhůtě, má Pronajímatel právo učinit tak na vlastní náklady a tyto náklady přeúčtovat Nájemci. Nájemce se zavazuje uhradit tyto náklady ve lhůtě

- splatnosti faktury s tím, že v opačném případě je Pronajímatel oprávněn vedle těchto nákladů vyúčtovat ještě smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč.
7. Nájemce není oprávněn bez souhlasu Pronajímatele přenechat předmět nájmu do podnájmu.
 8. V případě skončení Nájmu je Nájemce povinen předat Pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
 - 9.
 10. Úklid pronájemných prostor zajišťuje nájemce na své náklady.

VII.

Ostatní ustanovení

1. Tato smlouva se sjednává na dobu neurčitou.
2. Smluvní vztah definovaný touto smlouvou lze ukončit:
 - a) kdykoli během jeho trvání dohodou smluvních stran.
 - b) písemnou výpovědí s výpovědní lhůtou 3 měsíců, která počíná běžet první den v měsíci následujícím po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně
 - c) písemnou výpovědí ze strany Pronajímatele v případě prodlení Nájmu s úhradou nájemného či poplatků za služby nebo jejich části delším než 30 dnů nebo v případě opakovaného prodlení (tj. třikrát v průběhu po sobě jdoucích 12-ti kalendářních měsíců) delšího než 15 dnů. V takovém případě činí výpovědní lhůta 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícím po měsíci, v němž byla výpověď doručena Nájemci
3. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemnými dodatky na základě dohody smluvních stran, kromě případu upravení nájemného a záloh za poskytované služby, které lze provést i jednostranným právním úkonem Pronajímatele. Záležitosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy zejm. z.č. 89/2012 Sb.,
4. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.
5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
6. Smluvní strany prohlašují, že je jim znám celý obsah smlouvy, a že tuto smlouvu uzavřely na základě své svobodné a vážné vůle. Na důkaz této skutečnosti připojují své podpisy.

V Jičíně, dne 28. listopadu 2014

.....
MUDr. Marie Zemanová

Nájemce:

REGIONÁLNÍ MUZEUM A GALERIE
V JIČÍNĚ
Jaldštejnovo nám. 1, 506 01 Jičín
IČO 084549, tel. 493 532 204

.....
PhDr. Michal Babík