

Smlouva o nájmu nemovitostí

uzavřená dle ustanovení § 663 a násl. občanského zákoníku

Smluvní strany:

1. Město Znojmo
IČ 293881
sídlo Obroková 10/12, 669 22 Znojmo
zastoupené panem Ing. Pavlem Balíkem, starostou
pro účely této smlouvy zastoupené paní [REDAKCE], vedoucí odboru
školství a kultury

Znojemská beseda
IČ 00092720
sídlo Masarykovo nám. 22, 669 02 Znojmo
zastoupená paní Jaroslavou Kosovou, ředitelkou

jako pronajímatel na straně jedné

a

2. Jihomoravské muzeum ve Znojmě, příspěvková organizace
IČ 092738
sídlo Přemyslovců 8, 669 45 Znojmo
zastoupené paní Ing. Vladimírou Durajkovou, ředitelkou

jako nájemce na straně druhé

S účinností ode dne 1. 10. 1993 uzavřely níže uvedené smluvní strany nájemní smlouvu č. 343/94 Vzhledem k časovému odstupu od doby uzavření smlouvy a změnám v mezidobí od podpisu předmětné smlouvy, uzavírají smluvní strany tuto novaci nájemní smlouvy a prohlašují, že se jedná o aktuální znění ke dni podpisu:

Smlouva o nájmu nemovitostí

dle ustanovení § 663 a násl. občanského zákoníku

1. Město Znojmo
IČ 293881
sídlo Obroková 10/12, 669 22 Znojmo
zastoupené panem Ing. Pavlem Balíkem, starostou
pro účely této smlouvy zastoupeno paní [REDACTED], vedoucí odboru
školství a kultury

Znojemská Beseda
IČ 00092720
sídlo Masarykovo nám 22, 669 02 Znojmo
zastoupená paní Jaroslavou Kosovou, ředitelkou

na straně jedné jako pronajímatel

a

2. Jihomoravské muzeum ve Znojmě, příspěvková organizace
IČ 092738
sídlo Přemyslovců 8, 669 45 Znojmo
zastoupené paní Ing. Vladimírou Durajkovou, ředitelkou

na straně druhé jako nájemce

I. Úvodní ustanovení

(1) Pronajímatel je výlučným vlastníkem nemovitostí nacházejících se v památkově chráněném území v k. ú. Znojmo-město:

- nemovitá kulturní památka – občanská vybavenost č. pop. 333 Masarykovo nám. č. or. 11 na pozemku parc. č. 403, v místě známá jako Dům umění, reg. číslo Ústředního seznamu kulturních památek ČR: 6944/XII/A č. 63,
- pozemek parc. č. 403 o výměře 997 m², zastavěná plocha a nádvoří, rozsáhlé chráněné území, památkově chráněné území, vše katastrální území Znojmo-město, obec Znojmo, okres Znojmo.

Nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu ve Znojmě na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Znojmo-město, obec Znojmo, okres Znojmo.

(2) Pronajímatel se stal vlastníkem uvedeného majetku na základě zákona č. 172/1991 Sb. a návrhu na zápis č. 59 ze dne 10. 11. 1995.

II.

Předmět a účel nájmu

(1) Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci a nájemce přijímá do nájmu nemovitosti o celkové výměře 883,10 m², specifikované v článku I. této smlouvy a sice:

- nemovitá kulturní památka – občanská vybavenost č. pop. 333 Masarykovo nám. č. or. 11 na pozemku parc. č. 403, v místě známá jako Dům umění, reg. číslo Ústředního seznamu kulturních památek ČR: 6944/XII/A č. 63,
- pozemek parc. č. 403 o výměře 997 m², zastavěná plocha a nádvoří, rozsáhlé chráněné území, památkově chráněné území, vše k.ú. Znojmo-město, obec Znojmo, okres Znojmo.

(2) Pronajímatel pronajímá nájemci nemovitosti za účelem provozování činnosti vymezené zřizovací listinou nájemce. Péče o kulturní památky musí být v souladu se zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.

(3) Předmětem nájmu dle této smlouvy není inventář, tento je majetkem nájemce. Předmětem nájmu dle této smlouvy dále není nebytový prostor – restaurace o výměře 113,90 m² v přízemí objektu se vchodem z ulice Dolní Česká č. 42. Tento nebytový prostor bude pronajímán pronajímatelem zvláštní nájemní smlouvou. Nebytový prostor restaurace je blíže specifikován v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy. S ohledem na charakter pronajímané nemovitosti i účel užívání se pronajímatel zavazuje sjednávat a uzavírat nájemní smlouvu k výše uvedené restauraci v součinnosti s nájemcem, který má právo se k osobě nájemce i obsahu smlouvy vyjadřovat. Pronajímatel se zavazuje při sjednávání nájemní smlouvy k restauraci přihlídnout k oprávněným požadavkům nájemce jako provozovatele Domu umění.

III.

Výše, splatnost nájemného

(1) Nájemné se na základě shodné vůle smluvních stran stanoví ve výši 100.000 Kč (slovy: jednostotísíc korun českých) ročně a bude nájemcem hrazeno jednou za kalendářní rok vždy do 30.11. běžného kalendářního roku, v němž se nájem realizuje, na účet pronajímatele u [REDAKCE], pobočka [REDAKCE] č. účtu: [REDAKCE]

(2) Účastníci konstatují, že na základě zřizovací listiny příspěvkové organizace města Znojmské Besedy a v souladu s komisionářskou smlouvou a podpisovým řádem města vykonává příspěvková organizace správu majetku města a nájemné bude napříště hrazeno ve prospěch účtu příspěvkové organizace, a sice na účet u [REDAKCE] pobočka [REDAKCE], č.ú. [REDAKCE]

(3) V nájemném nejsou zahrnuty platby za služby související s užíváním nemovitostí. Veškeré platby za dodávky energií a ostatní služby, poskytované v souvislosti s nájemním vztahem, si hradí sám nájemce, a to na základě samostatných smluv s dodavatelem. Vodné a stočné bude nájemce hradit pronajímateli, a to na základě jím vystavené faktury po odečtení podružných vodoměrů nebytových prostor v zadním traktu - Dolní Česká 42.

(4) Nájemné může být každoročně upravováno dle výše inflace oficiálně sdělené Českým statistickým úřadem za předchozí rok, a to na základě písemného sdělení pronajímatele nájemci do 30.4. roku, ve kterém má být nájemné upraveno. Nájemné bude upraveno vždy za celý kalendářní rok, ve kterém se nájem realizuje.

(5) Pronajímatel se zavazuje provádět každoročně potřebné stavební opravy a investice dle předem nájemcem schváleného harmonogramu, minimálně v hodnotě odpovídající vybranému nájemnému dle této smlouvy za předchozí kalendářní rok, a to v nemovitostech pronajatých touto smlouvou nebo v následujících nemovitostech, pokud bude trvat nájemní vztah nájemce k nim:

- nemovitá kulturní památka hrad – č. p. 83 na pozemku parc. č. 104, k. ú. Znojmo-město,
- nemovitá kulturní památka minoritský klášter – objekt č. pop. 130 ulice Přemyslovců č. or. 6 na pozemku parc. č. 162, k. ú. Znojmo-město,
- nemovitá národní kulturní památka rotunda sv. Kateřiny – objekt č. pop. 85 na pozemku parc. č. 108, k. ú. Znojmo-město.

(6) Nájemné za užívání nemovitostí je stanoveno ve výši, která nevyjadřuje tržní hodnotu pronájmu. Město Znojmo sníženou výší nájemného a závazkem hradit opravy minimálně ve výši vybraného nájemného dle odst. (4) čl. III. preferuje možnost poskytování kulturních služeb a zachování kulturního dědictví, což chápe jako vklad Města Znojma k poskytování těchto služeb a zajištění péče a odpovídajícího využití památkových objektů mimořádné hodnoty.

IV.

Další práva a povinnosti smluvních stran

(1) Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci nerušené užívání a přístup do pronajatých prostor.

(2) Smluvní strany se dohodly, že nájemce bude po dobu nájmu dbát na dodržování bezpečnostních a protipožárních opatření v pronajatých prostorách a objektech a zajišťovat provádění periodických revizí elektroinstalace, hromosvodů, zabezpečovacího zařízení a hasicích přístrojů, včetně jejich periodických revizí. Běžné závady odstraní nájemce vlastním nákladem. O zásadních závadách, které by ohrožovaly bezpečnost provozu a vyžadovaly větší náklady, neprodleně vyrozumí pronajímatele.

(3) Nájemce se zavazuje:

- užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře,
- hradit náklady související s provozem a úklidem pronajatého objektu,
- provádět na vlastní náklady běžné opravy a údržbu objektů, a to až do výše 10.000 Kč za jednotlivou opravu,
- jakékoliv stavební úpravy či opravy nad 10 000 Kč provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele – odboru školství a kultury MěÚ

- provádět zimní údržbu chodníků přiléhajících k pronajatým nemovitostem s výjimkou chodníku před nebytovým prostorem uvedeným v článku II. odst. (3) této smlouvy.

(4) Nájemce je oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu nebo výpůjčky třetí osobě pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele – rady města.

(5) Smluvní strany se dohodly, že příjem ze sezónního provozu objektu je příjmem nájemce. Nájemce na požádání pronajímatele umožní bezplatný vstup do objektu Domu umění a umístěných expozic za účelem prohlídky pro oficiální hosty a jiné návštěvy stanovené statutárním zástupcem pronajímatele nebo jím pověřenou osobou.

(6) Pronajímatel nebo jím pověřená osoba jsou oprávněni vstoupit do prostor tvořících předmět nájmu spolu s osobou oprávněnou jednat jménem nájemce v pracovních dnech v provozních hodinách nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, dodržování bezpečnostních opatření, provádění údržby, nutných oprav.

V.

Doba trvání nájemní smlouvy

(1) Tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

(2) Nájemní smlouva může být ukončena dohodou smluvních stran.

(3) Každá ze stran této smlouvy je oprávněna nájemní smlouvu písemně vypovědět ve výpovědní lhůtě jednoho roku. Výpovědní lhůta počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

(4) V případě soustavného a opětovného porušování ustanovení této smlouvy, které přes písemné upozornění druhé smluvní strany trvá déle než dva měsíce, může být smlouva vypovězena druhou smluvní stranou ve výpovědní lhůtě tři měsíců. Výpovědní lhůta počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

(5) Při ukončení nájemní smlouvy je nájemce povinen pronajaté nemovitosti vyklidit a vyklizené předat pronajímateli do jednoho měsíce od skončení nájmu ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

VI.

Závěrečná ustanovení

(1) Změny nájmu dle této smlouvy byly schváleny usnesením Rady města Znojma č. 17/2003 bod č. 415 ze dne 7.4.2003.

(2) Veškeré změny či doplňky této nájemní smlouvy je třeba činit v písemné formě.

(3) Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísni, ani za nápadně nevýhodných podmínek.

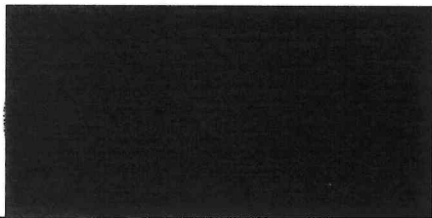
smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.

(5) Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smlouvy oběmi smluvními stranami a nahrazuje v plném rozsahu smlouvu č. 343/1994.

Ve Znojmě dne 1. 12. 2004

Ve Znojmě dne 1. 12. 2004

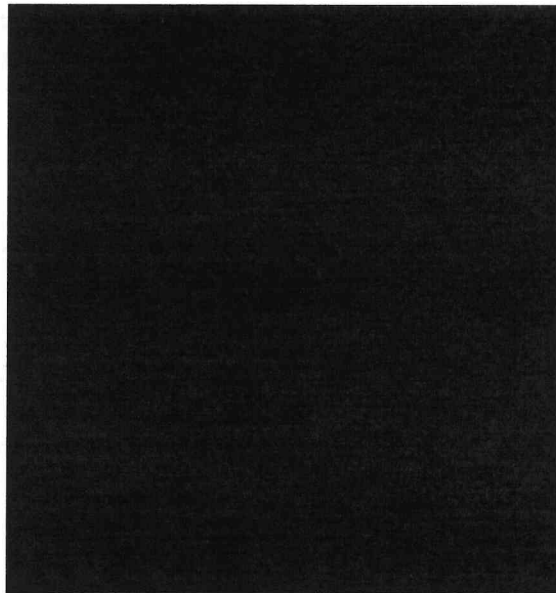
nájemce:



Jihomoravské muzeum ve Znojmě,
příspěvková organizace
Ing. Vladimíra Durajková, ředitelka

pronajímatel:

Město Znojmo
odbor školství a kultury
-7-



Znojemská Beseda
Jaroslava Kosová, ředitelka