

# Nájemní smlouva

uzavřená podle Z.č 89/2012 Sb., v platném znění – Občanského zákoníku,  
§ 2201 a násl. :

1. Název subjektu: **ČR - Technické muzeum v Brně,**  
jehož jménem jedná Ing. Vlastimil Vykydal, ředitel  
se sídlem : Purkyňova 105, Brno, PSČ 612 00  
IČ: 00101435  
Bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx  
Datová schránka xxxxxxxx

Technické muzeum v Brně je státní příspěvkovou organizací, zřízenou Ministerstvem kultury ČR, Zřizovací listinou č.j. 17474/2000 ve znění Rozhodnutí ministryně kultury č. 40/2012 z 20.12.2012 a je oprávněno nakládat s majetkem státu dle Zákona č. 219/2000 Sb., Technické muzeum v Brně je plátce DPH, muzejní činnost je kulturní činností od DPH osvobozenou dle § 61 ZDPH.  
( dále jen pronajímatel)

a

2. Název subjektu: **Ing. Karel Sypták**  
zapsán na Živnostenském úřadě Brno střed  
č.ev. 370202-27378, č.j. 19493/96/04-02  
č.ev. 370202-51134-00, č.j. 57479/01/44-02  
se sídlem: Tučkova 778/7, 602 00 Brno  
IČ: 65291221 DIČ : CZ6905133785  
( dále jen nájemce ).

Smluvní strany se dohodly na následujícím obsahu:

## I.

### Předmět a účel nájmu

Pronajímatel prohlašuje, že vlastníkem nemovitostí zapsaných na LV č. 5935, pro katastrální území Řečkovice, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, pracoviště Brno - město, je Česká republika. Technické muzeum v Brně má předmětný majetek ve správě, s právem hospodaření k majetku dle Z.č.219/2000 Sb. a zřizovací listiny č.j.17474/2000.

Předmětem pronájmu je část nemovitosti v areálu Technického muzea v Brně-Řečkovicích specifikovaném výše a to nebytové prostory :

Místnost v budově v interní evidenci pronajímatele označené SO 007. (původně č.10) o velikosti **62,6 m2** celkem, za účelem kanceláře ( dále jen pronajaté prostory). Pronajímatel prohlašuje, že tyto nebytové prostory nepotřebuje, k datu podpisu této smlouvy pro plnění funkcí státu, nebo jiných úkolů v rámci své působnosti, či stanoveného předmětu činnosti /situace příloha /.

Nájemce výše uvedené prostory přijímá a prohlašuje, že je s nimi seznámen a nemá k nim připomínky.

## II.

### Doba trvání nájmu

Nájem se sjednává na dobu určitou a to na dobu **od 1.2.2017 do 31.1.2025**.

Před uplynutím této doby je možné ukončit nájem na základě vzájemné dohody.

Pronajímatel může okamžitě ukončit užívací vztah a to v případě, že bude potřebovat pronajaté prostory pro plnění funkcí státu, nebo jiných úkolů v rámci své působnosti, či stanoveného předmětu činnosti nebo v případě, že nájemce hrubě porušuje tuto smlouvu nebo předpisy (zejména je – li v prodlení s placením nájemného nebo služeb více jak jeden měsíc). Účinky tohoto ukončení počínají dnem doručení tohoto oznámení druhé smluvní straně. Nájemce je povinen vyklidit prostory do 14 dnů, od doručení tohoto oznámení.

Za platné doručování všech písemností je považováno doručení do sídla nájemce, v případě vrácení této písemnosti zpět pronajímateli, bude písemnost doručena nájemci do pronajatých prostor. V případě i tohoto neúspěšného doručení, považuje se výpověď za doručenou dle § 573 Občanského zákoníku.

Doručování do datové schránky má přednost před doručením poštou, v případě že datová schránka bude jedné ze smluvních stran zrušena, nastupuje režim doručování prostřednictvím předchozího odstavce.

## III.

### Nájem

Smluvní strany se dohodly na ceně pronájmu a služeb takto:

1.Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájem ve výši **1 100 -Kč/m2/rok**, tj. v případě předmětu nájmu uvedeného v čl.I. **68 750,- Kč za rok**, splatných čtvrtletně předem, což činí **17 187,50 -Kč** za čtvrtletí. V případě ukončení nájmu v průběhu doby, bude uhrazena nájemcem poměrná část platby, dle skutečné doby užívání. Cena je stanovena dle Cenového výměru ředitele Technického muzea v Brně č.1/2015.

2.Vedle nájemného poskytuje pronajímatel služby, které se nájemce zavazuje čtvrtletně platit pronajímateli. Jedná se o následující služby spojené s užíváním předmětu nájmu v objektu SO 001, ( č. 2): Dodávka elektrické energie, dodávka tepla, vodné a stočné.

Spotřeba elektrické energie bude určena na základě odečtu stavu podružného elektroměru a cenou kWh udanou ve faktuře prvododavatele, pořízení podružného měření si zajistí nájemce.

Smluvní strany sjednaly cenu tepla ve výši odpovídající skutečným nákladům za spotřebu plynu, které pronajímateli vznikly, a to výpočtem z celkové ceny ve faktuře přijaté od prvododavatele vztážené na jednotku dodávané energie.

Dodávka tepla (plynu) bude měřena a odečítána na podružném měřidle umístěném na patě objektu. Náklady na otop budou vyúčtovány jako poměrná část nákladů vzniklých na zdroji tepla změřené na patě objektu a poměřené podílem plochy předmětu nájmu k celkové vytápěné ploše objektu.

Za spotřebu vody bude nájemce platit pronajímateli podle Přílohy č.12 Vyhlášky č.120/2011.

V kancelářských budovách činí směrné číslo roční spotřeby vody na 1 osobu 8 m<sup>3</sup> vody.

Pro 1 osobu zde pracující je úhrada 2 m<sup>3</sup> za čtvrtletí za aktuální cenu prvododavatele.

3. Faktury za nájemné pronajímatel vystaví za čtvrtletí předem a jsou splatné vždy do 20. dne příslušného kalendářního měsíce předchozího příslušnému čtvrtletí. Faktury za služby budou vystavovány samostatně, dle faktur prvododavatelů.

Nájemné za první čtvrtletí 2017 bude uhrazeno do konce tohoto čtvrtletí, na základě faktury pronajímatele.

4. Nájemné se každoročně bude upravovat o vyhlášenou míru inflace, která bude vyjádřena přírůstkem indexu spotřebitelských cen, vyhlášenou ČSÚ, za uplynulých 12 měsíců, oproti průměru za předchozí rok.

#### **IV.**

#### **Práva a povinnosti smluvních stran**

Nájemce se zavazuje:

Dodržovat hygienické, bezpečnostní a protipožární předpisy, užívat pronajaté prostory v souladu s touto smlouvou, neprovádět v pronajatých prostorách žádné stavební úpravy. Běžné opravy a údržbu pronajatých prostor je nájemce povinen zabezpečovat na vlastní náklad. Co je běžná oprava je vymezeno v Nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu – v platném znění.

Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu není pojištěn.

Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu žádné třetí osobě.

Nájemce je povinen plnit povinnosti na úseku požární ochrany a to ve všech pronajatých prostorách. Za plnění těchto povinností je odpovědná osoba určená nájemcem nebo nájemce sám.

Nájemce je dále povinen obstarávat a zabezpečovat v potřebném množství a druzích požární techniku, věcné prostředky požární ochrany a požárně bezpečnostní zařízení, se zřetelem na požární nebezpečí provozované činnosti a dále udržovat tyto prostředky v provozuschopném stavu.

Pokud dojde porušením těchto povinností ke vzniku škody na majetku, který má pronajímatel ve vlastnictví nebo správě, zavazuje se nájemce tuto škodu, v celém rozsahu uhradit.

Pronajímatel se zavazuje předat nájemci pronajaté prostory způsobilé k užívání, umožnit nerušené užívání pronajatých prostor, po dobu trvání nájmu. Nájemce je povinen po ukončení nájmu prostory vyklidit a řádně předat pronajímateli – do 14 dnů od ukončení smluvního vztahu.

Pronajímatel je oprávněn kontrolovat stav pronajatých prostor.

#### **V.**

#### **Závěrečná ujednání**

Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly a že souhlasí s jejím obsahem. Dále prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně, vážně, rozumí jejímu obsahu a že tato smlouva nebyla uzavřena v tísní, za nápadně nevýhodných podmínek.

Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž jeden obdrží pronajímatel a jeden nájemce. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Účinnosti nabude, v případě povinnosti ji zveřejnit dle Zákona č. 340/2015 Sb.

Zákona o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv v platném znění - dnem jejího zveřejnění do Registru smluv. V případě, že zveřejňována podle tohoto zákona být nemusí - dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

Zveřejněním této smlouvy nejsou dotčena práva druhé smluvní strany ve smyslu Zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, v platném znění a oprávněná smluvní strana dává tímto souhlas Technickému muzeu v Brně ke zpracování a zveřejnění osobních údajů druhé smluvní strany, dle § 5 Zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, v platném znění.

Smluvní strany se dohodly, že v případě naplnění zákonné povinnosti zveřejnit tuto smlouvu – dle Zákona č. 340/2015 Sb., Zákona o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv v platném znění - zveřejní tuto smlouvu Technické muzeum v Brně.

V ostatním se vzájemná práva a povinnosti řídí ustanoveními Z.č. 219/2000 Sb., a předpisů souvisejících, Občanského zákoníku a předpisů souvisejících. Smluvní strany výslovně prohlašují, že vylučují uplatnění ustanovení § 2311 Z.č. 89/2012 Sb., Občanského zákoníku - v platném znění.

Veškeré změny a doplnění této smlouvy mohou být uzavřeny pouze písemně.

V Brně dne 27.1.2017

Technické muzeum v Brně

Ing. Vlastimil Vykydal

.....

Pronajímatel

Ing. Karel Sypták

.....

Nájemce

Příloha: Situace a,b