\

**Smlouva o nájmu nebytových prostor**

I.

# Účastníci smlouvy

**Pronajímatel:** Město Jeseník, Masarykovo nám. 167/1, Jeseník, právně zastoupeno starostou Mgr. Petrem Procházkou, IČ: 00302724, DIČ: CZ00302724,

(dále jen pronajímatel)

**Nájemce:** Vlastivědné muzeum Jesenicka, příspěvková organizace zast. Mgr. Veronikou Rybovou, ředitelkou muzea Zámecké náměstí 1, 790 O1 Jeseník

IČ: 640 95 410 (dále jen nájemce)

**II.**

# Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je pronájem nebytového prostoru v 2. NP domu na ul. Priessnitzova, č.p. 175/37 v Jeseníku na pozemku parc. č. 1375 v k.ú. Jeseník o výměře 146,49 m2.

**III.**

# Účel nájmu

Pronajímatel touto smlouvou a za podmínek v ní ujednaných přenechává nájemci do užívání předmětný nebytový prostor za účelem provozu muzea. Tyto prostory jsou výhradně k tomuto účelu stavebně určeny.

# IV.

**Doba nájmu**

1. Nájem se uzavírá na dobu neurčitou počínaje dnem 25.5.2009.
2. Výpověď může dát nájemce i pronajímatel v souladu s příslušnými ustanoveními zákona nájmu a podnájmu nebytových prostor.
3. Dále může pronajímatel smlouvu vypovědět při hrubém porušení smlouvy:
	* neplacení nájmu,

užívání nebytového prostoru v rozporu s kolaudací,

* + porušení čl. VI.2. této smlouvy,
	+ provede v nebytových prostorách stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

Výpovědní lhůta je jeden rok, počne běžet první den kalendářru'ho měsíce po doručení výpovědi.

1. Pokud se obě smluvní strany dohodnou, může nájemní vztah skončit kdykoliv ke

sjednanému datu.

**v.**

# Úhrada nájemného

Nájemce právo užívat shora označený nebytový prostor přijímá a zavazuje se platit dohodnuté nájemné:

*roční nájem: 5.568,- Kč*

měsíční nájemné: měsíční záloha no vodu:

měsíční záloha na teplo a TUV:

# měsíční nájem vč. služeb:

464,- Kč

60,- Kč

2.000,- Kč

# 2.524,- Kč

Nájemné spolu s úhradou za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytového prostoru se platí v měsíčních splátkách, vždy k 20. *dni* příslušného kalendářního měsíce.

Nájemné se hradí na účet v Komerční bance, č. účtu: 27528841/0100, variabilní symbol 2769.

Pronajímatel se zavazuje každoročně provádět vyúčtování poskytovaných služeb, a to nejpozději k 30.4. následujícího roku pokud se nezmění skutečnosti rozhodující pro vyúčtování služeb upravené předpisy Ministerstva pro místní rozvoj. Případný přeplatek či nedoplatek na zálohách jsou si smluvní strany povinny vzájemně vyplatit nejpozději do 30.6. následujícího roku.

Pronajímatel si vyhrazuje právo každoročně k 1.1. upravit výši nájmu koeficientem vyjadřujícím míru inflace vydaným Českým statistickým úřadem.

**VI.**

# Práva a povinnosti

Pronajímatel:

1. je povinen předat nebytový prostor v řádném a užívání schopném stavu s přihlédnutím k jeho opotřebení,
2. je oprávněn požadovat přístup k nebytovým prostorům za účelem kontroly. zda je nájemce užívá řádným způsobem. Termín prohlídky pronajímatel oznámí nájemci v dostatečném časovém předstihu.

Nájemce:

1. je povinen užívat nebytový prostor v souladu s touto smlouvou,
2. není bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele oprávněn dát pronajatý nebytový prostor do podnájmu třetí osobě,
3. je povinen pečovat o nebytové prostory tak, aby na nich nevznikla škoda, udržovat čistotu a pořádek nejen v nebytovém prostoru, ale na přilehlém prostranství k objektu,
4. je povinen na svůj náklad provádět běžnou údržbu a běžné opravy nebytového prostoru, čímž se rozumí zejména:
	1. opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zániků, klik a kování,
	2. výměny vypínačů, zásuvek, jističů a osvětlovacích těles,
	3. drobné opravy a další opravy nebytového prostoru a jeho vybavení a výměny jednotlivých předmětů tohoto vybavení, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 300,- Kč.
5. je povinen hradit náklady spojené s užíváním nebytového prostoru,
6. je povinen před započetím jakýchkoliv stavebních úprav písemně požádat o souhlas pronajímatele,
7. po skončení nájmu je nájemce povinen nebytový prostor vyklidit a vyklizený předat pronajímateli do tří dmi ode dne skončení nájmu v užívání schopném stavu.

**VII.**

# Zvláštní ujednání

1) Nájemce prohlašuje, že předmětný nebytový prostor si osobně prohlédl a seznámil se s jeho stavem, jakož i stavem okolí předmětného nebytového prostoru, příjezdových komunikací. Při této znalosti prohlašuje, že nic nebrání tomu, aby předmětný nebytový prostor mohl bez omezení užívat ke sjednanému účelu.

**IX.**

# Závěrečné ustanovení

1. Správou nebytového fondu ve vlastnictví Města Jeseník je pověřena na základě mandátní smlouvy Jesenická správa domů, s.r.o., zastoupena Ing. Karlem Dvořákem, jednatelem společnosti.
2. Vztahy touto smlouvou neupravené se řídí obecnými právními předpisy, občanským zákoníkem, zákonem o nájmu nebytových prostor v platném znění.
3. Změny podmínek, za nichž byla tato smlouva sjednána, mohou být provedeny pouze písemně, dodatkem k této smlouvě.
4. Tato smlouva je vypracována ve dvou stejnopisech, kdy každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisů oběma smluvními stranami a účinnosti dne 25.5.2009.
6. Ke dni podpisu oběma smluvními stranami končí platnost smlouvy ze dne 28.7.1999 ve znění všech dodatků.

Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé, svobodné a vážné vůle a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Jeseníku dne 25.5.2009

pronajímatel

