

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 [REDACTED], 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

Dne 9. 6. 1994 uzavřely níže uvedené smluvní strany nájemní smlouvu č. 367/1994. 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 02 Znojmo
zastoupené panem Ing. Pavlem Balíkem, starostou
pro účely této smlouvy zastoupeno paní [REDAKCE], 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:

- nemovitě národní kulturní památky rotundy sv. Kateřiny – občanská vybavenost č. pop. 85 na pozemku parc. č. 108, reg. číslo Ústředního seznamu kulturních památek ČR: 6944/XII/A č. 12,

- pozemku parc. č. 108 o výměře 325 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. 144/97 ze dne 16. 1. 1997.

II.

Předmět a účel nájmu

(1) Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci a nájemce přijímá do nájmu nemovitosti o celkové výměře 325 m², specifikované v článku I. této smlouvy a sice:

- nemovitou národní kulturní památku rotundu sv. Kateřiny – občanská vybavenost č. pop. 85 na pozemku parc. č. 108, reg. číslo Ústředního seznamu kulturních památek ČR: 6944/XII/A č. 12,
- pozemek parc. č. 108 o výměře 325 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. Nájemce bere na vědomí, že pro užívání nemovité národní kulturní památky byl rozhodnutím Ministerstva kultury ČR č.j. 6.260/99 ze dne 19.5.1999 stanoven provizorní návštěvní režim. Nájemce prohlašuje, že byl seznámen s podmínkami stavenými v citovaném rozhodnutí a bude dbát na jejich dodržování při provozu této nemovité národní kulturní památky.

(3) Nájemce není oprávněn bez písemného souhlasu pronajímatele měnit otevírací dobu. Strany se dohodly na otevírací době takto: v měsíci květnu až září mimo pondělí od 9 do 17 hodin, v měsíci dubnu soboty a neděle od 9 do 17 hodin. přičemž s ohledem na nevhodné klimatické podmínky, bude prodej vstupenek v měsíci dubnu realizován prostřednictvím Znojenské Besedy na informačním centru Jižní přístupové cesty.

(4) Při vědomí vysoké historické hodnoty nemovité národní kulturní památky a jako výraz vstřícné spolupráce s Městem Znojmem bude nájemce vlastním nákladem kompletovat všechny dostupné materiály o znojenské rotundě a provádět jejich sekundární analýzu a vyhodnocování a zajišťovat jejich zpřístupňování odborné i široké veřejnosti.

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. kalendářního roku, v němž se nájem realizuje.

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

(3) V nájemném nejsou zahrnuty platby za služby související s užíváním nemovitostí. Platby za dodávky energií a ostatní služby, poskytované v souvislosti s nájemním vztahem, si hradí sám nájemce, a to na základě samostatných smluv s dodavateli.

(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 podle plánu oprav provádět každoročně potřebné stavební opravy a investice, dle nájemcem schváleného harmonogramu, minimálně v hodnotě odpovídající vybranému nájemnému 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 kulturní památka Dům umění – objekt č. pop. 333 Masarykovo náměstí č. or. 11 na pozemku parc. č. 403, 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, monitorovacího systému Hanwell 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,
- provádět na vlastní náklady běžné opravy a údržbu objektů, a to až do výše 10.000 Kč za jednotlivou opravu,
- provádět na vlastní náklady běžné opravy a údržbu monitorovacího systému Hanwell a to až do výše 5.000 Kč za jednotlivou opravu,
- jakékoliv stavební úpravy či opravy nad 10 000Kč provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele – odboru školství a kultury městského úřadu,
- provádět zimní údržbu chodníků přiléhajících k pronajatým nemovitostem.

(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 rotundy je příjmem nájemce. Nájemce na požádání pronajímatele umožní bezplatný vstup do objektu rotundy pro oficiální hosty a jiné návštěvy stanovené statutárním zástupcem pronajímatele nebo jím pověřenou osobou, při respektování podmínek provizorního návštěvnického režimu stanoveného rozhodnutím Ministerstva kultury ČR č.j. 6.260/99 ze dne 19.5.1999.

(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 jeden rok. 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 deseti dnů 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 tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek.

(4) Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, z nichž každý z účastníků smlouvy obdrží po jednom vyhotovení.

(5) Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smlouvy oběma smluvními stranami a nahrazuje v plném rozsahu smlouvu č. 367/1994 ze dne 9. 6. 1994.

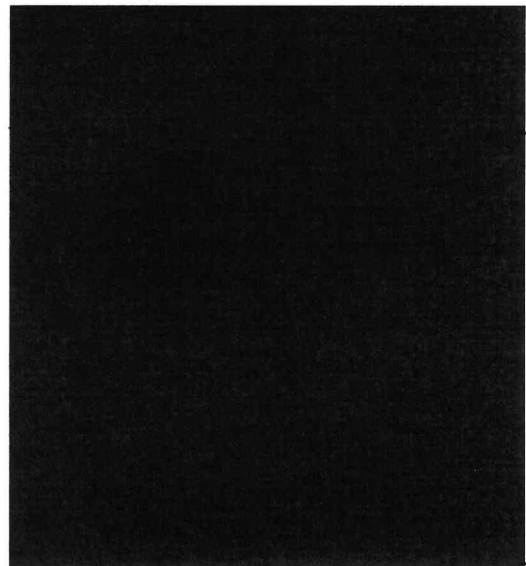
Ve Znojmě dne 12. 2004

Ve Znojmě dne 12. 2004



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

Město Znojmo
odbor školství a kultury
-7-



Znojemská beseda
Jaroslava Kosová, ředitelka