**Oblastní muzeum v Litoměřicích, příspěvková organizace**

IČO: 00360635

se sídlem: Dlouhá 173, 412 01 Litoměřice

zastoupené: ředitelem Mgr. Tomášem Wiesnerem

zapsané v Obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl Pr, vložka č.474

(dále jako "pronajímatel")

**a**

**pan Jan Tůma,** bytem Tolstého 871/1, 412 01 Litoměřice,

IČO: 867 38 232, DIČ CZ7307253514,

(dále jako "nájemce")

uzavírají dnešního dne měsíce a roku,

**tuto nájemní smlouvu**

**I.**

**Předmět nájmu**

Pronajímatel má právo hospodaření k objektu č.p. 173 Dlouhá ul., Litoměřice, jehož vlastníkem je Ústecký kraj. Na základě tohoto práva hospodaření pronajímatel pronajímá nájemci následující nebytové prostory:

prodejna – 41,09 m2

chodba – 6,48 m2

předsíň – 3,88 m2

umývárna a WC – 2,58 m2

sklad – 5,82 m2

sklad – 12,15 m2

Celkem nebytové prostory: 72 m2

**II.**

**Účel nájmu**

1. Nebytové prostory je nájemce oprávněn užívat za účelem prodeje výpočetní a kancelářské techniky, poskytování servisní a konzultační služby v tomto oboru.
2. Převzetí předmětu nájmu, včetně jeho okamžitého stavu, stavu elektroměru, plynoměru, počtu předaných klíčů, nebude provedeno samostatným protokolem, neboť nájemce nebytové prostory užíval dlouhodobě již před uzavřením této smlouvy. Nájemce má uzavřené smlouvy s dodavateli elektřiny a plynu.

**III.**

**Vzájemná práva a povinnosti**

1. Nájemce je povinen hradit nájemné dle níže uvedených ustanovení této smlouvy.
2. Nájemce je povinen užívat nebytové prostory v rozsahu a k účelu podle této smlouvy.
3. Nájemce je povinen výlučně ke své tíži hradit náklady spojené s obvyklým udržování a provozem nebytových prostor i další náklady a cenu dodávek všech médií uskutečněných pro nájemce, vodné a stočné bude účtováno pronajímatelem dle vyúčtování SČVK (tj. zpravidla jedenkrát ročně).
4. Nájemce je povinen zajišťovat požární ochranu a bezpečnost práce dle zákona č.133/1985 Sb. v návaznosti na doplňující předpisy.
5. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s úpravou pronajatých prostor a zařízení, které bude třeba vynaložit na uvedení těchto prostor a zařízení do souladu s platnými právními předpisy.
6. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu veškeré změny, které nastaly uvnitř nebo vně předmětu podnájmu, ať již se staly zapříčiněním nájemce nebo bez jeho vlivu a vůle. Nájemce se zavazuje užívat nebytové prostory s péčí řádného hospodáře.
7. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část do užívání třetí osobě, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Porušení tohoto ujednání se považuje za hrubé porušení této smlouvy.
8. Nájemce je oprávněn provádět v předmětu nájmu jakékoliv stavební či jiné úpravy trvalého charakteru pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a stavebního úřadu. Předchozí souhlas pronajímatele se vyžaduje i při veškerých změnách, které zasahují do stavební a architektonické podstaty předmětu nájmu, dále ty, které podstatně mění předmět nájmu či pevnou instalaci všech zařízení, jakož i veškeré zásahy do elektrického, plynového, vodovodního a telefonního vedení. Porušení těchto ujednání se považuje za hrubé porušení této smlouvy.
9. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli vstup do pronajatých prostor, kdykoli o to pronajímatel požádá.
10. Pronajímatel se zavazuje: - umožnit nájemci užívání a udržování předmětu

nájmu

- umožnit nájemci užívání předmětu nájmu k dohodnu-

tému účelu v jakékoliv provozní době

**IV.**

**Nájemné**

1. Smluvní strany se dohodly, že nájemné za pronajaté nebytové prostory činí ročně 150.000,-Kč (slovy: stopadesát tisíc). Nájemné bude placeno měsíčně ve výši 12.500,-Kč. Nájemné je splatné vždy do 15. dne každého měsíce, za který je hrazeno, převodem na účet pronajímatele č. 1002328389/0800 vedenému u pobočky České spořitelny v Litoměřicích.
2. V případě skončení nájmu provedou smluvní strany vyúčtování nájemného, nejpozději v den skončení nájemního vztahu. Nájemné nebo jiné finanční plnění je v tomto případě splatné nejpozději do třiceti dnů ode dne skončení nájmu.

**V.**

1. Pojištění nemovitosti, v níž se nacházejí pronajímané nebytové prostory podle této smlouvy, hradí pronajímatel.
2. Nájemce odpovídá za zničení, odcizení a poškození věcí vnesených do pronajatých prostor.
3. Pronajímatel neodpovídá za jiné škody, zejména ne za škody vniklé na vnesených věcech a zboží nájemce a není povinen v tomto smyslu uzavírat jiné pojištění.

**VI.**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností ode dne jejího podpisu.
2. Výpovědní lhůta se stanovuje pro obě strany tříměsíční.
3. Smlouvu je možno ukončit i dohodou. V takovém případě bude nájemní smlouva ukončena ke dni, na kterém se smluvní strany dohodnou.

**VII.**

1. Veškeré změny nebo doplňky této smlouvy je možno provést pouze písemnou formou, platnými a účinnými se stávají až podpisem oběma smluvními stranami.
2. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná. Strany se zavazují nahradit neplatné ustanovení této smlouvy jiným, platným, které svým obsahem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původnímu.
3. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž pronajímatel i nájemce obdrží po jednom z nich.
4. Účinnost této smlouvy nastává dnem podpisu obou smluvních stran.

V Litoměřicích dne 19. 8. 2013

.................................. .................................

Mgr. Tomáš Wiesner Jan Tůma

ředitel