

# Smlouva o nájmu nebytových prostor

Pronajímatel: STROJE SVOBODA s.r.o.  
Sídlo : Svitavská 2397, 678 01 Blansko  
IČ : 27669980  
DIČ : CZ27669980

Nájemce : Ústav archeologické památkové péče Brno, v.v.i.  
se sídlem Kaloudova 1321/30, Brno

IČ : 48511005  
DIČ : CZ48511005

Adresa pro doručování: Brno, Kaloudova 1321/30, 614 00

tel. : 545242342

e-mail : [sekretariat@uapp.cz](mailto:sekretariat@uapp.cz)

zastoupená Mgr. Andreou Matějíčkovou, ředitelkou  
(dále jen nájemce)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu

## Čl. I

### Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je vlastníkem nebytových prostor – Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem mj. pozemku parc. [REDAKCE] v kat. území Adamov, jehož součástí je hala bez č.p./č.e., průmyslový objekt (č.or. 16), nacházející se v průmyslovém areálu na adrese [REDAKCE] přičemž pozemek je zapsán na listu vlastnictví [REDAKCE] obec Adamov, okres Blansko u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj v Brně, KP Blansko.

## Čl. II

### Předmět smlouvy

Pronajímatel přenechává nájemci do užívání nebytový prostor za účelem skladování (depozitář)

- Pronájem části 2. patra budovy ... 162 m<sup>2</sup>
- Využití manipulačních ploch ..... 50 m<sup>2</sup>

Nájemce se seznámil se stavem pronajímaného nebytového prostoru a v tomto stavu pronajímaný prostor přebírá.

## Čl. III

### Doba pronájmu

1. Nájemní smlouva na pronájem nebytového prostoru dle čl. II se uzavírá od 1.3.2020 na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou jeden rok.
2. Nájemce je povinen vyklidit z pronajímaného nebytového prostoru své osobní věci a vyklizený (též uklizený a uvedený do původního stavu) jej předat pronajímateli ke dni ukončení nájmu.
3. V případě nesplnění této povinnosti do 7 dnů od skončení nájmu, je nájemce povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 5 000,- Kč (slovy: pět tisíc korun), čímž není dotčeno právo na náhradu škody.

## Čl. IV

### Výše úhrady nájmu

1. Výše nájemného včetně služeb souvisejících s užíváním nebytového prostoru (el. energie a užívání výtahu)
  - a) Pronajímatel a nájemce se dohodli na výši úhrady nájemného včetně služeb u předmětného nebytového prostoru v částce [REDAKCE]

## Čl. V

### Termín a způsob plateb za nájem a služby související s užíváním nebytového prostoru

1. Za užívání nebytových prostor dle čl. II bude nájemce hradit pronajímateli částku dohodnutou v čl. IV, bod 1 písm. a) této nájemní smlouvy na základě faktury vystavené pronajímatelem do 15 dne příslušného měsíce.

## Čl. VI

### Práva a povinnosti nájemce

- a) povinnost hradit řádně a včas částky dohodnuté v čl. IV této smlouvy
- b) povinnost užívat pronajatý prostor pouze k účelu, dohodnutém ve smlouvě
- c) povinnost v případě vzniku pojistné události upozornit pronajímatele
- d) pronajímatel nepojišťuje ani nezodpovídá za škody vzniklé v pronajatém prostoru vinou nájemce
- e) povinnost udržovat svým nákladem prostory v čistém a užitelném stavu, zejména je povinen provádět běžné vnitřní opravy.
- t) povinnost neprovádět v pronajatých prostorách bez souhlasu pronajímatele žádné stavební úpravy ani jiné podstatné změny.
- g) povinnost dodržovat veškeré protipožární a hygienické ustanovení a normy.
- h) je zakázáno vytvářet jakékoliv skládky nebo odkládat materiál v okolí pronajatého prostoru. V takovém případě pronajímatel po upozornění do 3 dnů ukončí nájemní smlouvu.
- i) v případě skladování hořlavých, nebezpečných nebo výbušných látek je nájemce povinen na vlastní náklady tyto látky zabezpečit
- j) nájemce není oprávněn přenechat pronajatý prostor nebo jeho část do pronájmu třetí osobě. V takovém případě pronajímatel ukončí nájemní smlouvu, do 3 dnů vyklidí předmět nájmu na náklady pronajímatele a uplatní finanční náklady za odstranění závad a poškození, které způsobil.
- k) umožní pronajímateli po celou dobu trvání nájemního vztahu po předchozím oznámení provedení prohlídky a kontrolu pronajatého prostoru za účelem ověření jejího stavu

## Čl. VII

### Sankce

V případě prodlení nájemce se zaplacením některé z částek dohodnutých v čl. IV této smlouvy, je tento povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

## Čl. VIII

### Zánik nájmu

1. Nájem nebytového prostoru zanikne:
  - a) písemnou dohodou smluvních stran
  - b) písemnou výpovědí jedné ze smluvních stran
  - c) okamžitým odstoupením od smlouvy
2. V případě písemné výpovědi dle bodu 1 písm. b) tohoto čl. činí výpovědní lhůta 12 měsíců od odeslání písemné výpovědi na adresu pro doručování nebo e-mailem (vpředu označené), přičemž se považuje do 14 dnů za automaticky doručenu.
3. Důvodem okamžitého odstoupení od smlouvy je hrubé porušení povinností nájemce stanovených v čl. VI této smlouvy, zejména neuhrazení některé z částek dohodnutých v čl. IV této smlouvy a to do 7 dnů od jejich splatnosti. Okamžité odstoupení od smlouvy pronajímatelem nabývá účinnosti písemným odstoupením od této smlouvy, odeslaným doporučeně na adresu pro doručování nebo e-mailem, přičemž se považuje do 14 dnů automaticky za doručenu.
4. V případě okamžitého odstoupení od smlouvy je pronajímatel oprávněn vyklidit předmět nájmu a věci nacházející se v předmětu nájmu odstranit na náklady a nebezpečí nájemce.

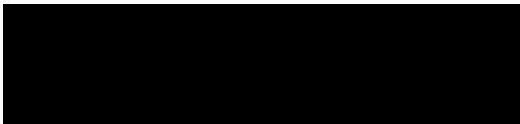
## Čl. IX

### Závěrečná ustanovení

- 1) Nájemce potvrzuje, že si nebytový prostor, který je předmětem této nájemní smlouvy prohlédl a shledal je ve stavu způsobilém pro smluvené užívání.
- 2) Smluvní strany pořídí při předávání nebytového prostoru předávací protokol a potvrzení o předání klíčů.
- 3) V otázkách neupravených touto smlouvou se použijí ustanovení Občanského zákoníku.
- 4) Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze formou písemného, oboustranně odsouhlaseného dodatku
- 5) Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřeli svobodně, vážně, nikoliv v tísní a za jednostranně nevýhodných podmínek, a že znají její obsah, což stvrzují svými podpisy.
- 6) Smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních s platností originálu, jedno obdrží pronajímatel a jedno nájemce
- 7) Smlouva podléhá zveřejnění v registru smluv dle zákona č.340/2015 Sb.

V Blansku dne 28.2.2020

  
pronajímatel

  
nájemce

STROJE SVĚTODA s.r.o.  
Svitavská 2637 77101 Blansko  
IČO: 270868112, CZ17669980

ÚSTAV ARCHEOLOGICKE  
PAMÁTKOVÉ PÉČE BRNO  
veřejná výzkumná instituce  
614 00 Brno, Kaloudova 1321/30  
- 2 -