S m l o u v a o n á j m u

kterou dle ust. § 663 a násl. občanského zákoníku níže uvedeného dne, měsíce a roku ujednaly

1. Jihomoravské muzeum ve Znojmě, příspěvková organizace
se sídlem Přemyslovců 8, Znojmo, PSČ 669 45
IČ: 00092738
zastoupené ředitelkou Ing. Vladimírou Durajkovou

 bankovní spojení : Česká spořitelna a.s., Znojmo

 č.účtu: 1581165309/0800
 /dále jen pronajímatel/

a

1. Společnost
HERZIG – SMĚNÁRNY s.r.o.
se sídlem Hnanice 111, PSČ 669 02
IČ: 46978542

 zastoupená jednatelem Milanem Herzigem

 bankovní spojení: KB Znojmo

 č.účtu: 39508741/0100

 /dále jen nájemce/

**t a k t o**

**I.**

 Pronajímatel prohlašuje, že mimo jiné vykonává právo hospodaření k nemovitostem zapsaných na listu vlastnictví č. 406 pro obec Hnanice a katastrální území Hnanice a tam označených jako pozemky:

 p.č. 488/5, zast. plocha a nádvoří o výměře 336 m2

 p.č. 488/6, ostatní plocha o výměře 310 m2

 p.č. 488/9, zast. plocha a nádvoří o výměře 72 m2

 p.č. 488/10, ostatní plocha o výměře 360 m2

 p.č. 488/1, ostatní plocha o výměře 2 178 m2

 Všechny výše uvedené nemovitosti jsou ve výlučném vlastnictví pronajímatelova zřizovatele, a to Jihomoravského kraje, Žerotínovo náměstí 449/3, Brno, Veveří, 602 00, IČ: 70888337.

**II.**

 Pronajímatel touto smlouvou dává nájemci do nájmu výše uvedené pozemky v k.ú. Hnanice, a to pozemek:

 p.č. 488/5, zast. plocha a nádvoří o výměře 336 m2

 p.č. 488/6, ostatní plocha o výměře 310 m2

 p.č. 488/9, zast. plocha a nádvoří o výměře 72 m2

 p.č. 488/10, ostatní plocha a nádvoří o výměře 360 m2

 část pozemku p.č. 488/1, ostatní plocha
 označená v zaměření jako P1 výměře 258 m2

 **celkem pozemky o výměře 1 336 m2**

 Část pozemku p.č. 488/1, ostatní plocha o výměře 258 m2 byla oddělena zaměřením předmětného pozemku a označena jak díl P1.

 Nájemce prohlašuje, že výše uvedené pozemky v  k.ú. Hnanice o celkové výměře 1 336 m2 do svého nájmu přijímá.

**III.**

 Obě smluvní strany si sjednávají, že účelem smlouvy je nájem pozemků p.č. 488/5 a p.č. 488/9, na kterých stojí stavba č.p.100, jež je ve vlastnictví nájemce, a v případě zbývajících pozemků uvedených v článku II je účelem nájmu zajištění přístupu k této budově včetně vjezdu a parkování pro zákazníky nájemce. Užívání pozemků k jinému účelu je možné pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

**IV.**

 Nájemní vztah si obě smluvní strany sjednávají na dobu určitou s účinností od 1.5.2010 do 31.12.2033.

 Pro případ výpovědi si obě smluvní strany sjednávají výpovědní lhůtu v délce 3 měsíců. Výpověď musí být doručena písemně druhé straně a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, kdy výpověď obdržela druhá smluvní strana. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli pozemky ve stavu obvyklém k míře opotřebení. Výpověď může podat kterákoliv ze smluvních stran, a to i bez udání důvodu.

 Obě smluvní strany se dále dohodly, že v případě pozemků p.č. 488/5 a p.č. 488/9 v k.ú. Hnanice lze ukončit nájemní vztah výpovědí nejdříve po 1.1.2020.

**V.**

Nájemné si obě smluvní strany dohodly ve výši 25 Kč/m2 ročně, roční nájemné činí 33 400 Kč. Půlroční splátka nájemného činí částku ve výši 16 700 Kč.

 Nájemce se zavazuje hradit roční nájemné ve dvou pololetních splátkách vždy do 10. dne druhého měsíce příslušného pololetí pronajímateli na jeho účet č. 1581165309/0800. Okamžikem zaplacení nájemného je den připsání částky na účet pronajímatele.

 Pro případ prodlení s placením nájemného si obě smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 100 Kč za každý den prodlení. Smluvní pokutu je nájemce povinen uhradit pronajímateli bez zbytečného odkladu po oznámení pronajímatele, že nájemce je v prodlení s příslušnou platbou. Nájemce bude platit nájemné bez předchozí fakturace.

 Účastníci se dohodli na tom, že sjednaná výše nájemného za nájem pozemků dle této smlouvy zůstává pevná během prvního kalendářního roku nájmu. Počínaje druhým kalendářním rokem nájmu se výše nájemného mění v závislosti na míře inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášených Českým statistickým úřadem, a to o míru inflace za předcházející kalendářní rok. Účastníci se dohodli, že ke změně nájemného v závislosti na míře inflace dojde v případě, pokud míra inflace za předcházející kalendářní rok překročí 4%.

**VI.**

 Nájemce není oprávněn výše uvedený předmět nájmu přenechat do podnájmu třetí osobě.

 Dále je nájemce povinen při užívání předmětu nájmu počínat si s péčí řádného hospodáře. V případě vzniku ekologické zátěže či dalších škod způsobených užíváním předmětu nájmu se nájemce zavazuje pronajímateli, případně dalším osobám, uhradit vzniklou škodu. Jakékoliv stavební úpravy pozemků je nájemce oprávněn provádět jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele za podmínek stanovených pronajímatelem a na své náklady.

 Nájemce se zavazuje po celou dobu trvání nájemního vztahu udržovat všechny výše uvedené pozemky v řádném stavu, schůdné a průjezdné a v zimním období na vlastní náklady zajišťovat úklid sněhu a posyp inertním materiálem.

**VII.**

 Pronajímatel prohlašuje, že k předmětu nájmu neuplatňuje žádná třetí osoba jakékoliv užívací právo, jež by omezovalo nájemce. Dále se pronajímatel zavazuje bez jakéhokoliv prodlení sdělit nájemci veškeré informace a údaje ovlivňující plnění předmětu této smlouvy a výkon práv a povinností z ní vyplývající (např. identifikace smluvní strany – změna sídla, bydliště, změna ve vlastnických vztazích, změna osob oprávněných jednat jménem pronajímatele a podobně).

**VIII.**

 Nájemce bere na vědomí, že pokud na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele provede na vlastní náklady na předmětu nájmu stavební úpravy a nájemní vztah skončí uplynutím sjednané doby, není oprávněn na pronajímateli požadovat náklady vynaložené na tyto úpravy.

**IX.**

 Pro případ, že nájemce po ukončení nájemního vztahu bude dále fakticky užívat pozemky p.č. 488/6, p.č. 488/10 a část p.č. 488/1 označenou jako P1 o výměře 258 m2 v k.ú. Hnanice, sjednávají si obě smluvní strany smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč za každý den užívání těchto pozemků. Smluvní pokutu je pronajímatel oprávněn vyúčtovat i v průběhu neoprávněného užívání pozemků nájemcem.

**X.**

 Dále se obě smluvní strany dohodly, že nájemce se zavazuje po dobu připojení a užívání trafostanice na pozemku p.č. 488/11 ostatní plocha v k.ú. Hnanice přispívat pronajímateli na úhradu nákladů souvisejících s jejím provozem (např. revize, údržba, opravy a podobně) částkou ve výši 50 %. Tyto náklady bude pronajímatel vyúčtovávat nájemci vždy po jejich vynaložení.

 Nájemce bere na vědomí, že trafostanice uvedená v prvním odstavci čl. X není předmětem této nájemní smlouvy.

# XI.

 Obě smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně, vážně, určitě, srozumitelně, bez podstatného omylu, a na důkaz toho připojují své podpisy.

 Smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce jedno.

 Nedílnou součástí této nájemní smlouvy je zaměření předmětných pozemků.

 Dále obě smluvní strany berou na vědomí, že tato nájemní smlouva nahrazuje v celém rozsahu smlouvu o nájmu ze dne 20.8.1993 ve znění všech dodatků a ujednání zaslaných nájemci do 31.3.2010.

**Doložka podle § 23 zákona č. 129/2000Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů**

Rada Jihomoravského kraje v souladu s ust. § 59 odst. 1 písm. i) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, na své 63. schůzi konané dne 11.3. 2010 usnesením č. 4219/10/R 63 udělila souhlas s uzavřením Smlouvy o nájmu mezi Jihomoravským muzeum ve Znojmě, příspěvková organizace, Přemyslovců 8, 669 45 Znojmo a HERZIG-SMĚNÁRNY,s.r.o., 669 02, Hnanice 111.

Ve Znojmě dne 30.4.2010 Ve Znojmě dne 30.4.2010

………………………………………... ………………………………………….

pronajímatel: nájemce:

Jihomoravské muzeum ve Znojmě p.o. HERZIG – SMĚNÁRNY s.r.o.

Ing. Vladimíra Durajková Milan Herzig

ředitelka jednatel