

NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. N – 02/2017

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen občanský zákoník) mezi smluvními stranami

1) Městské muzeum a galerie Břeclav, příspěvková organizace

sídlo: sídl. Dukelských hrdinů 2747/4a, 690 02 Břeclav

IČ: 60680920

zastoupené: Ing. Petrem Dlouhým, ředitelem

bankovní spojení: 43-1063800237/0100, Komerční banka, a. s., pobočka Břeclav

(dále jen jako „pronajímatel“)

a

2) Jarmila Gajdová

sídlo: [REDAKCE]

IČ: 03498344

(dále jen jako „nájemce“)

(společně též jako „smluvní strany“).

I.

Předmět a účel nájmu

1. Předmětem nájmu jsou prostory objektu občanské vybavenosti č. p. 206 stojícím na pozemku parc. č. st. 624 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 696 m², zapsaném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav na LV č. 10001 pro obec a k. ú. Břeclav (Zámeček Pohansko). Tyto prostory jsou blíže specifikovány v odst. 3 tohoto článku.
2. Pronajímateli byl majetek uvedený v odst. 1 této smlouvy přenechán k bezplatnému užívání na základě Smlouvy o výpůjčce č. OŠKMS/18/05 uzavřené dne 27. 12. 2004 mezi Městem Břeclav a Městským muzeem a galerií Břeclav, příspěvkovou organizací.
3. Prostory, které jsou předmětem tohoto nájmu tvoří následující místnosti:
 - prodejna (bufet) o podlahové ploše 10,46 m² – tato místnost se nachází ve středové části objektu a je přístupná přímo z extravilánu,
 - sklad o podlahové ploše 27,13 m², který se nachází v části východního křídla.

Předmětné prostory jsou podrobně popsány ve znaleckém posudku č. 4575-010/2008 ze dne 18. 1. 2008, vyhotoveném Ing. arch. Pavlem Příkrylem, [REDAKCE] a tvoří nedílnou součást této smlouvy.

4. Účelem nájmu je provozování prodejny s občerstvením.

II.

Výše nájmného a jeho úhrada

1. Nájemné bylo stanoveno dohodou ve výši Kč 100.000 včetně DPH (slovy: sto tisíc korun českých) ročně a je splatné v dvou ročních splátkách nejpozději vždy v termínu do 15. dne měsíce června a říjen v příslušném kalendářním roku, a to bankovním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy nebo v hotovosti do pokladny pronajímatele.
2. Nájemné je oprávněn pronajímatel každoročně k 1. březnu zvýšit podle koeficientu vyjadřujícího míru růstu spotřebitelských cen publikovaného Českým statistickým úřadem za kalendářní rok předcházející, a to na základě písemného oznámení pronajímatele o výši inflace nájemci. Nájemce je pak povinen platit zvýšené nájemné počínaje měsícem následujícím po oznámení o zvýšení.
3. Smluvní strany si sjednávají smluvní pokutu za prodlení nájemce s placením nájmného ve výši 0,5% z dlužné částky za každý započatý den v prodlení se splatností 30 dnů ode dne doručení výzvy pronajímatele.

III.

Povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu.
2. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu stanovenému touto smlouvou.
3. Nájemce je povinen dodržovat veškeré právní předpisy týkající se provozu pronajatých prostor vč. vyhlášek, hygienických předpisů, předpisů o bezpečnosti práce a protipožární prevenci a Provozní řád budovy, se kterým byl při podpisu této smlouvy seznámen.
4. Nájemce je povinen provozovat v pronajatých prostorách činnosti specifikované v čl. II. pouze v takovém rozsahu, jaké umožňují kapacita a provozní zařízení, v přiměřeně únosné míře využití prostor.
5. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře, provádět na svůj náklad běžnou údržbu a dbát, aby předmět nájmu nebyl poškozován. Nájemce je povinen činit na předmětu nájmu opravy vlastním nákladem, v rozsahu vyplývajícím pro nájemce dle stávající právní úpravy. Opravy, které je povinen činit pronajímatel, je nájemce povinen nahlásit pronajímateli bezodkladně a dohodnout se na způsobu jejich provedení, jinak odpovídá za škodu vzniklou prodlením v provedení opravy.
6. Nájemce je oprávněn provádět veškeré stavební či jiné úpravy na předmětu nájmu až po předchozím souhlasu pronajímatele, vždy v souladu s příslušnými právními předpisy, zejména stavebním zákonem, dále předpisů BOZP a na ochranu životního prostředí.
7. Nájemce dále odpovídá za škody způsobené pronajímateli na předmětu nájmu jím způsobené

nebo třetími osobami.

8. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele předmět nájmu dále pronajímat, převést svá práva z nájemní smlouvy, nebo jiným způsobem umožnit užívat pronajaté prostory třetím fyzickým či právnickým osobám.
9. Nájemce je povinen umožnit vstup pronajímateli, anebo osobě jím pověřené do všech prostor tvořících předmět nájmu za účelem kontroly dodržování této smlouvy.

IV.

Doba trvání smlouvy

Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 6. 4. 2017 do 5. 4. 2019.

V.

Ukončení nájemního vztahu

1. Nájem končí uplynutím doby, na kterou byl sjednán.
2. Nájem je možné ukončit dohodou smluvních stran.
3. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel může nájem písemně vypovědět s patnáctidenní výpovědní lhůtou počínající dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi nájemci jestliže:
 - a) nájemce užívá pronajaté prostory v rozporu s touto smlouvou,
 - b) bylo rozhodnuto o odstranění budovy nebo o změnách budovy, jež brání užívání pronajatých prostor,
 - c) nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného.
4. Smluvní strany mohou nájem písemně vypovědět z ostaních důvodů uvedených v občanském zákoníku. V těchto případech činí výpovědní lhůta 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

VI.

Povinnosti nájemce při ukončení nájemního vztahu

1. Nejpozději v den skončení nájmu předá nájemce pronajímateli pronajaté prostory řádně vyklizené, resp. uvedené do původního stavu, případně ve stavu v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O faktickém předání a převzetí pronajatých prostor bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jejich stav.
2. Pro případ prodlení nájemce s řádným předáním pronajatých prostor si smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 500 Kč denně za každý den prodlení s vyklizením a předání pronajatých prostor, se splatností 30 dnů ode dne doručení výzvy pronajímatele.

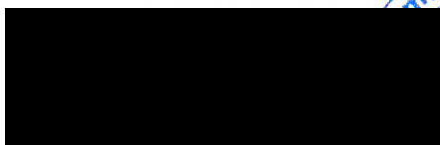
3. V případě, že nájemce pronajaté prostory v den skončení nájmu nevyklidí, dává tímto nájemce výslovný souhlas pronajímateli k tomu, aby jej pronajímatel vystěhoval a prostory vyklidil na náklady nájemce.

VII. Závěrečná ustanovení

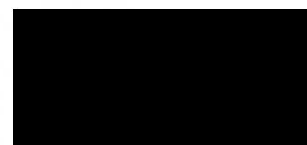
1. Pokud by některé vztahy nebyly smlouvou upraveny, vztahují se na ně příslušná ustanovení občanského zákoníku.
2. Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
3. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
4. Smlouva bude zveřejněna jako povinně zveřejňované dokumenty ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
5. Smluvní strany vysloveně souhlasí se zveřejněním smlouvy v jejím plném rozsahu, včetně příloh a dodatků, v registru smluv vedeném Ministerstvem vnitra ve smyslu zákona o registru smluv.
6. Pro případ, že některá ze smluvních stran odmítne převzít písemnost nebo její převzetí znemožní, se má za to, že písemnost byla doručena. Pro případ pochybností se má za to, že písemnost byla doručena třetí den po jejím předání držiteli poštovní licence.
7. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, a že byla sepsána po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.

V Břeclavi dne: 6. 4. 2017

V Břeclavi dne: 6. 4. 2017



Pronajímatel



Nájemce

Příloha: Znalecký posudek č. 4575-010/2008 ze dne 18. 1. 2008