

Nájemní smlouva

Moravské zemské muzeum

sídlem Zelný trh 6, 659 37 Brno

IČ: 00094862, DIČ: CZ00094862

zastoupeno: Mgr. Jiřím Mitáčkem, Ph.D., generálním ředitelem

kontaktní osoba: Bc. Igor Frait, náměstek generálního ředitele pro vnitřní záležitosti

(dále jen „pronajímatel“)

a

1. Vladimír Šťastný

nar. [REDACTED]

místem podnikání Stítného 1704/17, 628 00 Brno

IČ: 44037538

2. Ivana Šťastná

nar. [REDACTED]

místem podnikání Stítného 1704/17, 628 00 Brno

IČ: 04984846

(dále oba jen „nájemci“)

uzavřeli dnešního dne tuto nájemní smlouvu:

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že má právo hospodaření s majetkem státu k pozemku parc. č. 1488/13 a budově č.p. 273, část obce Pisárky, zapsané na LV č. 807 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastr. území Pisárky, obec Brno, tj. Pavilon Anhropos na adrese Pisárecká 273/5, Brno, ve které se nachází nebytové prostory, specifikované v příloze č. 1 této smlouvy, včetně vymezení těch částí, jež tvoří předmět nájmu dle této smlouvy (dále jen jako nebytové prostory).
2. Pronajímatel tímto přenechává nájemci právo užívat výše uvedené nebytové prostory.
3. Pronajímatel prohlašuje, že nebytové prostory jsou svým stavebním určením způsobilé k užívání v souladu s účelem této smlouvy a nájemci prohlašují, že se seznámili s pronajímanými nebytovými prostory a jejich stav je jim dobře znám.

II.

Účel nájmu

1. Účelem nájmu je provozování kavárny a letní zahrádky. Nájemci budou mít v pronajatých prostorách umístěnu provozovnu, ve které budou vykovávat

H 020 16

podnikatelskou činností s předmětem podnikání Stravování v restauracích, u stánků a v mobilních zařízeních.

III.

Doba nájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou 5 let s účinností od 1. 1. 2017.

IV.

Nájemné

1. Nájemné za užívání nebytových prostor dle přílohy č. 1 bylo dohodnuto ve výši 102.000,- Kč + DPH v zákonné výši za rok, tj. měsíčně **8.500,- Kč + DPH** v zákonné výši.
2. Nájemné bude fakturováno daňovými doklady vystavovanými pronajímatelem měsíčně vždy k prvnímu dni daného kalendářního měsíce se splatností nejméně 14 dní od vystavení.
3. Výše nájemného dohodnutá touto smlouvou může být pronajímatelem jednostranně zvyšována dle inflace (indexu růstu spotřebitelských cen) vyhlášené Českým statistickým úřadem. Ke zvýšení nájemného dojde na základě písemného oznámení pronajímatele vždy od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení oznámení o zvýšení nájemného (dále jen oznámení). Nájemné může být zvýšeno nejdříve od 1. 1. 2018, dle inflace za rok 2017.

V.

Úhrada za služby spojené s užíváním nebytových prostor

1. Náklady na služby spojené s nájmem tj. zejm. dodávky el. energie, vodné, stočné, dodávka tepla, úklid a ostraha (dále jen služby) hradí nájemci pronajímateli nad rámec nájemného, jako vedlejší plnění k nájemnému.
2. Smluvní strany se dohodly na paušální náhradě nákladů na služby ve výši **8.500,- Kč/měsíc** bez DPH, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem vždy k prvnímu dni daného kalendářního měsíce se splatností nejméně 14 dní od vystavení.
3. Součástí poskytovaných služeb se rozumí rovněž užívání sociálního zařízení nájemci, jejich pracovníky a osobami využívajícími služeb poskytovaných nájemci.

VI.

Smluvní pokuta

V případě prodloužení nájmu s úhradou nájemného nebo služeb má pronajímatel právo uplatnit u nájemců smluvní pokutu ve výši 0,5% z dlužné částky za každý započatý den prodloužení s úhradou nájemného nebo služeb.

Handwritten signature

VII. Podmínky nájmu

1. Nájemci jsou povinni užívat pronajaté nebytové prostory s péčí řádného hospodáře k účelu stanovenému v této smlouvě a na své náklady provádět běžnou údržbu a běžné opravy. Opravy a stavební úpravy pronajatých prostor nad 5.000,-Kč, které nejsou běžnou údržbou ani běžnými opravami nebo nejde o nutnou opravu z důvodů vzniklých z činnosti nájemců, můžou nájemci v objektu provádět jen se souhlasem pronajímatele.
2. Pronajímatel je povinen odevzdat nájemcům předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání a umožnit jim řádný výkon nájemního práva.
3. Nájemci jsou povinni udržovat v pronajatých prostorách pořádek a čistotu a na své náklady zajistit likvidaci odpadu vznikajícího v nebytovém prostoru v souvislosti s jejich podnikatelskou činností.
4. Nájemci nejsou oprávněni přenechat nebytové prostory do podnájmu třetí osobě.
5. Pronajímatel není oprávněn po dobu trvání této smlouvy pronajmout nebytové prostory v budově uvedené v čl. I. třetí osobě za účelem provozování kavárny nebo jiné formy prodeje teplých nápojů.
6. Nájemci odpovídá za dodržování platných předpisů v oblasti požární ochrany a ochrany zdraví při práci, hygienických předpisů a norem souvisejících. Pronajímatel při předání předmětu nájmu seznámí nájemce se zařazením budovy z hlediska míry požárního zabezpečení 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.
7. Nájemci jsou povinni po předběžné dohodě umožnit kterémukoli zástupci pronajímatele vstup do pronajatých prostor za účelem kontroly pronajímaných prostor nebo provedení nezbytných oprav, a to za přítomnosti nejméně jednoho nájemce, není-li dohodnuto jinak.
8. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli závady, podstatné změny, riziko vzniku škody potřebu oprav, které má provést pronajímatel, a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním oznamovací povinnosti vznikla.
9. Pronajímatel je povinen odstranit na základě oznámení kteréhokoli nájemce neprodleně závady, které podstatným způsobem brání v řádném užívání předmětu nájmu.
10. V souvislosti s provozováním činnosti nájemců mohou pronajaté nebytové prostory a služby spojené s jejich užíváním užívat osoby, které se v nebytovém prostoru pohybují v souvislosti s provozováním kavárny a letní zahrádky nájemci, kteří odpovídají pronajímateli za případné škody způsobené těmito osobami na pronajatém nebytovém prostoru.
11. Pronajímatel zajišťuje pravidelné revize a ostatní úkony na technických zařízeních v budově. Tato povinnost se nevztahuje na kontroly a revize elektrického zařízení, nářadí a elektrických spotřebičů, které jsou majetkem nájemců s tím, že tuto povinnost mají nájemci.
12. Dle dohody stran činí provozní doba kavárny:

Květen – září: po 11 – 21h, út – ne 9 – 21h

Říjen – duben: pondělí zavřeno, út – ne 9 – 18h

VIII. Skončení nájmu

1. Nájem lze před uplynutím sjednané doby ukončit písemnou dohodou smluvních stran, písemnou výpovědí s šestiměsíční výpovědní lhůtou i bez uvedení důvodu kteroukoli ze smluvních stran, nebo s dvouměsíční výpovědní lhůtou z důvodů uvedených v následujících odst. 2 a 3. Výpovědní lhůta začíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
2. Pronajímatel může písemně vypovědět tuto smlouvu, jestliže kterýkoli z nájemců:
 - a) užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou nebo v rozporu s dobrými mravy a veřejným pořádkem;
 - b) je o více než dva měsíce v prodlení s uhrazením splatného nájemného nebo služeb spojených s nájmem za užívání předmětu nájmu;
 - c) nájemce nebo osoby, které s ním užívají předmět nájmu, přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek, podstatným způsobem narušují výkon vlastnických nebo nájemních práv jiných osob;
 - d) neprovádí řádně běžnou údržbu předmětu nájmu;
 - e) přenechá bez souhlasu pronajímatele předmět nájmu do podnájmu nebo umožní jeho užívání bez právního důvodu jiné osobě;
 - f) bylo rozhodnuto o odstranění stavby anebo o změnách stavby, jež brání užívání předmětu nájmu;
 - g) bez souhlasu pronajímatel změnil, a to i částečně, předmět činnosti uvedený v čl. II této smlouvy.
3. Nájemci mohou písemně vypovědět tuto smlouvu, jestliže:
 - a) ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si nájem předmětu nájmu smluvili;
 - b) předmět nájmu se stane bez zavinění nájemců nezpůsobilým ke smluvenému užívání;
 - c) pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z čl. VII této smlouvy.
4. Pronajímatel je dále oprávněn ukončit nájem písemnou výpovědí s účinností k poslednímu dni kalendářního měsíce následujícího po dni doručení výpovědi, pokud bude předmět nájmu potřebovat k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti.
5. Při skončení nájmu jsou 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 nájemci tuto svou povinnost nesplní do tří kalendářních dnů po skončení nájemního vztahu, je

K. Čařák

pronajímatel oprávněn nebytové prostory vyklidit sám nebo pomocí třetí osoby na náklady a nebezpečí nájemců, jejichž závazek je společný a nerozdílný.

6. Při skončení nájmu výpovědí ze strany pronajímatele nemají nájemci právo na náhradu za výhodu, kterou pronajímatel nebo budoucí nájemce získá převzetím zákaznické základny vybudované nájemci.

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se řídí právním řádem České republiky, zejména ust. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a zák. č. 219/2000 Sb., zákonem o majetku státu a jejím vystupování v právních vztazích.
2. Není-li ve smlouvě uvedeno jinak, veškerá oznámení učiněná v souvislosti se smlouvou musí mít písemnou formu, budou vyhotovena v českém jazyce a doručena. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky, podepsanými oběma stranami.
3. Není-li ve smlouvě výslovně uvedeno jinak, jsou ke všem povinnostem včetně finančních závazků vyplývajících z této smlouvy zavázáni oba nájemci společně a nerozdílně.
4. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
5. Změny a doplňky smlouvy lze provést pouze písemně formou číslovaných dodatků podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran.
6. Nájemci souhlasí se zveřejněním obsahu této smlouvy v rozsahu a za podmínek vyplývajících z příslušných právních předpisů, zejména zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, a zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění.
7. Smluvní strany po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že smlouva byla sepsána určitě, srozumitelně, na základě jejich pravé a svobodné vůle, bez nátlaku na některou ze stran. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V I


016
Městské muzeum
659 37 Brno, Zelný trh 6
IČ: 00094862, DIČ: CZ00094862
www.mzm.cz
3

V Brně dne 30.11.2016



1. Nájemce



2. Nájemce

K Raab

Příloha č. 1

Vymezení předmětu nájmu

Kavárna Anthropos

Předmět nájmu tvoří:

- 1) Nebytový prostor kavárny (tj. prostor barového pultu a přilehlý prostor pro stolky se židlemi) přibližně čtvercového půdorysu (s vyseknutými rohy tvořenými plochou bazénku a částí plochy průchodu k šatnám), který je součástí vstupního prostoru pavilonu Anthropos na adrese Pisárecká 273/5, Brno;
 - **výměra kavárny: 60,54 m²**
- 2) Sklepní místnost umístěná v suterénu budovy;
 - **výměra skladu: 10,90 m²**
- 3) Nebytový prostor u vstupu do pavilonu Anthropos (zpevněná plocha využívaná jako letní zahrádka);
 - **výměra: 50m²**