**T – CZ, a.s.**

se sídlem Praha 4, Na Strži 28/241, PSČ 140 00, IČ: 25269879, společnost zapsaná v obchodním rejstříku, sp. zn. B 8891 vedená u Městského soudu v Praze

zastoupená Ing. Kateřinou Tůmovou, výkonnou ředitelkou

kontaktní osoba:

jako „**pronajímatel**“ na straně jedné

**a**

**Památník Zámeček Pardubice, příspěvková organizace**

se sídlem Pardubice, Pernštýnské nám. 1, PSČ 530 21, IČ: 09812806

zastoupená: Mgr. Viktorem Janákem, ředitelem,

jako „**nájemce**“ na straně druhé

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku dle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „NOZ“), tuto

**NÁJEMNÍ SMLOUVU**

**(§ 2201 a násl. NOZ)**

1. **Předmět smlouvy**
   1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovitosti - budovy SO02 – 4. NP místnosti č. 414, která slouží jako prostor určený k podnikání(dále jen „**předmět nájmu**“). Nemovitost je zapsána na LV č. 16568 pro obec Pardubice a katastrální území Pardubičky jako stavba čp 475 stojící na stavební parcele st. 743/1-3, na adrese Dělnická 475, 530 03 Pardubice.

Předmět nájmu i jeho příslušenství jsou způsobilé k řádnému užívání a z hlediska opotřebení odpovídají jejich stáří. Nájemce přebírá předmět nájmu v řádném a funkčním stavu.

* 1. Pronajímatel přenechává účinností této smlouvy předmět nájmu do užívání nájemci za účelem zajištění řízení a provozu příspěvkové organizace statutárního města Pardubice Památník Zámeček Pardubice, příspěvková organizace. Nájemce podpisem této smlouvy předmět nájmu do svého užívání přijímá a zavazuje se platit pronajímateli sjednané nájemné a dále se zavazuje hradit úhrady za plnění spojená s užíváním předmětu nájmu.
  2. Veškeré případně nájemcem požadované nebo pro jeho zamýšlené užívání potřebné stavební a ostatní úpravy, především pokud překračují stav při předání nebo se od něj jinak odchylují, jdou na náklady nájemce. Tyto a eventuální pozdější stavební změny, resp. instalace vyžadují předchozí písemný souhlas pronajímatele. Nájemcem vynaložené náklady na pronajímatelem písemně povolené úpravy jsou věcným plněním nájemného vedle sjednaného finančního nájemného, tzn., že při ukončení nájemního vztahu nemá nájemce právo na úhradu nákladů, které vynaložil na zhodnocení předmětu nájmu, pokud se strany písemně nedohodnou jinak.

Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu a že nebude nárokovat na pronajímateli úhradu investic, které vloží do předmětu nájmu.

* 1. Nájemce je oprávněn vykonávat v pronajatých prostorech činnosti veřejného zájmu, které jsou zpravidla neziskové a k jejichž výkonu byl zřízen statutárním městem Pardubice. Nájemce se zavazuje využívat pronajaté prostory pouze pro popsané účely. Nájemce se zavazuje splnit zákonné a technické předpisy potřebné pro předkládaný účel užívání na vlastní náklady. Pronajatý prostor lze využívat pouze pro zákonně a smluvně přípustné účely.

1. **Doba trvání nájmu**

**2.1** Nájem dle této smlouvy se sjednává na dobu neurčitou, a to **od 01.04.2021.** Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni tuto smlouvu vypovědět s výpovědní dobou tří (3) měsíců.

**2.2** Pronajímatel a nájemce jsou dále oprávněni tuto smlouvu ukončit v případech stanovených zákonem. Je-li v takovém případě důvodem ukončení smlouvy porušení povinností na straně nájemce, je pronajímatel oprávněn smlouvu ukončit pouze za podmínky, že nájemce takové porušení nenapraví ani po písemné výzvě zaslané pronajímatelem s ponecháním přiměřené lhůty k nápravě (alespoň 30 dní).

**2.3** Výpověď nebo jiná forma ukončení musí mít vždy písemnou formu a nelze ji zaslat pomocí elektronické komunikace (e-mail, fax, atd.).

1. **Nájemné**
   1. Smluvní strany se dohodly na tom, že za užívání předmětu nájmu dle této smlouvy je nájemce povinen platit pronajímateli **nájemné ve výši 10 000,- Kč měsíčně** **bez DPH.** Nájemné zahrnuje energie, vodné, stočné, zařízení kanceláří, úklid a 1 parkovací místo.
   2. Nájemné je splatné měsíčně, a to vždy do 25. dne měsíce předcházejícího měsíci, na který je nájemné placeno. Nájemné za měsíc duben 2021 bude zaplaceno nejpozději do 20 dnů ode dne nabytí účinnosti této smlouvy. Nájemné bude placeno na účet pronajímatele č. ú.: **35-6747830237/0100** vedený u Komerční banky a.s., s uvedením **VS:25269879**. Platí, že nájemné je uhrazeno připsáním na účet pronajímatele. Nájemce se zavazuje, že pokud se dostane do prodlení s úhradou nájemného, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % (slovy: pět setin procenta) z dlužné částky vč. DPH za každý den prodlení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na zákonný poplatek, popř. úrok z prodlení dle ustanovení NOZ.
2. **Práva a povinnosti spojená s nájmem předmětu nájmu**
   1. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním předmětu nájmu, tj. udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém k řádnému užívání, a je zodpovědný zejména za celkovou údržbu topení, rozvodů elektrické energie a vody. Závady na předmětu nájmu (nejde-li o drobné opravy a běžnou údržbu – viz níže) budou pronajímatelem neprodleně odstraněny na jeho náklady, přičemž jakékoliv opravy a práce budou uskutečněny v době vyhovující oběma smluvním stranám, nebude-li charakter opravy vyžadovat okamžitý zásah pronajímatele. V případě, že pronajímatel neodstraní závady bránící řádnému užívání předmětu nájmu v dohodnuté době, popř. podle této smlouvy, je nájemce oprávněn po předchozím upozornění pronajímatele odstranit tyto závady na vlastní náklady a takto vynaložené náklady následně pronajímateli vyúčtovat.
   2. V předmětu nájmu je výslovně zakázáno kouření.
   3. Nájemce se zavazuje, že bude předmět nájmu, jeho vybavení a zařízení i společné prostory v budově užívat v souladu s nájemní smlouvou, řádným a obvyklým způsobem, aby nedošlo k jejich poškození, zničení či nepřiměřenému opotřebení, a dodržovat veškeré požární, bezpečností, ekologické, hygienické a další předpisy týkající se provozování předmětu nájmu a hradit případné sankce udělené příslušnými státními a správními orgány.

Nájemce odpovídá za škody, které způsobí na předmětu nájmu on, jeho zaměstnanci, nebo jím pověřené osoby a jiné osoby, které k němu mají vztah.

**4.4** Nájemce je povinen, oznámí-li mu to pronajímatel předem v přiměřené době, umožnit pronajímateli v nezbytném rozsahu prohlídku předmětu nájmu, jakož i přístup do něj, za účelem provedení kontroly, zda je předmět nájmu užíván řádně, či provedení potřebné opravy nebo údržby. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení. Vzniknou-li nájemci takovou činností pronajímatele obtíže, které nejsou jen nepodstatné, má právo na slevu z nájemného.

**4.5** Nájemce bude provádět na své náklady drobné opravy a běžnou údržbu předmětu nájmu. Drobnými opravami se pro účely této smlouvy rozumí zejména: výměna vložky zámků, výměna zdrojů světla v osvětlovacích tělesech, apod. Jakékoliv jiné opravy je povinen zajistit a na své náklady provést pronajímatel.

**4.6** Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu těch oprav, které má nést pronajímatel a umožnit mu jejich provedení, jakož i jiných nezbytných oprav, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.

**4.7** Nepostará-li se nájemce o včasné provedení drobných oprav a běžnou údržbu předmětu nájmu, má pronajímatel právo tak učinit po předchozím písemném upozornění nájemci, a ponechání přiměřené lhůty k nápravě, na svůj náklad sám a požadovat od nájemce úhradu.

**4.8** Nájemce je povinen odstranit závady a poškození, které v předmětu nájmu způsobil sám. Nestane-li se tak, má pronajímatel právo po předchozím písemném upozornění nájemci, a ponechání přiměřené lhůty k nápravě, závady a poškození odstranit na své náklady a požadovat od nájemce jejich úhradu.

**4.9** Pronajímatel se zavazuje, že předmět nájmu na své náklady pojistí. Pojištění musí pokrývat škody na majetku pronajímatele a dále újmu, která může vzniknout i jiným osobám v souvislosti s běžným užíváním předmětu nájmu a provozem jeho zařízení.

1. **Další ujednání**
   1. Nájem zanikne
   2. písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem
   3. písemnou výpovědí dle čl. 2
   4. V případě skončení nájmu je nájemce povinen předat předmět nájmu vyklizený od všech svých věcí. Změny provedené na předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele nezakládají nájemci právo k úhradě nákladů s nimi spojenými. Změny provedené na předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele je nájemce povinen na výzvu pronajímatele odstranit a předmět nájmu uvést do původního stavu.
   5. Nájemce je povinen předmět nájmu předat ve stavu v jakém jej převzal, s přihlédnutím na běžné opotřebení při běžném užívání a na vady, které je povinen odstranit pronajímatel.
   6. Za období od zániku nájmu do vyklizení náleží pronajímateli náhrada ve výši jedné třicetiny (1/30) ze sjednaného nájemného a záloh na plnění spojenými s užíváním bytu za každý započatý den prodlení s vyklizením předmětu nájmu. Vedle toho mu náleží i smluvní pokuta ve výši 300,- Kč za každý den prodlení s vyklizením předmětu nájmu. Vyklizením se rozumí odstranění věcí nájemce z předmětu nájmu. Je-li nájemce v prodlení s vyklizením předmětu nájmu po dobu delší než 1 měsíc, zajistí pronajímatel vyklizení předmětu nájmu a uložení věcí nájemce na náklady nájemce, o čemž nájemce písemně vyrozumí.
2. **Závěrečná ustanovení**

# Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran. Účinnosti nabývá smlouva okamžikem jejího zveřejnění v registru smluv vedeném Ministerstvem vnitra ČR v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění.

* 1. Smluvní strany se dohodly, že nájemce bezodkladně po uzavření této smlouvy odešle ji k řádnému uveřejnění do registru smluv. O uveřejnění této smlouvy nájemce bezodkladně informuje pronajímatele, nebyl-li jeho kontaktní údaj uveden přímo do registru smluv jako kontakt pro notifikaci o uveřejnění.
  2. Smluvní strany berou na vědomí, že nebude-li smlouva zveřejněna ani do tří měsíců od jejího uzavření, je následujícím dnem zrušena od počátku s účinky případného bezdůvodného obohacení.
  3. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky podepsanými všemi účastníky této smlouvy (tj. nájemcem a pronajímatelem). Byla vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž po jednom obdrží každý z účastníků této smlouvy.
  4. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu si důkladně přečetly, jejímu obsahu porozuměly a uzavírají ji na základě své pravé a svobodné vůle, nikoli v tísni ani za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho ji jako pravou stvrzují svými podpisy.

V Pardubicích dne 1. 4. 2021 V Pardubicích dne 1. 4. 2021

Pronajímatel: Nájemce:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ing. Kateřina Tůmová Mgr. Viktor Janák

výkonná ředitelka T-CZ,a.s ředitel

**Příloha č. 1 –Protokol o předání a převzetí předmětu nájmu**

K níže uvedenému datu převzal nájemce od pronajímatele v souladu s nájemní smlouvou ze dne ......... předmět nájmu. Společně s předmětem nájmu byly předány také:

* Klíče k předmětu nájmu v počtu ………….. ks;
* Seznam nábytku:

Pronajímatel: Nájemce:

Ing. Kateřina Tůmová Mgr. Viktor Janák

výkonná ředitelka T-CZ,a.s ředitel