

S M L O U V A

o nájmu nebytových prostor

*uzavřená v souladu s ustanovením zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění
(dále jen „NOZ“)*

m e z i

1. **Muzeem Těšínska, příspěvkovou organizací**
se sídlem: Masarykovy sady 103/19, 737 01 Český Těšín
zastoupenou PaedDr. Zbyškem Ondřekou, ředitelem organizace
vedenou Krajským soudem v Ostravě, oddíl Pr, vložka 883
IČ: 00305847
(dále jen „pronajímatel“)

a

2. **Městskou knihovnou Havířov**
se sídlem: Svornosti 86/2, 736 01 Havířov - Město
zastoupenou Ing. Dagmar Čuntovou, ředitelkou organizace
vedenou v Evidenci knihoven, č. 409
IČ: 00601250
(dále jen „nájemce“)

Článek I.

Předmět smlouvy, účel nájmu

- 1.1. Pronajímatel je pověřeným správcem majetku Moravskoslezského kraje, a to budovy č. p. 220, stavba občanského vybavení, část obce Životice, která je součástí pozemku parc. 2535/2 zastavěná plocha a nádvoří, vše v k. ú. Bludovice, obec Havířov (Památníku Životické tragédie - dále také „PŽT“), ul. Padlých hrdinů 220/47a, 736 01 Havířov – Životice (dále jen „PŽT“), včetně pozemku, na kterém je umístěn.
- 1.2. Pronajímatel prohlašuje, že je ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., v platném znění, v souladu se zněním Zřizovací listiny, ev. č. ZL/344/2003 a usnesením rady kraje č. 4/225 ze dne 22. 12. 2016, oprávněn přenechat nájemci do nájmu prostory ve výše uvedeném objektu o celkové výměře podlahové plochy 71,18 m² (viz příloha).
- 1.3. Pronajímatel touto smlouvou o nájmu přenechává nájemci k užívání nebytové prostory v objektu uvedeném v bodě 1.1., a to včetně práva užívání společných prostor k zajištění přístupu do předmětu nájmu a jeho řádného užívání (schodiště, zádveří, WC).
- 1.4. Nájemce se zavazuje, že v prostorách, jež jsou předmětem nájmu, bude provozovat pouze tyto sjednané činnosti: pobočku městské knihovny

Článek II.

Doba trvání smlouvy.

- 2.1. Tato smlouva se po dohodě obou smluvních stran uzavírá na dobu neurčitou.
- 2.2. Platnost této nájemní smlouvy lze ukončit kdykoliv dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí, a to i bez uvedení důvodu.
- 2.3. Výpovědní doba činí tři měsíce a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

Článek III.

Nájemné a úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytového prostoru

- 3.1. Cena nájmu byla stanovena dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem jako smluvní, a to tak, aby odpovídala sazbě, za kterou Statutární město Havířov pronajímá nebytové prostory Muzeu Těšínska, p. o., tedy ve výši 350,-- Kč/m²/rok, tj. **24 913,-- Kč ročně**.
- 3.2. Nájemné se dle ustanovení § 2218 NOZ platí měsíčně pozadu, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem.
- 3.3. Nájemce se zavazuje mimo nájemného hradit i cenu služeb spojených s nájmem (energie, vodné a stočné, odvoz odpadu, případně další prokazatelně využívané služby a plnění), vypočtenou dle poměru podlahové plochy PŽT využívané pronajímatelem a nájemcem. Cenu služeb hradí nájemce zálohově rovněž na základě pronajímatelem vystavené faktury. Po obdržení vyúčtování všech médií v PŽT vystaví pronajímatel nájemci konečnou vyúčtovací fakturu za služby spojené s nájmem.
- 3.4. Splatnost faktur činí 14 dnů ode dne jejího doručení. V pochybnostech se má za to, že faktura byla doručena třetí den od jejího odeslání pronajímatelem.
- 3.5. V případě, že úhrady nájemného a služeb spojených s nájmem nebudou provedeny řádně a včas na účet pronajímatele, je tento oprávněn účtovat sjednaný úrok z prodlení ve výši 0,5 % za každý den prodlení s jejich úhradou. Zaplacením smluvní pokuty nezaniká nárok pronajímatele na náhradu vzniklé škody.

Článek IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

Pronajímatel se zavazuje:

- 4.1. Předat nájemci prostory, které jsou předmětem nájmu podle této smlouvy, ve stavu způsobilém k užívání a udržovat je tak po celou dobu nájmu.
- 4.2. Zajistit nájemci nerušené užívání pronajatých prostor po dobu nájmu.
- 4.3. Zajistit nájemci dodávku všech potřebných služeb souvisejících s nájmem.

Nájemce se zavazuje:

- 4.4. Využívat pronajaté prostory pouze ke sjednanému účelu.
- 4.5. Využívat pronajaté prostory takovým způsobem, aby nedošlo k jejich poškození, případně uhradit pronajímateli škody vzniklé jeho činnostmi na pronajatých prostorech.
- 4.6. Udržovat pronajaté prostory ve stavu způsobilém řádnému užívání a zabezpečit jejich řádný úklid.
- 4.7. Zabezpečit v pronajatých prostorech dodržování bezpečnostních, protipožárních a hygienických předpisů v souladu s platnou právní úpravou.
- 4.8. Neprovádět v pronajatých prostorech, které jsou předmětem nájmu podle této smlouvy, stavební úpravy a práce investičního charakteru bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- 4.9. Oznámit pronajímateli potřebu oprav, umožnit mu jejich provedení, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
- 4.10. Běžnou drobnou údržbu pronajatých prostor (včetně malování) zajišťovat na vlastní náklady.
- 4.11. Na výzvu pronajímatele umožnit vstup jeho zaměstnanců, případně zaměstnanců externích dodavatelských firem, do pronajatých prostor za účelem provedení jejich prohlídky, kontroly, revize, zajištění oprav apod.

- 4.12. Při ukončení nájmu předat pronajímateli pronajaté nebytové prostory a majetek ve stavu odpovídajícímu běžnému opotřebení.
- 4.13. Nepřenechat nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu třetí osobě.

Článek V. Majetkové vypořádání v případě ukončení platnosti nájemní smlouvy.

- 5.1. Při zániku smlouvy vyrovnají pronajímatel a nájemce do 30 dnů od skončení platnosti této smlouvy veškeré pohledávky a závazky vyplývající z této smlouvy. V této lhůtě předá nájemce veškerý pronajatý majetek pronajímatele ve stavu odpovídající běžnému opotřebení. V případě zjištění nadměrného opotřebení provede nájemce opravu, případně vypočtený rozdíl v hodnotě majetku uhradí v penězích.

Článek VI. Závěrečná ustanovení.

- 6.1. V ostatním, zde zvlášť neuvedeném, nebo ve sporných případech, se tato smlouva řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., v platném znění.
- 6.2. Nájemce a pronajímatel se dohodli na vyloučení aplikace ustanovení § 2223 NOZ.
- 6.3. Tato smlouva vstupuje v platnost dnem podpisu oběma smluvními stranami a nájemní doba počíná běžet dnem 1. 1. 2017.
- 6.4. Nájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že pokud uvedená smlouva bude nebo případně by mohla splňovat podmínky pro uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., v platném znění, bude v tomto registru smluv v zákonné lhůtě uveřejněna.
- 6.5. Tuto smlouvu lze změnit nebo doplnit pouze dohodou obou smluvních stran, a to výhradně písemně, formou dodatku k této smlouvě. Obě smluvní strany se dohodly, že tyto dodatky uzavřou bez zbytečného prodlení, zejména při vzniku podstatné změny právních předpisů vztahujících se k předmětu této smlouvy.
- 6.6. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 výtiscích, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
- 6.7. Obě smluvní strany potvrzují autentičnost této smlouvy svým podpisem. Zároveň smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že tato byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní, ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.

V Havířově dne 23. 12. 2016

V Českém Těšíně dne 23. 12. 2016

Za nájemce:

Za pronajímatele:

.....
Ing. Dagmar Čuntová
ředitelka Městské knihovny Havířov

.....
PaedDr. Zbyšek Ondřeka
ředitel Muzea Těšínska, p. o.

