

Nájemní smlouva

Evidenční číslo smlouvy pronajímatele: 0090/00360121/2021

Smluvní strany

Hornické muzeum Příbram, p.o.

IČ: 00360121

DIČ: CZ00360121

se sídlem: Nám. Hynka Kličky 293, Příbram VI – Březové Hory, 261 01

jednající PaedDr. Josefem Velflem, ředitelem příspěvkové organizace

bankovní spojení: Komerční banka a.s., pobočka Příbram,

č.ú.: 2233211/0100

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

Jan Klozar

Zalužany 181, Příbram, 262 84

IČ 45091129

DIČ CZ6308040266

(dále jen „**nájemce**“)

uzavírají podle § 2201 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění
pozdějších předpisů
tuto nájemní smlouvu:

I.

Předmět nájmu

- 1.1. Pronajímatel nájemní smlouvou přenechává do nájmu nebytové prostory umístěné v I. nadzemním podlaží stavby – průmyslového objektu čp. 29 stojícího na stavební parcele parc. č. 49/1, v katastrálním území Březové Hory, LV 3121, katastrální pracoviště Příbram, Katastrální úřad pro Středočeský kraj a to celkem 8 místností v I. nadzemním podlaží o celkové výměře 178 m² za účelem provozování výroby žaluzií. Jedná se o objekt v areálu dolu Vojtěch v Příbrami-Březových Horách.
- 1.2. Nájemce prohlašuje, že je k provozování tohoto předmětu podnikání na základě živnostenského nebo jiného oprávnění způsobilý.
- 1.3. Celková výměra protor, jež jsou předmětem nájmu činí 178 m².
- 1.4. Pronajímatel má právo hospodařit se stavbou čp. 29 – průmyslového objektu v Příbrami VI – Březové Hory na stavební parcele parc. č. 49/1. Jedná se o majetek, který mu světil zřizovatel k hospodaření.
- 1.5. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat nebytové prostory do nájmu za

podmínek a v rozsahu dle této smlouvy.

II. Doba nájmu

2.1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou s účinností od 1. 1. 2022. Smluvní strany sjednávají výpovědní lhůtu v délce 3 měsíců. Lhůta počíná běžet prvního dne měsíce, následujícího po měsíci, ve kterém byla druhému účastníku písemně doručena.

2.2. Pronajímatel může smlouvu o nájmu vypovědět ve zkrácené lhůtě 7 dnů, jestliže:

- a) Nájemce užívá nebytové prostory v rozporu se smlouvou.
 - b) Nájemce i přes písemné upozornění hrubě porušují klid a pořádek.
 - c) Nájemce hrubým způsobem porušuje protipožární a bezpečnostní opatření.
 - d) Nájemce přenechal bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele předmět nájmu do užívání nebo podnájmu dalším osobám.
 - e) Nájemce je více než 30 dní v prodlení s placením nájemného nebo s úhradou za služby.
- Sedmidenní výpovědní lhůta začíná běžet prvního dne, následujícího po dni, ve kterém byla písemná výpověď nájemci doručena.

2.3. Nájem zaniká:

- a) Zánikem předmětu nájmu
- b) Smrtí nájemce, pokud dědic po zůstaviteli, který byl nájemcem do 30 dnů ode dne jeho smrti neoznámí pronajímateli, že pokračují v nájmu.
- c) Vstupem do likvidace, prohlášením konkurzu a zánikem právnické osoby, je-li nájemcem.

III. Nájemné a způsob úhrady

3.1. Nájemné se sjednává ve výši 1 500,- Kč bez DPH měsíčně s účinností od 1. 1. 2022.

3.2. Nájemné bude hrazeno nájemcem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, a to na základě faktury (daňového dokladu) vystavené pronajímatelem do 15. kalendářního dne daného měsíce. Splatnost faktury je 30 kalendářních dní od data vystavení.

3.3. Výše nájemného byla stanovena na základě výše nájmů v místě a čase obvyklých.

3.4. Smluvní strany se dohodly, že cena za nájem bude každoročně upravena o výši průměrné roční míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášené ČSÚ za uplynulý rok.

3.5. V případě prodlení s placením nájemného je pronajímatel nájemci oprávněn účtovat smluvní pokutu ve výši 0,25% z dlužné částky za každý den prodlení.

IV. Služby spojené s nájmem

4.1. Úhrada za služby bude stanovena odvozeně od dodavatelských smluv, event. z faktur přepočtem na m² pronajatých prostor a m² společných prostor v objektu na stp. 49/1.

4.2. V takto určené úhradě za služby jsou zahrnuty náklady na vytápění, dodávky teplé a studené vody, elektrickou energii, ostrahu objektu, pojištění objektu, úhrada za srážkové vody, odvoz TKO, podíl na společných drobných opravách.

4.3. Dále nájemce jako úhradu za služby zaplatí pronajímateli 45% jeho nákladů – úhrad za služby dle předchozího odstavce, vzniklých mu s provozováním stavby čp. 29 na stp. 49/1.

4.4. Doplatky za služby budou pronajímatelem účtovány vždy do 30 dnů po obdržení faktur od dodavatele dle skutečné spotřeby nájemce a ze společných prostor a dále dle spotřeby pronajímatele v budově čp. 29 na stp. 49/1.

4.5. Nájemce má právo požádat pronajímatele o nahlédnutí do faktur dodavatelů těchto služeb. Případný přeplatek bude nájemci vrácen do 14 dnů ode dne jeho vyúčtování pronajímatele, ve stejné lhůtě je nájemce povinen uhradit i případně vyčíslený nedoplatek.

4.6. Výše měsíční zálohy na úhrady za služby se sjednává částkou ve výši 12 000,- Kč splatnou na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, a to na základě faktury (daňového dokladu) vystavené pronajímatelem do 15. kalendářního dne daného měsíce. Splatnost faktury je 30 kalendářních dní od data vystavení..

4.7. V případě prodlení s placením za služby s nájmem spojených je pronajímatel nájemci oprávněn účtovat smluvní pokutu ve výši 0,25% z dlužné částky za každý den prodlení.

V.

Práva a povinnosti nájemce

5.1. Nájemce se zavazuje hradit ze svých finančních prostředků náklady spojené se zřízením a užíváním tel. stanice, která bude vlastnictví nájemce. Nájemce se zavazuje provádět na své náklady běžnou údržbu pronajatých nebytových prostor. Větší opravy prostor, zejména pak opravy související se stavbou, zajišťuje pronajímatel na základě písemného oznámení nájemci. Nájemce je povinen oznámit potřebu těchto oprav bez zbytečného odkladu, aby nevznikly další škody, jinak za tyto škody plně odpovídá.

5.2. Nájemce není oprávněn přenechat pronajaté prostory dalším osobám do podnájmu nebo jiného užívání bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Nájemce je oprávněn pronajaté prostory užívat pouze k účelům, v této smlouvě uvedeným.

5.3. Nájemce odpovídá za škody, které v pronajatých prostorách a zařízeních způsobil nebo způsobil jeho pracovníci, pokud neprokáže, že škodu nezavinil nebo ji nemohl odvrátit. Nájemce se zavazuje dodržovat všechna bezpečnostní a protipožární opatření a předpisy. Zavazuje se pravidelně provádět kontrolu stavu pronajatých prostor z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti práce. Nájemce umožní pronajímateli v používaných prostorách provádět v přítomnosti nájemce prohlídky požární ochrany, vyplývající z zákona a zavazuje se dodržovat přijatá opatření. Nájemce se zavazuje svůj majetek vnesený do

pronajatých prostor řádně pojistit. Nájemce se zavazuje umožnit na požádání pronajímateli v přítomnosti zástupce nájemce přístup do pronajatých prostor.

VI.

Práva a povinnosti pronajímatele

6.1. Pronajímatel je povinen nájemci předat pronajaté prostory ve stavu způsobilém k řádnému užívání a podpisem této smlouvy nájemce prohlašuje, že tyto prostory jsou funkční, vyhovující požárním a jiným předpisům, související s předmětem činnosti, pro kterou jsou prostory pronajaty.

6.2. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci a jeho klientům přístup do pronajatých prostor v rozsahu stanoveném provozní dobou nájemce. Pronajímatel výslovně prohlašuje, že objekt je řádně pojištěn proti škodám.

6.3. Pronajímatel souhlasí s tím, nájemce si umístí označení svého pracoviště. Označení pracoviště musí respektovat charakter památkově chráněného objektu a jeho ztvárnění a umístění podléhá předhozímu písemnému souhlasu pronajímatele.

6.4. Pronajímatel se zavazuje nájemci k úhradě případné škody, vzniklé z omezení nebo znemožnění řádného užívání pronajatých prostor, ledaže prokáže, že omezení nebo znemožnění nijak svým jednáním nezavinil.

VII.

Závěrečná ustanovení

7.1. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

7.2. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými číslovanými dodatky podepsanými oběma účastníky smlouvy.

7.3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma jejími účastníky a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv.

7.4. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží 2 stejnopisy a nájemce 1 stejnopis.

V Zaluzanech dne

Příbrami dne

Nájemce

Pronajímatel

Hornické muzeum Příbram, p.o.

