**NÁJEMNÍ SMLOUVA**

**č. 66/2022**

Dnešního dne uzavřely smluvní strany:

**Jihomoravské muzeum ve Znojmě, příspěvková organizace**

zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně pod sp. zn. Pr 1222

IČO: 000 92 738, se sídlem Přemyslovců 129/8, 669 02 Znojmo

zastoupeno: Ing. Vladimírou Durajkovou, ředitelkou

DIČ: není plátcem DPH

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., číslo účtu 1581165309/0800

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

**TABÁK RADA s.r.o.**

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně pod sp. zn. C 46965

IČO: 269 41 520, se sídlem Do Lesek 1404/43, 669 02 Znojmo

zastoupena: Monikou Radovou, jednatelem

DIČ: CZ26941520

bankovní spojení: ČSOB, č.ú. 282057995/0300

(dále jen „**nájemce**“)

v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „**občanský zákoník**“) tuto:

**NÁJEMNÍ SMLOUVU**

(dále jen „**smlouva**“)

1. Úvodní ustanovení
   1. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn hospodařit se svěřeným majetkem, jehož vlastníkem je Jihomoravský kraj, Žerotínovo náměstí 449/3, Veveří, 602 00 Brno, a to s
      1. pozemkem parc. č. 488/5, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 408 m2
      2. pozemkem parc. č. 488/6, ostatní plocha, o výměře 310 m2
      3. pozemkem parc. č. 488/10, ostatní plocha, o výměře 360 m2
      4. pozemkem parc. č. 488/1, ostatní plocha, o výměře 2178 m2, přičemž relevantní část pro účely nájmu dle této smlouvy je část pozemku parc. č. 488/1, o výměře 258 m2

vše v katastrálním území Hnanice, obci Hnanice (dále jen „**pozemky**“), přičemž pronajímateli je svěřeno s těmito pozemky hospodařit.

* 1. Nájemce prohlašuje, že je vlastníkem budovy s č.p. 100, která stojí na pozemku parc. č. 488/5 v k.ú. Hnanice a má zájem na užívání pozemku pod stavbou, jakož i okolních pozemků tak, jak jsou uvedeny v odstavci 1.1 této smlouvy.
  2. Předmětem nájmu dle této smlouvy jsou pozemky uvedené v odstavci 1.1 této smlouvy o celkové výměře **1.336 m2**, přičemž jejich zakreslení a poloha je znázorněna v plánku, který je přílohou této smlouvy.

1. PŘEDMĚT SMLOUVY
   1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci k užívání pozemky uvedené v odstavci 1.1 této smlouvy a nájemce se zavazuje za užívání pozemků platit pronajímateli nájemné a plnit další povinnosti sjednané touto smlouvou.
2. NÁJEMNÉ
   1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné ve výši **65.178,- Kč** ročně.
   2. Smluvní strany se dohodly, že nájemce bude hradit nájemné ve 3 splátkách po **21.726,- Kč** bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. První část nájemného je splatná do 10.06., druhá část nájemného je splatná do 10.10. a třetí část nájemného je splatná do 10.02. vždy v kalendářním roce, za který se nájemné platí. Částka nájemného je uhrazena dnem jejího připsání na účet pronajímatele.
   3. Vznikne-li nebo zanikne-li smluvní vztah založený touto smlouvou v průběhu kalendářního roku, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli poměrnou část nájemného odpovídající počtu dnů trvání nájmu v daném kalendářním roce.
   4. Smluvní strany se dohodly, že počínaje rokem 2023 se nájemné ujednané v odstavci 3.1 zvyšuje o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předcházející kalendářní rok. Takto zvýšené nájemné je povinen nájemce hradit vždy s účinností od 1.1. Je-li příslušný index zveřejněn až v průběhu kalendářního roku, je nájemce povinen doplatit rozdíl nájemného před a po zvýšení nejpozději v měsíci, který následuje po měsíci, v němž byl příslušný index zveřejněn, nejpozději však do 30.8.
   5. K ceně nájmu bude po uplynutí kalendářního roku pronajímatelem vyúčtována daň z nemovité věci – pozemků, která bude stanovena dle zákona o dani z nemovitých věcí.
3. práva a povinnosti smluvních stran
   1. Pronajímatel je povinen přenechat nájemci pozemky ve stavu způsobilém k užívání dle účelu nájmu. Nájemce prohlašuje, že si pozemky před uzavřením této smlouvy prohlédl a jsou způsobilé k účelu užívání.
   2. Nájemce je povinen:
      1. užívat pozemky s péčí řádného hospodáře tak, aby nedocházelo ke vzniku škod či jiným závadám;
      2. zdržet se jakéhokoliv jednání, které by rušilo nebo omezovalo vlastníky či uživatele sousedních nemovitostí;
      3. oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly na pozemcích, a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu;
      4. v případě vzniku škody či ekologické zátěže oznámit tuto skutečnost bezodkladně pronajímateli a zajistit na vlastní náklad odstranění takové škody či ekologické zátěže;
      5. provádět na vlastní náklady běžnou údržbu pozemků, v zimním období úklid sněhu a posyp pozemků;
      6. zajistit parkování aut pouze na vyhrazených parkovacích místech;
      7. poskytnou pronajímateli potřebnou součinnost v rámci jeho kontroly užívání pozemků.
   3. Nájemce není oprávněn dát pozemky dále do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
   4. **Nájemce není oprávněn zřizovat na pozemcích stavby nebo úpravy trvalého charakteru, vyjma stavby č.p. 100 stojící na pozemku parc. č. 488/5.**
4. DOBA TRVÁNÍ nájmu A SKONČENÍ NÁJMU
   1. Nájem dle této smlouvy se uzavírá na dobu určitou 1 roku ode dne 1. 5. 2022.
   2. Pronajímatel je oprávněn nájem dle této smlouvy písemně vypovědět před uplynutím doby trvání nájmu z těchto důvodů:
      1. nájemce je v prodlení s úhradou nájemného či jeho části více než 1 měsíc;
      2. s pozemky má být z rozhodnutí vlastníka naloženo tak, že je nebude možné dále užívat v souladu s touto smlouvou;
      3. nájemce porušuje své povinnosti sjednané touto smlouvou, a to i přes předchozí písemné upozornění ze strany pronajímatele;
      4. nájemce provádí úpravy pozemku bez předchozího souhlasu pronajímatele.
   3. Nájemce je oprávněn nájem dle této smlouvy písemně vypovědět z těchto důvodů:
      1. pozemky přestanou být bez zavinění nájemce způsobilé k účelu užívání dle této smlouvy;
      2. nájemce přestane provozovat činnost v budově s č.p. 100, která stojí na pozemku parc. č. 488/5.
   4. Výpovědní doba činí 3 měsíce a běží od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi vypovídané smluvní straně. Ve výpovědi musí být uveden její důvod.
   5. Při skončení nájmu dle této smlouvy předá nájemce pronajímateli pozemky zpět vyklizené a v dobrém stavu. V případě škod vzniklých na pozemcích nad míru přiměřenou běžnému užívání je nájemce povinen tato poškození na vlastní náklad odstranit. Neučiní-li tak, je pronajímatel tato poškození oprávněn odstranit a úhradu nákladů požadovat po nájemci.
5. SALVATORNÍ KLAUZULE
   1. Pokud by se kterékoliv ustanovení této smlouvy ukázalo být neplatným nebo nevynutitelným, nebo se jím stalo po uzavření této smlouvy, pak tato skutečnost nepůsobí neplatnost ani nevynutitelnost ostatních ustanovení této smlouvy, nevyplývá-li z donucujících ustanovení právních předpisů jinak. Smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu po výzvě kterékoliv strany takové neplatné či nevynutitelné ustanovení nahradit platným a vynutitelným ustanovením, které je svým obsahem nejbližší účelu neplatného či nevynutitelného ustanovení.
6. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ
   1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem svého uzavření a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá povinnému uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Za uveřejnění odpovídá pronajímatel.
   2. V záležitostech touto smlouvou neupravených se právní vztah mezi smluvními stranami řídí obecně závaznými předpisy České republiky, zejména občanským zákoníkem.
   3. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze formou písemných dodatků opatřených datem a podpisy obou smluvních stran.
   4. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech s platností originálu, tři stejnopisy pro pronajímatele a jeden stejnopis pro nájemce.
   5. Nedílnou součástí této smlouvy je plánek pozemků.

NA DŮKAZ TOHO, že smluvní strany s obsahem této smlouvy souhlasí, rozumí jí a zavazují se k jejímu plnění, připojují své podpisy a prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena podle jejich svobodné a vážné vůle.

|  |  |
| --- | --- |
| pronajímatel  Ve Znojmě, dne 29. 4. 2022 | nájemce  Ve Znojmě, dne 28. 4. 2022 |
| ........................................................................  **Jihomoravské muzeum ve Znojmě, příspěvková organizace**  Ing. Vladimíra Durajková, ředitelka | .............................................................................  **TABÁK RADA s.r.o.**  Monika Radová, jednatel |