



2015-344



---

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřena níže uvedeného dne, měsíce a roku  
v souladu s ustanoveními § 2201 a násl. nového občanského zákoníku  
mezi těmito smluvními stranami :

**Pronajímatel :**                      **město Strakonice**

*se sídlem:*                              Velké náměstí 2, 386 01 Strakonice  
*zastoupené:*                         **Mgr. Břetislavem Hrdličkou, starostou**  
*IČ:*                                        00 25 18 10  
*DIČ:*                                     CZ00251810  
*bank. spojení:*                     ČSOB a.s., Strakonice  
*číslo účtu:*                            1768038/0300  
*variabilní symbol:*                 9132000306

a

**Nájemce :**                            **Muzeum středního Pootaví Strakonice**

*se sídlem:*                              Zámek 1, 386 01 Strakonice  
*zastoupené:*                         **PhDr. Ivanou Říhovou, ředitelkou**  
*IČ:*                                        00072150

**v tomto znění :**

## I.

### Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem : objektu čp. 1 Zámku ve Strakonících, na st.p. č. 1/1 v k.ú. Nové Strakonice, obec Strakonice, jehož součástí jsou nebytové prostory o celkové výměře 82 m<sup>2</sup>, konkrétně se jedná o prostory, které sousedí s prostory, které má v pronájmu od města MSP Strakonice (spojovací krček mezi budovou děkanství a hlavním objektem hradu). Předmětem pronájmu dle této smlouvy jsou výše uvedené nebytové prostory (dále jen předmět nájmu).
2. Po splnění podmínek stanovených zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění, pronajímatel přenechává za úplaty nájemci předmět nájmu, aby ho ve stanovené době užíval.
3. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu pouze za účelem využití prostorů pro zřízení kanceláře, dílny pro výtvarníka muzea, zčásti příp. jako sklady.
4. Nájemce si je plně vědom stavu, v jakém se předmět nájmu nachází, prohlašuje, že vyhovuje jeho záměrům, a v tomto stavu jej přebírá.

## II.

### Doba nájmu

1. Tento nájemní poměr se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 1.10.2015.  
Tuto smlouvu je možné vypovědět s tříměsíční výpovědní lhůtou, jež začíná běžet první den následujícího měsíce po doručení výpovědi. V případě, že je ze strany pronajímatele dávana výpověď z důvodu neplacení nájemného, činí výpovědní doba 1 měsíc.
2. Nájemní poměr touto smlouvou založený je možné ukončit dohodou smluvních stran.

## III.

### Cena nájmu

1. Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran a to ve výši 200,- Kč/m<sup>2</sup>/rok, tj. celkem 16.400,- Kč/ročně, slovy šestnáctitisícčtyřistakorunčeských.

#### 2. Inflační doložka

a) Vždy s účinností k 1. lednu příslušného kalendářního roku, bude uplatňována nová výše nájemného s ohledem na míru inflace za předcházející rok (za míru inflace je považována míra inflace měřená indexem růstu spotřebitelských cen vyhlášená Českým statistickým úřadem, v případě, že by tento index přestal být zveřejňován, použije se nejbližší podobný index odrážející inflační nárůst), kdy nová výše nájemného se stanoví dle následujícího vzorce:

$$N_n = N_p + \frac{N_p \times 365 \times I_k}{36\,500}$$

- N<sub>n</sub> ..... nová výše nájemného /v Kč/
- N<sub>p</sub> ..... výše nájemného za předcházející rok /v Kč/
- I<sub>k</sub> ..... inflační koeficient /v %/

- b) Pronajímatel je oprávněn uplatnit inflační koeficient i v nižší, než ČSÚ vyhlášené výši.
- c) Pronajímatel vypočte novou výši nájemného za příslušný kalendářní rok dle shora uvedeného vzorce a písemně ji sdělí nájemci. Nájemce je povinen uhradit pronajímateli rozdíl mezi stávající výši nájemného a novou výši nájemného za období od 1.1. nejpozději do 60 dnů ode dne písemného sdělení pronajímatele.
- d) V případě, že se pronajímatel rozhodne nevyužít svého práva na zvýšení nájemného za příslušný kalendářní rok, případně nevyužít tohoto práva v plném rozsahu (inflační koeficient uplatní v nižší než ČSÚ vyhlášené výši), oznámí toto své rozhodnutí nájemci ve lhůtě do 30. června příslušného kalendářního roku.

Dojde-li ke vzniku přeplatku na nájemném způsobenému úhradou nové výše nájemného následným rozhodnutím pronajímatele o neuplatnění práva na zvýšení nájemného za příslušný rok, popř. nevyužití tohoto práva v plném rozsahu, vrátí pronajímatel takto vzniklý přeplatek nájemci nejpozději do 15. července příslušného kalendářního roku.

3. Nájemné je splatné 4x ročně a sice předem ve stejných 25 % splátkách vždy k 1.1., 1.4., 1.7. a 1.10. na níže uvedený účet pronajímatele:

bank. spojení: ČSOB a.s., pobočka Strakonice, číslo účtu: 1768038/0300.

Pro včasnost plateb je rozhodující den připsání platby na účet pronajímatele.

4. Nájemné na období od 1.10.2015 do 31.12.2015 ve výši 4.134,- Kč bude uhrazeno na účet pronajímatele do 14 dnů od podpisu této smlouvy.

5. V případě prodlení nájemce s placením nájemného se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli úrok z prodlení podle vl. nařiz. 351/2013 Sb. v platném znění.

#### IV.

##### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje :

a) předat předmět nájmu nájemci a zaznamenat stav, v němž předmět nájmu předal,

2. Nájemce se zavazuje :

a) využívat předmět nájmu pouze pro sjednaný účel a nepronajmout ho bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele třetí osobě,

b) dodržovat právní předpisy na úseku požární ochrany v prostoru, který je předmětem nájmu, osobou zodpovědnou za dodržování předpisů dle této smlouvy je PhDr. Ivana Říhová,

c) umožnit pronajímateli na jeho požádání přístup k předmětu nájmu,

d) zajišťovat údržbu předmětu nájmu na vlastní náklady,

e) služby spojené s nájmem hradit na vlastní náklady (el. energie, voda, vytápění) - měření spotřeby bude zajištěno prostřednictvím fakturačních měřidel (fakturační odběrná místa),

f) zajišťovat pravidelně revize elektro dle platných předpisů, jedno vyhotovení originálu revize odevzdat vždy na město Strakonice,

g) zajišťovat na vlastní náklady likvidaci odpadu, vzniklého provozováním činnosti nájemce v pronajatých nebytových prostorech v uvedeném objektu,

h) v případě, že se stane plátcem DPH, oznámit tuto skutečnost pronajímateli a uzavřít dodatek k nájemní smlouvě, jehož předmětem bude zvýšení nájemného o DPH,

i) pokud to bude z památkového hlediska možné, zajistit na vlastní náklady vybudování výtahu, a sice po konzultaci s investičním technikem města Strakonice a na SÚ MÚ Strakonice,

j) všechny změny na předmětu nájmu, včetně změny výše uvedené, musí být před jejich vlastním uskutečněním písemně odsouhlaseny pronajímatelem, a to na základě nájemcem jednoznačně specifikované konkrétní změny (např. projektovou dokumentací). Pokud je změna nebo úprava na předmětu nájmu vyžadována nájemcem a důvodem pro takovou změnu nebo úpravy není nevyhovující stav předmětu nájmu nebo přístup k němu, nájemce nese náklady na tyto změny nebo úpravy, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak,

Pokud pronajímatel do 30 dnů od počátku výpovědní doby nájemci neoznámí, že trvá na odstranění provedených úprav předmětu nájmu, je nájemce oprávněn tyto změny resp. úpravy předmětu nájmu k okamžiku vyklizení předmětu nájmu zachovat, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. V případě porušení povinnosti odstranit změny a úpravy zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 3.000,-Kč za každé porušení.

k) nájemce je povinen předat vyklizený předmět nájmu zpět pronajímateli ke dni ukončení nájemního vztahu podle této smlouvy s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. V případě, že bude předmět nájmu poškozen nebo jeho stav nebude odpovídat obvyklému opotřebení ve srovnání se stavem při podpisu této smlouvy, je nájemce povinen nahradit škody vzniklé pronajímateli v důsledku takového závadného stavu předmětu nájmu.

V případě porušení povinností nájemce v souvislosti s vyklizením předmětu nájmu při ukončení nájemní smlouvy zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 3.000,-Kč za každý započatý den prodlení s předáním předmětu nájmu.

V případě skončení tohoto nájemního vztahu nebudou nájemci vráceny případně vynaložené náklady na zhodnocení předmětu nájmu, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

Smluvní pokuty jsou splatné do 15 dnů, co bude písemná výzva pronajímatele v tomto směru doručena nájemci. Povinností zaplatit smluvní pokutu není dotčeno právo na náhradu škody, a to ani co do výše, v níž případně náhrada škody smluvní pokutu přesáhne.

3. Smluvní strany jsou povinny vzájemně se informovat o změně své adresy uvedené ve smlouvě. Nebude-li takováto (i opakovaná) změna neprodleně písemně oznámena druhé smluvní straně, budou veškeré písemnosti související se smluvním vztahem doručovány na původní adresu uvedenou ve smlouvě, popř. jinou naposledy uvedenou adresu. V případě, že bude i druhý pokus o doručení na poslední známou adresu bezvýsledný, má se za to, že bylo doručeno třetího dne následujícího pro vrácení zásilky jako nedoručitelné zpět odesílateli.

4. Smluvní strany souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v evidenci smluv vedené městem Strakonice, která bude veřejně přístupná a bude obsahovat údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za své obchodní tajemství a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

## V.

### **Doložka dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění**

Město Strakonice prohlašuje, že:

-záměr pronajmout nemovitost ve vlastnictví města Strakonice specifikovanou v čl. I. odst. 1., která je předmětem této smlouvy, byl před projednáním v příslušných orgánech města zveřejněn po dobu 15 dnů vyvěšením na úřední desce Městského úřadu Strakonice

- pronájem nemovitostí dle této smlouvy byl schválen Radou města Strakonice pod č. usnesení 1079/2015 ze dne 12.8.2015.

K potvrzení shora uvedených skutečností připojuje svůj podpis starosta (místostarosta) města Strakonice.

## VI.

### **Závěrečná ustanovení**

1. V otázkách výslovně smlouvou neupravených se tento vztah řídí ustanoveními obecně závazných právních předpisů.

2. Tuto smlouvu je možné měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky ke smlouvě.
3. Smlouva je vyhotovena ve 3 vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží 2 paré a nájemce 1 paré.
4. Účastníci této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato byla sepsána na základě pravdivých údajů, jejich pravé a svobodné vůle a nebyla ujednána tísní ani za jinak nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Ve Strakonících dne ..... *1. 10. 2015* .....

*Ardušička*

.....  
pronajímatel

**MĚSTO<sub>33</sub>**  
**Strakonice**

*Jana Štěpánková*

.....  
nájemce



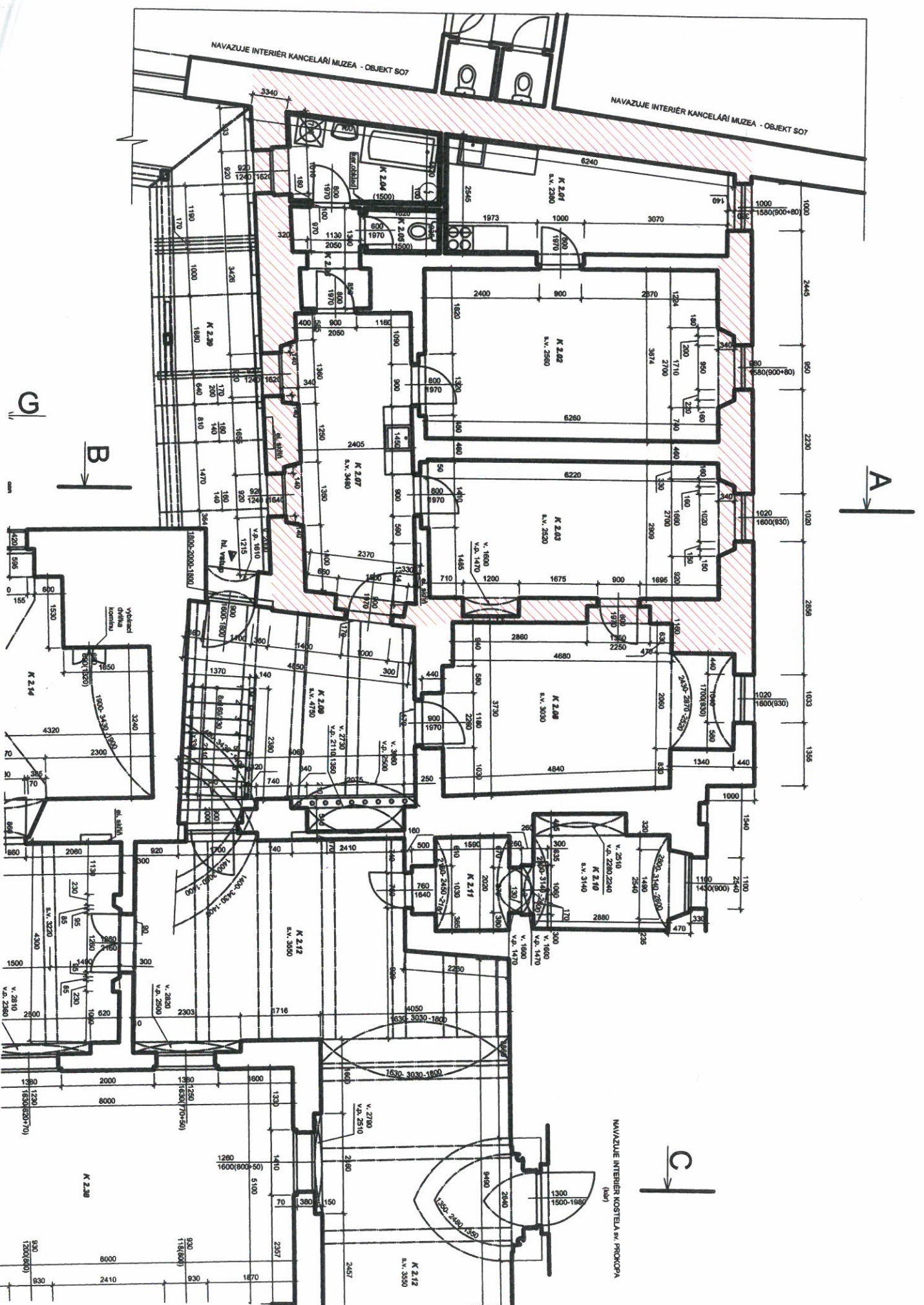
MUZEUM STŘEDNÍHO POCTAVÍ  
STRAKONICE

ZÁMEK 1, 386 01 STRAKONICE  
IČ: 69072150  
tel.: 380 422 608  
[www.muzeum-strakonice.cz](http://www.muzeum-strakonice.cz)



NAVAZUJE INTERIÉR KANCELÁRI MUZEA - OBJEKT S07

NAVAZUJE INTERIÉR KANCELÁRI MUZEA - OBJEKT S07



A

B

C

NAVAZUJE INTERIÉR KOSTELA SV. PROKOPIA (dalš)

G



## Dodatek č. 1 k nájemní smlouvě č. 2015-344 ze dne 1.10.2015

uzavřený níže uvedeného dne, měsíce a roku  
mezi těmito smluvními stranami

**PRONAJÍMATEL:**

*se sídlem:*

*zastoupené:*

*IČ:*

*DIČ:*

*bank. spojení:*

*číslo účtu:*

*variabilní symbol:*

**Město Strakonice**

Strakonice, Velké náměstí 2

**starostou Mgr. Břetislavem Hrdličkou**

25 18 10

CZ00251810

ČSOB a.s., pobočka Strakonice

1768038/0300

9132000306

a

**NÁJEMCE:**

*se sídlem:*

*zastoupené:*

*IČ:*

**Muzeum středního Pootaví Strakonice**

Zámek 1, 386 01 Strakonice

**PhDr. Ivanou Říhovou, ředitelkou**

00072150

v tomto znění:

### I.

V souladu s usnesením Rady města Strakonice č. 1415/2015 ze dne 25.11.2015 se smluvní strany dohodly na uzavření tohoto dodatku, jehož předmětem jsou následující změny a doplnění čl. IV. odst. 2 i) a 2 j):

Nájemce se zavazuje provést níže uvedené stavební úpravy nebytových prostorů v objektu Zámku č.p. 1 ve Strakonících, konkrétně spojovacího krčku mezi budovou děkanství a hlavním objektem hradu, jejichž nájemcem je na základě nájemní smlouvy č. 2015-344 uzavřené dne 1.10.2015 s městem Strakonice:

- rekonstrukce el. přípojek
- zavedení vytápění Teplárnou Strakonice a.s.
- vybudování výtahu.

Tento souhlas nenahrazuje souhlas architekta města a Stavebního úřadu MÚ Strakonice. Stavební úpravy budou provedeny na náklady nájemce. Před jejich vlastním uskutečněním musí být změny písemně odsouhlaseny pronajímatelem na základě nájemcem jednoznačně specifikované konkrétní změny (např. projektovou dokumentací).

Pronajímatel se nebude s nájemcem vyrovnávat ani při skončení nájmu. To platí rovněž v případě, že předmět nájmu byl provedenou změnou zhodnocen.



## II.

1. Ostatní ustanovení nájemní smlouvy č. 2015-344 ze dne 1.10.2015 zůstávají nezměněna.
2. Starosta (místostarosta) města Strakonice prohlašuje a svým podpisem potvrzuje, že tento dodatek byl schválen Radou města Strakonice pod č. usnesení 1415/2015 ze dne 25.11.2015.
3. Tento dodatek je vyhotoven ve 4 stejnopisech, z nichž tři obdrží město Strakonice a jeden nájemce.
4. Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek přečetly, souhlasí s jeho obsahem, že tento byl sepsán na základě pravdivých údajů, jejich pravé a svobodné vůle a nebyl ujednáán v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Ve Strakonících, dne 23. 12. 2015

UZ. Helena Byčková  
.....  
pronajímatel

**MĚSTO<sub>33</sub>**  
**Strakonice**

Jan Páhoř  
.....  
nájemce



MUZEUM STŘEDNÍHO POŠTAVÍ  
STRAKONICE

ZÁMEK 1, 386 01 STRAKONICE  
IČ: 00072150  
tel.: 380 422 608  
[www.muzeum-strakonice.cz](http://www.muzeum-strakonice.cz)





## Dodatek č. 2 k nájemní smlouvě č. 2015-344 ze dne 1.10.2015

uzavřený níže uvedeného dne, měsíce a roku  
mezi těmito smluvními stranami

**PRONAJÍMATEL:**

*se sídlem:*

*zastoupené:*

*IČ:*

*DIČ:*

*bank. spojení:*

*číslo účtu:*

*variabilní symbol:*

**Město Strakonice**

Strakonice, Velké náměstí 2

**starostou Mgr. Břetislavem Hrdličkou**

25 18 10

CZ00251810

ČSOB a.s., pobočka Strakonice

1768038/0300

9132000306

a

**NÁJEMCE:**

*se sídlem:*

*zastoupené:*

*IČ:*

**Muzeum středního Pootaví Strakonice**

Zámek 1, 386 01 Strakonice

**PhDr. Ivanou Říhovou, ředitelkou**

00072150

v tomto znění:

### I.

V souladu s usnesením Rady města Strakonice č. 1622/2016 ze dne 27.1.2016 se smluvní strany dohodly na uzavření tohoto dodatku, jehož předmětem jsou následující změny a doplnění čl. IV. odst. 2 i) a 2 j):

Nájemce je oprávněn k technickému zhodnocení a rekonstrukci pronajatých nebytových prostorů v objektu Zámku č.p. 1 ve Strakonících, konkrétně spojovacího krčku mezi budovou děkanství a hlavním objektem hradu, jejichž nájemcem je na základě nájemní smlouvy č. 2015-344 uzavřené dne 1.10.2015 s městem Strakonice.

Tento souhlas nenahrazuje souhlas architekta města a Stavebního úřadu MÚ Strakonice. Rekonstrukce a technické zhodnocení budou provedeny na náklady nájemce. Před jejich vlastním uskutečněním musí být změny písemně odsouhlaseny pronajímatelem na základě nájemcem jednoznačně specifikované konkrétní změny (např. projektovou dokumentací). Pronajímatel se nebude s nájemcem vyrovnávat ani při skončení nájmu. To platí rovněž v případě, že předmět nájmu byl provedenou změnou zhodnocen.

### II.

1. Ostatní ustanovení nájemní smlouvy č. 2015-344 ze dne 1.10.2015 zůstávají nezměněna.
2. Starosta (místostarosta) města Strakonice prohlašuje a svým podpisem potvrzuje, že tento dodatek byl schválen Radou města Strakonice pod č. usnesení 1622/2016 ze dne 27.1.2016.

3. Tento dodatek je vyhotoven ve 3 stejnopisech, z nichž dva obdrží město Strakonice a jeden nájemce.

4. Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek přečetly, souhlasí s jeho obsahem, že tento byl sepsán na základě pravdivých údajů, jejich pravé a svobodné vůle a nebyl ujednán v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Ve Strakonících, dne *23.3.2016* .....

*62. [Signature]*  
.....  
pronajímatel

**MĚSTO<sup>33</sup>**  
Strakonice

*[Signature]*  
.....  
nájemce



MUZEUM STŘEDNÍHO POŠTAVÍ  
STRAKONICE

ZÁMEK 1, 386 01 STRAKONICE  
IČ: 00072150  
tel.: 380 422 608  
[www.muzeum-strakonice.cz](http://www.muzeum-strakonice.cz)