

# SMLOUVA O NÁJMU NEMOVITOSTÍ

Číslo smlouvy: 1/2017

uzavřená mezi:

pronajímatelem:

**Město Klatovy**, nám. Míru 62, 339 01 Klatovy 1

IČ: 00255661

DIČ: CZ00255661

zastoupeným Správou nemovitostí Klatovy, s.r.o., za kterou jedná jednatelka [REDACTED],

se sídlem Klatovy, Dobrovského 148/II, IČ: 26383161

číslo účtu: [REDACTED]

variabilní symbol: [REDACTED]

a

nájemcem:

**Vlastivědné muzeum Dr. Hostaše v Klatovech,**

**příspěvková organizace Plzeňského kraje**, Hostašova 1, 339 01 Klatovy IV

zastoupeným ředitelem [REDACTED]

IČ: 00075078

číslo účtu: [REDACTED]

Výše uvedené smluvní strany uzavřely v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tuto

## **Smlouvu o nájmu nemovitostí:**

### **I. Předmět smlouvy**

- 1.1. Pronajímatel je, mimo jiné, výlučným vlastníkem pozemku, který je v katastru nemovitostí evidován jako stavební parcela KN parcelní číslo 469/1, druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, v katastrálním území Klatovy, jehož součástí je budova čp. 1 v obci Klatovy, část obce Klatovy IV, v Hostašově ulici, způsob využití – objekt občanské vybavenosti, která stojí na tomto pozemku, a dále je pronajímatel výlučným vlastníkem pozemku evidovaného v katastru nemovitostí jako pozemková parcela parcelní číslo 503/1, druh pozemku – ostatní zeleň, v katastrálním území Klatovy. Vlastnictví výše uvedených pozemků je zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Klatovy na listu vlastnictví č. 10001 pro obec a k.ú. Klatovy.
- 1.2. Pronajímatel na základě této smlouvy přenechá nájemci za úplaty do dočasného užívání (pronajímá mu) budovu čp. 1 v obci Klatovy, část obce Klatovy IV, v Hostašově ulici, způsob využití – objekt občanské vybavenosti, stojící na pozemku – stavební parcele KN p.č. 469/1 v katastrálním území Klatovy, a to vč. schodiště ke dvornímu vstupu, rampy a zdvihací plošiny pro bezbariérový přístup, a to za níže uvedených smluvních podmínek a za níže dohodnuté nájemné. Nájemce je oprávněn užívat pozemky – st.p.č. 469/1 a p.p.č. 503/1 v k.ú. Klatovy pouze k přístupu a příjezdu k budově čp. 1/IV v Klatovech, a to v nezbytně nutném rozsahu.

Nájemce na základě této smlouvy od pronajímatele budovu čp. 1 v obci Klatovy, část obce Klatovy IV, v Hostašově ulici, způsob využití – objekt občanské vybavenosti stojící na pozemku – stavební parcele KN p.č. 469/1 v katastrálním území Klatovy, a to vč. schodiště ke dvornímu vstupu, rampy a zdvihací plošiny pro bezbariérový přístup (dále také jen předmět nájmu), za níže uvedených smluvních podmínek a za níže dohodnuté nájemné počínaje ode dne podpisu této smlouvy do nájmu přijímá.

## **II. Účel nájmu**

Nájemce bude předmět nájmu využívat k zajištění provozování a výkonu činností Vlastivědného muzea Dr. Hostaše v Klatovech. Dohodnutý účel nájmu nesmí být bez souhlasu obou smluvních stran měněn.

## **III. Doba nájmu**

- 3.1. Nájem dle této smlouvy se sjednává na dobu určitou, a to do 31. 12. 2029.
- 3.2. Smluvní strany mohou vypovědět tuto smlouvu s tříměsíční výpovědní dobou, a to pouze v případě, že druhá smluvní strana porušila některou z povinností stanovených touto smlouvou a nezjedнала nápravu ani v dodatečně přiměřené lhůtě.

## **IV. Výše nájemného a výše zálohy na úhrady za plnění poskytované v souvislosti s užíváním předmětu nájmu**

- 4.1. Roční výše nájemného, a to za celý předmět nájmu, se sjednává ve výši 1.000,- Kč. Výše nájemného odchylná od výše obvyklé je odůvodněna veřejně prospěšným účelem využití předmětu nájmu nájemcem.
- 4.2. Nájemné je splatné vždy do 31. 3. kalendářního roku, za který je nájemné hrazeno, a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
- 4.3. Pokud jde o odběr elektrické energie, zemního plynu a vody, nájemce uzavře s dodavatelem těchto médií na své jméno a na svůj účet odběratelské smlouvy, pronajímatel se zavazuje k tomuto poskytnout nezbytnou součinnost.

## **V. Práva a povinnosti smluvních stran**

- 5.1. Pronajímatel se zavazuje:
  - umožnit nájemci nerušený výkon užívacího práva v dohodnutém rozsahu;
  - zajistit předmět nájmu proti živelným pohromám v rámci celkového pojištění majetku Města Klatovy. Pronajímatel neručí za event. škody nebo ztráty, či jiné újmy, které by vznikly nájemci v době provozu předmětu nájmu, haváriemi nebo jinou škodou.
- 5.2. Nájemce se zavazuje:
  - užívat předmět nájmu po celou dobu nájmu řádně, tj. v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy;
  - chránit předmět nájmu před poškozením a zničením;
  - zajistit dodržování platných bezpečnostních a protipožárních předpisů v předmětu nájmu;
  - zajistit na vlastní náklady provádění běžných oprav a obvyklé údržby předmětu nájmu spojené s provozem předmětu nájmu a hradit provoz předmětu nájmu;

- zajistit na vlastní náklady pravidelný servis a údržbu technických zařízení, které jsou součástí objektu;
  - neprovádět bez písemného souhlasu pronajímatele jakékoliv investiční akce nebo stavební úpravy, změny na předmětu nájmu;
  - uvést do původního stavu všechny stavební a technické změny na předmětu nájmu, které byly provedeny bez písemného souhlasu pronajímatele;
  - v případě jakýchkoliv velkých oprav mající charakter generální opravy nebo investičních akcí (rekonstrukce, modernizace apod.), které vyplynou v průběhu doby nájmu, se smluvní strany dohodnou písemně, jakým způsobem, na čí účet a s jakými dopady budou zajištěny;
  - zajistit pojištění vnitřního vybavení předmětu nájmu v obvyklém rozsahu;
  - umožnit vstup pronajímateli nebo jeho zmocněných zástupců do předmětu nájmu na jeho požádání;
  - informovat pronajímatele bezodkladně o veškerých změnách, které nastaly na předmětu nájmu.
- 5.3. Veškeré úpravy a zásahy (tj. případné rekonstrukce, přestavby, umístování reklam na fasádu domu a do společných prostor, vylepování poutačů do oken a výloh, aj.) mohou být nájemcem prováděny pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. V případě porušení tohoto ustanovení nese nájemce plnou odpovědnost za pokuty a sankce uplatňované na pronajímatele daným orgánem (odbor výstavby, OŠKCR, aj), a je tím založen důvod k výpovědi nájemní smlouvy ze strany pronajímatele s jednoměsíční výpovědní lhůtou. Způsob úhrady zhodnocení předmětu nájmu závisí na dohodě účastníků smlouvy.
- 5.4. **Souhlas s technickým zhodnocením pronajatého majetku:** Pronajímatel dává tímto nájemci předběžný souhlas k technickému zhodnocení pronajatého majetku. Před započatím provádění technického zhodnocení je nájemce povinen předložit pronajímateli konkrétní záměr technického zhodnocení k písemnému odsouhlasení a písemné dohodě o veškerých konkrétních podmínkách realizace.

## **VI. Podnájem**

- 6.1. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájemní či jiné faktické dispozice jiné fyzické nebo právnické osobě pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Při porušení tohoto bodu této nájemní smlouvy může pronajímatel vypovědět smlouvu s jednoměsíční výpovědní lhůtou, jež se počítá od prvního dne následujícího měsíce po obdržení výpovědi.
- 6.2. Přednáškový sál v objektu čp. 1/IV je vypůjčitel oprávněn přenechat k užívání třetím osobám pro výchovné, vzdělávací, kulturní a společenské účely bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

## **VII. Doložka obecního zřízení**

Tento právní úkon byl v souladu a ustanovením zákona č.128/2000 Sb., o obcích, projednán a schválen Radou města Klatov, usnesením č. 3 ze dne 31.1.2017, a to na základě předchozího zveřejnění na úřední desce Městského úřadu v Klatovech ve dnech 26.10.2016 až 11.11.2016.

### **VIII. Závěrečná ustanovení**

- 8.1. V ostatním se vztahy pronajímatele a nájemce řídí příslušnými ustanoveními zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník.
- 8.2. Změny a doplňky této smlouvy jsou možné jen po vzájemné dohodě obou stran a v písemné formě.
- 8.3. Smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží jeden a nájemce také jeden výtisk.
- 8.4. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podepsání smlouvy oběma smluvními stranami.
- 8.5. Touto smlouvou se v plném rozsahu ruší Smlouva o výpůjčce ze dne 6. 5. 2004 ve znění dodatku č. 1.

V Klatovech dne 15. 3. 2017

V Klatovech dne 15. 3. 2017

-----  
Ing. Jiřina Adámková  
pronajímatel

-----  
Mgr. Luboš Smolík  
nájemce