

## SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

uzavřená dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Smluvní strany:

Pronajímatel:

**Moravské zemské muzeum**

se sídlem: 659 37 Brno, Zelný trh 6

IČO: 00094862

DIČ: CZ00094862

Statutární orgán: M. [redacted] Ph.D. generální ředitel

Bankovní spojení: Komerční banka Brno-město, č. ú. [redacted]

Právní forma: státní příspěvková organizace nezapsaná do OR

Společní nájemci:

**Českomoravská stavební spořitelna, a. s.**

se sídlem: 100 17 Praha 10, Vinohradská 3218/169

IČO: 49241397

DIČ: CZ699000761

Zastoupená Ing. Tomášem Kořínkem, předsedou představenstva,

a Jochenem Maierem, místopředsedou představenstva

Bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s., č.ú. [redacted]

Subjekt je zapsán u rejstříkového soudu v Praze pod sp. zn. B 2117

(dále též „první nájemce“)

**Michal Klír**

se sídlem Na Loučkách 1206/31, 664 34, Kuřim

IČO: 72404931

DIČ: není plátcem DPH

bankovní spojení: [redacted]

subjekt zapsán v živnostenském rejstříku

(dále též „druhý nájemce“)

### I.

#### Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že má právo hospodaření k objektu státu Kapucínské nám. č. 8, č. p. 300 na pozemku p. č. 306, k. ú. Město Brno. Objekt je zapsán v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno, na listě vlastnictví číslo 191. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory o výměře 136,9 m<sup>2</sup> specifikované v příloze č. 1 této smlouvy.
2. Výše uvedený objekt je chráněn jako menší chráněné území a nachází se v městské památkové rezervaci.
3. Práva a povinnosti vyplývající z výkonu práv této smlouvy pro pronajímatele budou zabezpečovány prostřednictvím Oddělení správy budov, vedoucí [redacted]  
[redacted] Kontaktní osobu prvního nájemce ve věcech obchodních a cenových je pan

[redacted] ve věcech běžné správy pronajatých prostor je kontaktní osobou druhý nájemce.

4. Nebytové prostory jsou svým stavebním účelem způsobilé k užívání v souladu s účelem této smlouvy. Společní nájemci se seznámili se stavem pronajímaných nebytových prostor.
5. Při předání předmětu nájmu bude proveden odečet měřidel dodávaných médií za účasti druhého nájemce.

## **II. Účel nájmu**

Společní nájemci budou v pronajatých nebytových prostorách provozovat činnosti, které mají zapsány jako předmět podnikání ve veřejných rejstřících ke dni uzavření této smlouvy.

## **III. Doba nájmu**

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou s účinností ode dne podpisu této smlouvy do 31.12. 2026.

## **IV. Nájemné**

1. Nájemné za užívání nebytových prostor bylo dohodnuto ve výši 674.192,- Kč + platná sazba DPH ročně. Nájemné bude účtováno čtvrtletně.
2. Strany se dále dohodly, že jednotlivé služby spojené s nájmem budou hrazeny ve výši a způsobem sjednaným v čl. VI. této smlouvy.
3. Společní nájemci jsou povinni hradit pronajímateli společně a nerozdílně nájemné sjednané v čl. IV. odst. 1 této smlouvy na základě vystavených daňových dokladů. Tyto daňové doklady budou zasílány elektronicky na adresu: [redacted] a zároveň na adresu: [redacted]
4. Výše nájemného dohodnutá touto smlouvou bude pronajímatelem jednostranně zvyšována dle inflace (indexu růstu spotřebitelských cen) stanovené Českým statistickým úřadem vždy za uplynulý kalendářní rok. K zvýšení nájemného dochází na základě písemného oznámení pronajímatele vždy od 1. ledna příslušného kalendářního roku. Oznámení o zvýšení nájemného (dále jen oznámení) bude společným nájemcům doručeno do 30. 6. příslušného kalendářního roku. Případný nedoplatek navýšeného nájemného je splatný do jednoho měsíce od doručení oznámení společným nájemcům elektronicky na adresy uvedené v čl. IV. odstavci 3. této smlouvy. Nájemné bude zvýšeno nejdříve v roce 2020, dle inflace za rok 2019. Tímto způsobem bude nájemné zvyšováno po celou dobu trvání nájmu.

## **V. Splatnost nájemného**

Nájemné za první kalendářní čtvrtletí trvání nájmu dle této smlouvy bude společnými nájemci uhrazeno do 28. 2. 2019. Nájemné za další období je splatné čtvrtletně vždy do desátého dne v měsíci předcházejícímu čtvrtletí, na které se nájemné vztahuje.

## VI.

### Úhrada za služby spojené s užíváním nebytových prostor

1. Náklady na služby spojené s nájmem (tj. úklid společných prostor, odvoz odpadků, EPS, EZS, vodu a vytápění) jsou povinni společní nájemci společně a nerozdílně hradit pronajímateli nad rámec nájemného sjednaného v čl. IV. odst. 1 této smlouvy. Náklady za výše uvedené služby budou hrazeny čtvrtletně formou zálohy na teplo, vodu a stočné ve výši 10.000,- Kč+ platná sazba DPH a zálohy ve výši 3.000,- Kč + platná sazba DPH, na ostatní služby (úklid, odpady, EPS, EZS). Tyto zálohy budou splatné spolu s nájemným dle čl. V. této smlouvy. Zálohy budou pronajímatelem vyúčtovány bez zbytečného odkladu po vyúčtování služeb ze strany jejich dodavatelů. Vyúčtováním zjištěný nedoplatek jsou společní nájemci povinni pronajímateli uhradit do patnácti dnů od doručení vyúčtování společným nájemcům elektronicky na adresy uvedené v čl. IV. odst. 3 této smlouvy.
2. Platby za elektrickou energii hradí společní nájemci pronajímateli společně a nerozdílně s tím, že pronajímatel vyúčtuje skutečnou spotřebu el. energie bez zbytečného odkladu po skončení kalendářního měsíce daňovým dokladem se splatností 14 dní ode dne vystavení.
3. Společní nájemci se dále zavazují společně a nerozdílně platit pronajímateli poměrnou část ceny za zákonnou revizi elektrického silového vedení, a to vždy v roce, kdy bude provedena. Cena bude vypočítána jako procentuální poměr společnými nájemci užívané plochy k celkové ploše budovy. Částka bude uhrazena na základě faktury zaslané pronajímatelem, doložené kopií faktury za provedení revize. Splatnost faktury bude patnáct dní po jejím doručení společným nájemcům elektronicky na adresy uvedené v čl. IV. odst. 3 této smlouvy.
4. Pronajímatel je povinen přeplatky či jiné platby vypořádat a vrátit na účet na účet druhého nájemce, který je uvedený v této smlouvě.
5. Pronajímatel je oprávněn zálohy na služby jednostranně zvýšit písemným oznámením zaslaným společným nájemcům v návaznosti na navýšení cen služeb jejich dodavateli nebo nákladů na služby poskytované pronajímatelem.

## VII.

### Smluvní pokuta

V případě prodlení společných nájemců s úhradou nájemného nebo záloh na služby s nájmem spojených, případně nedoplatku zjištěného vyúčtováním těchto záloh, jsou společní nájemci povinni společně a nerozdílně uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý započatý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná na základě písemného vyúčtování zaslaného pronajímatelem každému ze společných nájemců ve lhůtě patnácti dnů od pozdějšího doručení vyúčtování.

## VIII.

### Podmínky nájmu

1. Společní nájemci jsou povinni užívat pronajaté nebytové prostory s péčí řádného hospodáře k účelu stanovenému v této smlouvě, opravy a úpravy pronajatých prostor jsou společní nájemci oprávněni v objektu provádět jen se souhlasem pronajímatele a na vlastní náklady.
2. Společní nájemci jsou povinni udržovat v pronajatých prostorách pořádek a čistotu.

3. Společní nájemci nejsou oprávněni přenechat nebytové prostory do podnájmu třetí osobě.
4. Společní nájemci odpovídají za dodržování platných předpisů v oblasti požární ochrany a ochrany zdraví při práci, hygienických předpisů a norem souvisejících. Pronajímatel seznámí společné nájemce se zařazením budovy z hlediska míry požárního zabezpečení (§ 4 zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění) s požárně nebezpečnými místy, s umístěním a obsahem požárních poplachových směrnic, s umístěním ohlašovny požáru, s umístěním přenosných hasicích přístrojů a s umístěním hydrantů požárního vodovodu.
5. Reklamní zařízení jsou nájemci oprávněni na objekt umístit pouze po předchozím projednání s pronajímatelem a schválení příslušného orgánu státní správy.
6. Společní nájemci jsou povinni po předchozím oznámení umožnit zástupcům pronajímatele vstup do pronajatých prostor za účelem kontroly pronajímaných prostor, provedení nezbytných oprav, a to za přítomnosti zástupce společných nájemců.
7. Společní nájemci jsou povinni bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli prostřednictvím Oddělení správy budov pronajímatele potřebu oprav, které má provést pronajímatel a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak odpovídají za škodu, která nesplněním oznamovací povinnosti vznikla.
8. Pronajímatel neodpovídá společným nájemcům za škody vzniklé v pronajatých prostorách v průběhu nájmu, pokud tyto škody nebyly způsobeny v souvislosti s činností pronajímatele. Společní nájemci si dle vlastního uvážení zajistí pojištění odpovědnosti za škodu vzniklou v souvislosti s touto nájemní smlouvou.
9. Pronajímatel zajišťuje pravidelné revize a ostatní úkony na technických zařízeních v budově. Tato povinnost se nevztahuje na kontroly a revize elektrického zařízení, náradí a elektrických spotřebičů, které jsou majetkem společných nájemců s tím, že tuto povinnost mají společní nájemci.
10. Společní nájemci jsou povinni uložit na recepci pronajímatele (Zelný trh 6, Brno) náhradní klíče od všech místností v zapečetěném obalu, které je pronajímatel oprávněn použít pouze pro případ vstupu v případě hrozící či trvající škody. V případě jejich použití je pronajímatel povinen vypracovat protokol, v němž uvede důvod použití a předat zástupci společných nájemců klíče k novému zapečetění.

## IX. Skončení nájmu

1. Nájem dle této smlouvy skončí uplynutím sjednané doby nájmu, dohodou smluvních stran nebo výpovědí. Druhý nájemce tímto zmocňuje prvního nájemce ke všem jednáním spojeným s ukončením této smlouvy, včetně podání výpovědi z této smlouvy.
2. Výpověď smlouvy může kterákoliv ze smluvních stran i bez udání důvodu. Výpovědní doba v takovém případě činí tři (3) měsíce, v případě prodlení společných nájemců s úhradou nájemného či záloh na služby spojené s nájmem delší jak 30 dnů činí výpovědní doba jeden (1) měsíc. Výpovědní doba počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně, tj. v případě společných nájemců, prvnímu z nich.
3. Pronajímatel je oprávněn okamžitě ukončit nájemní vztah založený touto smlouvou v případě, že přestanou být plněny podmínky uvedené v § 27 odst. 1 zák. č. 219/2000 Sb.

Nájemní vztah v takovém případě skončí doručením písemného jednostranného úkonu pronajímatele o ukončení nájemního vztahu společným nájemcům, resp. prvním z nich.

4. Při skončení nájmu jsou společní nájemci povinni pronajaté prostory ke dni skončení nájmu vyklidit a protokolárně předat pronajímateli ve stavu funkčním a srovnatelném se stavem v době podpisu této smlouvy s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Pokud společní nájemci, či kterýkoliv z nich, tuto svou povinnost nesplní do tří kalendářních dnů po skončení nájemního vztahu, je pronajímatel oprávněn nebytové prostory vyklidit sám nebo pomocí třetí osoby na náklady a nebezpečí společných nájemců.

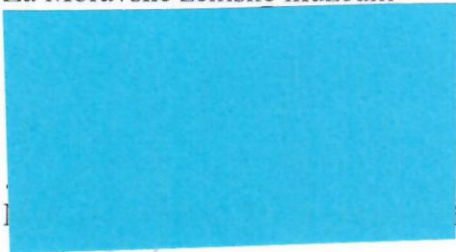
## X.

### Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran, a účinnosti po splnění povinnosti uvedené v odst. 3 tohoto článku smlouvy dnem uvedeným v čl. III. této smlouvy jako počátek nájmu.
2. Smluvní strany prohlašují, že pokud si v souvislosti s plněním povinností dle této smlouvy poskytnou či poskytnou osobní údaje fyzických osob, zavazují se s těmito osobními údaji nakládat a tyto osobní údaje zpracovávat výlučně pro plnění povinností dle této smlouvy a v souladu s příslušnými aktuálně platnými a účinnými právními předpisy o ochraně osobních údajů, zejména v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/EC („GDPR“).
3. Na tuto smlouvu se vztahuje povinnost jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv ve smyslu 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 uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí pronajímatel, a to v termínu podle § 5 odst. 2 zákona o registru smluv.
4. Nedílnou součástí smlouvy je soupis místností uvedený v Příloze č. 1, které jsou předmětem této nájemní smlouvy a orientační plán pronajímaných nebytových prostor.
5. Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech (4) stejnopisech, z nichž dvě (2) vyhotovení obdrží pronajímatel a po jednom (1) každý ze společných nájemců.
6. Změny a doplňky smlouvy lze provést pouze se souhlasem všech účastníků smlouvy písemně, formou číslovaných dodatků podepsaných oprávněnými zástupci účastníků smlouvy.
7. Na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy připojují oprávnění zástupci účastníků smlouvy své podpisy.
8. Pronajímatel je povinen při nakládání s veřejnými prostředky dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (zejména § 9 odst. 2 cit. zákona).

V Brně dne 15.února 2019

Pronajímatel:  
Za Moravské zemské muzeum



ředitel



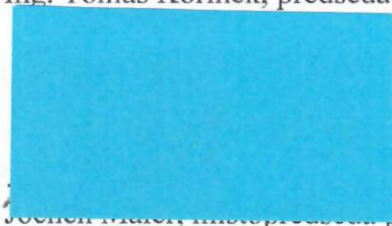
Moravské zemské muzeum  
659 37 Brno, Zelný trh 6  
IČ: 00094862, DIČ: CZ00094862  
www.mzm.cz  
2

V Praze dne 1.3.2019

Společní nájemci  
Za: Českomoravská stavební spořitelna, a. s.



.....  
Ing. Tomáš Kořínek, předseda představenstva



.....  
Michal Klír, místopředseda představenstva

Za: Michal Klír



.....  
Michal Klír

PP

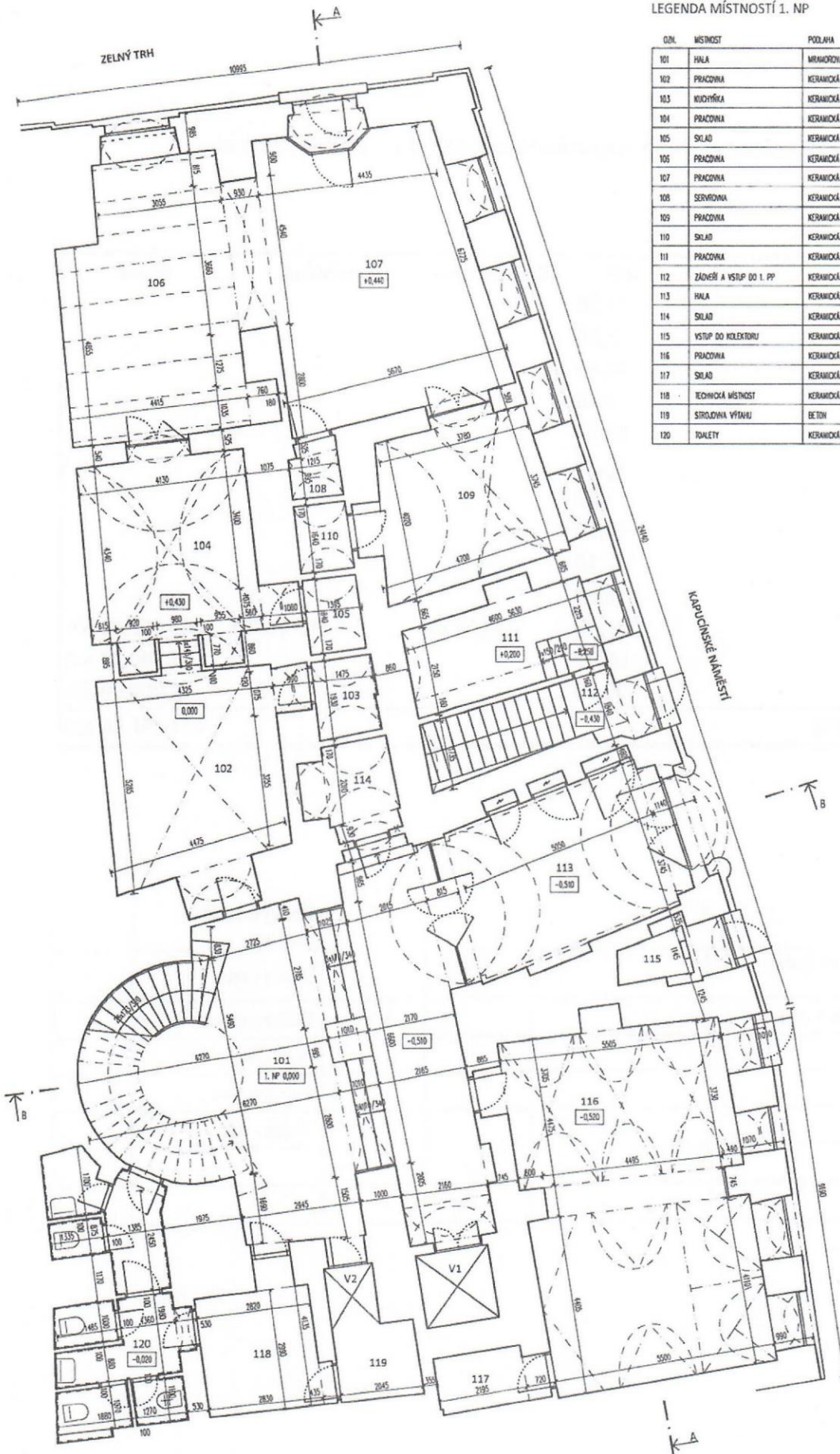
Příloha č. 1 Rozpis ceny prostory ČMSS Kapucínské náměstí 8 a zaměření prostor

	m2	aktuální cena	měsíčně	ročně
102 kancelář	21,30			
103 kuchyňka	2,80			
104 kancelář	18,40			
105 sklad	2,50			
106 kancelář	27,00			
107 Kancelář	35,30			
108 Servnovna	1,30			
109 Kancelář	16,30			
110 Sklad	2,10			
120 Toalety 1/2	8,60			
	135,90	410,00 Kč	55 596,00 Kč	667 152,00 Kč
hala paušál	66,30			5 040,00 Kč
zádveří paušál	20,70			2 000,00 Kč
<b>CELKEM bez DPH</b>				<b>674 192,00 Kč</b>

Poskytované služby:				Poskytovaná media:	
Úklid kanceláří a WC - ne (mají vlastní)				Teplo - ano	
Úklid společných prostor - ano				Elektřina - ano	
Odvoz odpadků - ano				Plyn - ne	
Používání výtahu - ne				Telefon - ne	
EPS - ano				Voda - ano	
EZS - ano					

LEGENDA MÍSTNOSTÍ 1. NP

ČÍSLO	MÍSTNOST	PODLAHA	STĚNY	STROP	m <sup>2</sup>
101	HALA	MIRAZOVÁ DLÁŽBA	OMÍTKA, MIRAZOVÝ SOUL	OMÍTKA	66,3
102	PRACOVNA	KERAMICKÁ DLÁŽBA	OMÍTKA, SOUL	KLEBNÁ, OMÍTKA	21,3
103	KUCHYŇKA	KERAMICKÁ DLÁŽBA	OMÍTKA, KERAMICKÝ OBLAD	KLEBNÁ, OMÍTKA	2,8
104	PRACOVNA	KERAMICKÁ DLÁŽBA	OMÍTKA, SOUL	KLEBNÁ, OMÍTKA	18,4
105	SKLAD	KERAMICKÁ DLÁŽBA	OMÍTKA, SOUL	KLEBNÁ, OMÍTKA	2,5
106	PRACOVNA	KERAMICKÁ DLÁŽBA	OMÍTKA, SOUL	DŘEVĚNÉ TRÁVY, OMÍTKA	27,0
107	PRACOVNA	KERAMICKÁ DLÁŽBA	OMÍTKA, SOUL	DŘEV. TRÁVY, DŘEV. PODBITÍ	35,3
108	SERVOVNA	KERAMICKÁ DLÁŽBA	OMÍTKA, SOUL	KLEBNÁ, OMÍTKA	1,3
109	PRACOVNA	KERAMICKÁ DLÁŽBA	OMÍTKA, SOUL	KLEBNÁ, OMÍTKA	16,3
110	SKLAD	KERAMICKÁ DLÁŽBA	OMÍTKA, SOUL	KLEBNÁ, OMÍTKA	2,1
111	PRACOVNA	KERAMICKÁ DLÁŽBA	OMÍTKA, SOUL	KLEBNÁ, OMÍTKA	10,3
112	ZÁNEŽÍ A VSTUP DO 1. PP	KERAMICKÁ DLÁŽBA	OMÍTKA, SOUL	KLEBNÁ, OMÍTKA	7,9
113	HALA	KERAMICKÁ DLÁŽBA	OMÍTKA, SOUL	KLEBNÁ, OMÍTKA	20,7
114	SKLAD	KERAMICKÁ DLÁŽBA	OMÍTKA, SOUL	KLEBNÁ, OMÍTKA	4,9
115	VSTUP DO KOLEKTORU	KERAMICKÁ DLÁŽBA	OMÍTKA, SOUL	OMÍTKA	3,4
116	PRACOVNA	KERAMICKÁ DLÁŽBA	OMÍTKA, SOUL	KLEBNÁ, OMÍTKA	47,5
117	SKLAD	KERAMICKÁ DLÁŽBA	OMÍTKA, SOUL	OMÍTKA	3,1
118	TECHNICKÁ MÍSTNOST	KERAMICKÁ DLÁŽBA	OMÍTKA, SOUL	OMÍTKA	8,4
119	STROJOVNA VÝTAHU	BETON	OMÍTKA	OMÍTKA	3,7
120	TOILETY	KERAMICKÁ DLÁŽBA	OMÍTKA, KERAMICKÝ OBLAD	KLEBNÁ, OMÍTKA	17,2



KÓTOVÁNO V MILLIMETRECH

Hlavní projektant: ING. ARCH. ROMAN GALE Křídlovická 981/25, 603 00 Brno IČ: 65345495		kreslil ING. ARCH. PETR BUREŠ geodetické zaměření: ING. JAN ŠNAJDAR	
investor:	Moravské zemské muzeum Zelný trh 299/6, 602 00 Brno	datum:	9/2018
stavba:	ZJEDNODUŠENÁ DOKUMENTACE STÁVAJÍCÍHO STAVU Kapucínské náměstí B	mřítko:	1:100
obsah:	<b>PŮDORYS 1. NP</b>	č. výkresu:	KN.8 - 2