

[REDACTED]

Bc. Michaela Adamová

trvale bytem: [REDACTED] 664 91 Ivančice

bankovní spojení: [REDACTED]

tel: [REDACTED]

dále jen „pronajímatel“

a

Muzeum Brněnska, příspěvková organizace

sídlem Porta coeli 1001, 666 02 Předklášteří

zastoupená Mgr. Antonínem Rečkem, ředitelem

IČ: 00089257

DIČ: není plátcem DPH

bankovní spojení: [REDACTED]

tel: [REDACTED]

dále jen „nájemce“

uzavírají v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

Nájemní smlouvu

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku p. č. st. 169/1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 329 m² s budovou č. p. 366 jiná stavba, k. ú. Ivančice, které jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, KP Brno – venkov na LV 4723 (adresa: Široká 366/1, 664 91 Ivančice).

Předmětem nájmu jsou místnosti: kancelář č. 103 o podlahové ploše 37,5 m², kancelář č. 111 o podlahové ploše 16 m², kancelář č. 116 o podlahové ploše 17,6 m², kancelář č. 117 o podlahové ploše 33 m² a kancelář č. 115 o podlahové ploše 10,6 m², o celkové výměře 114,7 m², nacházející se v I. NP č. 366 (dále jen „Nebytový prostor“).

2. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá Nebytový prostor nájemci spolu s veškerým příslušenstvím (zejména vstupní prostory, chodba, sociální zařízení a kuchyňka), aby jej řádně užíval po dobu stanovenou v této nájemní smlouvě.
3. Nedílnou součástí této nájemní smlouvy je plánek s vyznačením nebytového prostoru (viz příloha č. 1).
4. Pronajímatel prohlašuje, že Nebytový prostor je dle kolaudačního rozhodnutí a stavebnětechnického určení k tomuto účelu vhodný.
5. Nájemní smlouva se sjednává za účelem potřeb nájemce k umístění odborných pracoven zaměstnanců přidělených pro muzejní pobočku s názvem Muzeum v Ivančicích a příručního depozitáře.

II.

Doba nájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu **určitou** od **01. 09. 2014** do **30. 08. 2019**.

III.

Nájemné, úhrada za plnění spojená s užíváním Nebytového prostoru a způsob platby

1. Nájemné se sjednává mezi smluvními stranami ve výši **11.948,- Kč měsíčně** (slovy jedenácttisídevětsetčtyřicet osm korun českých) (dále jen „nájemné“).

- [REDACTED]
2. Úhradu za elektrickou energii a dodávky plynu a další služby spojené s nájmem Nebytového prostoru (dále jen „úhrada za služby“) hradí nájemce po celou dobu nájmu, a to zálohově, ve výši stanovené pronajímatelem, s ohledem na očekávanou spotřebu a podle právních předpisů.
 3. Rozpis záloh na služby je stanoven v tzv. **výpočtovém listě**, k této nájemní smlouvě (viz příloha č. 2).
 4. **Nájemné a úhrada za služby jsou splatné vždy k 10. dni v měsíci, za něž úhrada náleží, to vše na účet pronajímatele uvedený v záhlaví.** První poměrné nájemné a zálohu na služby za měsíc září 2014 uhradí nájemce převodem na účet pronajímatele do 10. 10. 2014.
 5. Za okamžik zaplacení strany sjednávají den, kdy budou sjednané částky připsány na účet pronajímatele.
 6. V případě navýšení cen služeb či jiných skutečností rozhodných pro jejich výši či výši záloh (např. vysoký nedoplatek za předcházející zúčtovací období) budou navýšeny i uvedené zálohové platby služeb písemným oznámením zaslaným nájemci. Změněná měsíční záloha může být požadována nejdříve za kalendářní měsíc následující po kalendářním měsíci, ve kterém bylo nájemci doručeno písemné oznámení nové výše zálohy obsahující odůvodnění.
 7. Ostatní služby související s nájmem, které nejsou předmětem nájemného a budou poskytovány prostřednictvím pronajímatele, budou pronajímatelem nájemci rozúčtovány a přefakturovány nejpozději do jednoho měsíce od obdržení vyúčtování příslušného dodavatele služby pronajímateli. Pronajímatel umožní na základě písemné žádosti nájemce nahlédnout mu do dokladů a vyúčtování nákladů na poskytnuté služby nejpozději do jednoho měsíce od obdržení této žádosti. Případné námítky bude pronajímatel s nájemcem řešit bezodkladně a to tak, aby námítky včetně doručení případného opravného vyúčtování byly vypořádány s nájemcem nejpozději do jednoho měsíce od jejich doručení pronajímateli. Případné nedoplatky či přeplatky z vyúčtování služeb jsou splatné do tří měsíců od skončení zúčtovacího období.
 8. Veškerá platby záloh a vyúčtování budou probíhat pouze bezhotovostně.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel:
 - a) má právo na placení sjednaného nájemného a úhrad za služby ve sjednané době řádně a včas, dle této smlouvy.
 - b) má právo vstupu do Nebytového prostoru za účelem ověření, zda je Nebytový prostor užíván řádným způsobem a za účelem kontroly, zda nedochází ke škodám na něm. Je však povinen dohodnout datum vstupu předem.
 - c) má povinnost předat Nebytový prostor ve stavu způsobilém k užívání a zajistit nájemci nerušený výkon práv spojených s užíváním Nebytového prostoru po dobu nájmu.
 - d) se zavazuje odstranit bez zbytečného odkladu závady, které mu byly nájemcem nahlášený, a které brání řádnému užívání Nebytového prostoru. Toto ustanovení se nepoužije v případě drobných závad nebo závad způsobených nájemcem.
 - e) souhlasí s tím, že si nájemce na vlastní náklady v pronajatých Nebytových prostorách umístí elektronický bezpečnostní systém EZS (PZTS) napojený na pult centrální ochrany bezpečnostní agentury. Bere na vědomí, že toto realizované zařízení je výlučným vlastnictvím nájemce.
 - f) předá nájemci klíče od vstupních dveří do objektu, od bezpečnostních mříží mezi 1. PP a 1. NP, dále pak klíče od sociálního zařízení.
 - g) neprodleně písemně oznámí případnou změnu bankovního účtu pro zasílání nájemného a záloh na služby.
 - h) souhlasí s tím, že nájemce - respektive jeho muzejní pobočka bude pro své potřeby týkající se výlučně poštovního a úředního styku uvádět korespondenční adresu: Muzeum v Ivančicích, Široká 1, 664 91 Ivančice.


2. Nájemce:

- a) je oprávněn po dobu trvání této nájemní smlouvy Nebytový prostor užívat pouze v souladu s účelem nájmu, Nebytový prostor řádným způsobem udržovat a provádět běžnou údržbu a drobné opravy na své náklady, platit sjednané nájemné a úhradu za služby řádně a včas dle ustanovení této smlouvy.
- b) a dále osoby s ním užívající Nebytový prostor nebo zdržující se v Nebytovém prostoru (zejména návštěvy) mají vedle práva užívat Nebytový prostor i právo požívat plnění, jejichž poskytování je s užíváním Nebytového prostoru spojeno.
- c) není jakkoliv oprávněn provádět stavební úpravy, měnit konstrukci nebo charakter Nebytového prostoru, tj. neprovádět žádné podstatné změny, a to ani na svoje náklady, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- d) není oprávněn přenechat Nebytový prostor nebo jeho část jiné osobě k užívání bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- e) je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu těch oprav v Nebytovém prostoru, které má nést pronajímatel a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá v plné výši za škodu, která takto vznikla.
- f) má povinnost zajistit platnou pojistnou smlouvou o pojištění Nebytového prostoru a věcí v něm se nacházejících a pojištění škody způsobené třetím osobám, a to na vlastní náklady.
- g) je povinen umožnit pronajímateli prohlídku Nebytového prostoru za účelem ověření, zda je Nebytový prostor užíván řádným způsobem a za účelem kontroly, zda nedochází ke škodám na něm.
- h) se zavazuje platit pronajímateli nájemné a úhradu za plnění služeb spojená s užíváním Nebytového prostoru dle ustanovení této nájemní smlouvy.
- i) neprodleně písemně oznámí případnou změnu bankovního účtu, ze kterého hradí nájemné a zálohy na služby.
- j) je oprávněn si na vlastní náklady v pronajatých Nebytových prostorách umístit elektronický bezpečnostní systém EZS (PZTS) napojený na pult centrální ochrany bezpečnostní agentury, jehož bude vlastníkem.

V.

Skončení nájmu

1. Nájem končí uplynutím doby nájmu, písemnou dohodou smluvních stran nebo zánikem právnické osoby nájemce bez právního nástupce.
2. Kterákoliv strana může písemně vypovědět tuto smlouvu **v 6 měsíční výpovědní době**, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. V případě, že písemná výpověď bude jako nedoručená uložena na poště, má se za to, že dnem doručení je třetí den takového uložení.
Výpovědním důvodem ze strany pronajímatele je pro tento případ porušení nájemní smlouvy spočívající v neplacení sjednaného nájemného podle čl. III. bodu 1 nájemcem. Výpovědním důvodem ze strany nájemce je zvýšení sjednaného nájemného dle čl. III bodu 1 pronajímatelem.
3. Nájemce je povinen v den skončení nájmu Nebytový prostor vyklidit a odevzdat jej pronajímateli vyklizený, uklizený a ve stavu, v jakém Nebytový prostor převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádném užívání a údržbě, a zároveň je povinen předat příslušenství a klíče od všech uzamykatelných prostor. Ve vyklizeném Nebytovém prostoru se nebudou nacházet žádné movité věci, na které by si nájemce činil dodatečně nárok. V případě prodloužení s vyklizením a předáním Nebytového prostoru je pronajímatel oprávněn požadovat uhrazení smluvní pokuty ve výši 400,00 Kč za každý započatý den prodloužení.

- 
4. Nájemce provede odstranění bezpečnostního elektronického zařízení EZS (PZTS) v souladu s čl. IV. odst. bod 2, písm j), této nájemní smlouvy.
 5. Nájemce je povinen zrušit používání adresy Muzea v Ivančicích, Široká 366/1, 664 91 Ivančice pro své účely.

VI. Ostatní ujednání

1. Práva a povinnosti touto nájemní smlouvou neupravené se řídí ustanoveními občanského zákoníku.
2. Písemnosti se doručují doporučenou poštou nebo kurýrem na adresu uvedenou v záhlaví. Za den doručení se považuje den přijetí zásilky, odmítnutí zásilky, nebo den jejího uložení na poště.
3. Písemnosti doručené formou e-mailu se nepovažují za doporučenou poštu.
4. Tato nájemní smlouva nabývá platnosti a účinnosti ke dni jejího podpisu oběma stranami.
5. Tato nájemní smlouva se vyhotovuje ve 2 stejnopisech, kdy každá strana obdrží po jednom vyhotovení.
6. Součástí této nájemní smlouvy se stane předávací protokol Nebytového prostoru.
7. Veškeré dodatky k této nájemní smlouvě musí být v písemné formě, dodatky musí být číselně označeny a musí být schváleny a podepsány oběma stranami.
8. Přílohy nájemní smlouvy:
č. 1 - **plánek** s vyznačením všech nebytových prostorů
č. 2 - **výpočtový list** rozpisu záloh
č. 3 - **předávací protokol** nebytových prostor včetně klíčů

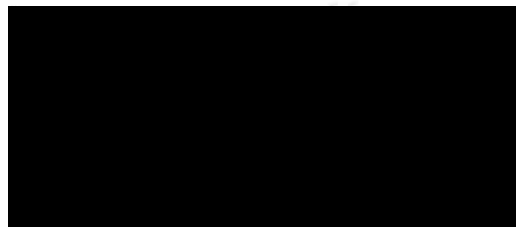
Smluvní strany prohlašují a svými podpisy stvrzují, že si nájemní smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní ani za jinak nevýhodných podmínek.

V Ivančicích dne 26. 08. 2014



za pronajímatele

Bc. Michaela Adamová



za nájemce

Mgr. Antonín Reček
ředitel

Muzea Brněnska, příspěvková organizace

Bc. Michaela Adamová

datum narození: [REDACTED]

trvale bytem: [REDACTED] 664 91 Ivančice

bankovní spojení: [REDACTED]

tel: [REDACTED]

dále jen „pronajímatel“

a

Muzeum Brněnska, příspěvková organizace

sídlem Porta coeli 1001, 666 02 Předklášteří

zastoupená Mgr. Antonínem Rečkem, ředitelem

IČ: 00089257

DIČ: není plátcem DPH

bankovní spojení: [REDACTED]

tel: [REDACTED]

dále jen „nájemce“

uzavírají v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, níže uvedeného dne, měsíce a roku tento

Dodatek č. 1 k Nájemní smlouvě

Účel dodatku č. 1

Účelem Dodatku č. 1 k Nájemní smlouvě je získání souhlasu pronajímatele k provedení opravy – úpravy v nebytových prostorách.

I.

Předmět nájmu

Smluvní strany se dohodly na těchto změnách Nájemní smlouvy uzavřené dne **26. 08. 2014** v nebytových prostorách a to v kanceláři č. 111 o podlahové ploše 16 m² a v kanceláři č. 116 o podlahové ploše 17,6 m².

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

V čl. IV. Práva a povinnosti smluvních stran, se vkládá následující text:

1. Pronajímatel:

- i) souhlasí s tím, aby nájemce provedl na své náklady opravu - úpravu dělicí příčky včetně dveří mezi kanceláři č. 111 a kanceláři č. 116 za použití materiálu – sádkkartonu, s ohledem své potřeby k oddělení nebytových prostorů pro vznik badatelný a skladovacího prostoru.
- j) souhlasí, že provedená oprava – úprava v uvedených nebytových prostorách se nestává součástí budovy; a v případě ukončení nájmu nájemcem budou tyto upravené nebytové prostory uvedeny do původního stavu s přihlédnutím příslušného opotřebení nebytových prostor, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

VI.

Ostatní ujednání

1. Ostatní ujednání Nájemní smlouvy, tímto Dodatkem č. 1 nedotčená zůstávají v platnosti v původním znění.
2. Dodatek č. 1 je vyhotoven ve 2 stejnopisech, kdy každá strana obdrží po jednom vyhotovení.
3. Smluvní strany se s obsahem Dodatku č. 1 k Nájemní smlouvě seznámily a souhlasí s ním tak, jak je zachycen výše.

V Ivančicích dne 23. 2. 2016

V Brně dne 22. 2. 2016

.....
.....

za pronajímatele
Bc. Michaela Adamová

.....
.....

za nájemce
Mgr. Antonín Reček
ředitel
Muzea Brněnska, příspěvkové organizace

Bc. Michaela Adamová

datum narození: [REDACTED]

trvale bytem: [REDACTED] 664 91 Ivančice

bankovní spojení: [REDACTED]

tel: [REDACTED]

dále jen „pronajímatel“

a

Muzeum Brněnska, příspěvková organizace

sídlem Porta coeli 1001, 666 02 Předklášteří

zastoupená Mgr. Antonínem Rečkem, ředitelem

IČ: 00089257

DIČ: není plátcem DPH

bankovní spojení: [REDACTED]

tel: [REDACTED]

dále jen „nájemce“

uzavírají v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, níže uvedeného dne, měsíce a roku tento

Dodatek č. 2 k Nájemní smlouvě

Účel dodatku č. 1

Účelem Dodatku č. 2 k této Nájemní smlouvě je rozšíření nebytových prostor.

I.

Předmět nájmu

1. Smluvní strany se dohodly na těchto změnách Nájemní smlouvy uzavřené dne **26. 08. 2014**.
2. Dodatkem č. 2 k této Nájemní smlouvě se rozšiřuje Předmět nájmu o nebytovou místnost: kancelář č. 208 o podlahové ploše 32,43 m², nacházející se v I. NP.
3. Nedílnou součástí tohoto Dodatku č. 2 k této Nájemní smlouvě je plánec s vyznačením rozšířeného nebytového prostoru (viz příloha č. 1).

II.

Doba nájmu

1. Tento Dodatek č. 2 k této Nájemní smlouvě se uzavírá na dobu určitou od **01. 10. 2016** do **30. 08. 2019**.

III.

Nájemné, úhrada za plnění spojená s užíváním Nebytového prostoru a způsob platby

1. Dodatkem č. 2 k této Nájemní smlouvě se nájemné navyšuje a sjednává mezi smluvními stranami o částku ve výši **4.270,- Kč** měsíčně (slovy čtyřtisícedvěšedesátkorun českých) (dále jen „nájemné“).
2. Dodatkem č. 2 k této Nájemní smlouvě se upravuje Rozpis záloh na služby v tzv. výpočtovém listě, k této nájemní smlouvě (viz příloha č. 2).
3. V souvislosti s uzavřením Dodatku č. 2 k této Nájemní smlouvě se rozšířené poměrné nájemné a zálohy na služby od měsíce října 2016 uhradí nájemce převodem na účet pronajímatele do 10. 11. 2016.

VI.

Ostatní ujednání

1. Ostatní ujednání Nájemní smlouvy, Dodatkem č. 1 k této Nájemní smlouvě a tímto Dodatkem č. 2 k této Nájemní smlouvě nedotčená zůstávají v platnosti v původním znění.
2. Dodatek č. 2 k této Nájemní smlouvě je vyhotoven ve 2 stejnopisech, kdy každá strana obdrží po jednom vyhotovení.
3. Smluvní strany se s obsahem Dodatku č. 2 k Nájemní smlouvě seznámily a souhlasí s ním tak, jak je zachycen výše.

V Ivančicích dne 30.09.2016



za pronajímatele
Bc. Michaela Adamová

V Brně dne 30.09.2016



za nájemce
Muzeum Brněnska, příspěvková organizace
zastoupená
Mgr. Antonínem Rečkem, ředitelem