

## Nájemní smlouva

Číslo smlouvy pronajímatele: S57/00353639/2022

Číslo smlouvy nájemce:

### Smluvní strany

#### **Muzeum Mladoboleslavsko, příspěvková organizace**

se sídlem: Staroměstské náměstí 1, 293 01 Mladá Boleslav

jednající: Mgr. Kateřina Jeníčková, ředitelka příspěvkové organizace

IČ: 00353639.

bankovní spojení: Komerční banka.

číslo účtu:

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

#### **Česká republika – Státní oblastní archiv v Praze**

se sídlem: Archivní 4, 149 01 Praha 4

Zastoupený: PhDr. Karel Koucký, ředitelem

IČ: 70979391

bankovní spojení: ČNB, pobočka Praha 1

číslo účtu:

(dále jen „**nájemce**“)

**uzavírají podle § 2201 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,  
ve znění pozdějších předpisů tuto nájemní smlouvu:**

### **Článek I.**

#### **Předmět nájmu**

- 1.1. Pronajímatel má v právu hospodaření budovu čp. 1, která je součástí pozemku st.p.č. 110 (zastavěná plocha a nádvoří), který je zapsán v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Mladá Boleslav na LV 3363 pro obec a katastrální území Mladá Boleslav (696293), jako vlastnictví Středočeského kraje (příloha č. 1)
- 1.2. Předmětem pronájmu je část výše uvedeného objektu, tzv. hlavního (palácového) křídla hradu Mladá Boleslav včetně obou přilehlých věží (severozápadní a jihozápadní) a půdních prostor v tomto objektu. Předmětem nájmu nejsou sklepní prostory pod uvedenou částí stavby.
- 1.3. Celková výměra pronajatých prostor činí 2691,86 m<sup>2</sup>. Přesnou specifikaci prostor, které jsou předmětem nájmu, obsahuje příloha č. 2, která je nedílnou součástí této smlouvy.
- 1.4. Součástí předmětu nájmu není movitý majetek a poskytování služeb.

### **Článek II.**

#### **Účel nájmu**

- 2.1. Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. této smlouvy výhradně pro potřeby Státního oblastního archivu v Praze – Státního okresního archivu Mladá Boleslav a pro činnost vyplývající z jeho funkce, tj. jako:
  - kancelářské prostory
  - depozitáře
  - technické prostory
  - prostory pro badatele

- sociální zázemí

2.2. Nájemce potvrzuje, že je mu znám stav předmětu nájmu uvedeného v čl. I. této smlouvy a že si předmět nájmu prohlédl.

### **Článek III. Doba nájmu**

3.1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou od 1. 3. 2023 s výpovědní lhůtou 12 měsíců.

3.2. Pronajímatel je oprávněn postupovat podle § 2228 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, pokud by nájemce užíval předmět nájmu k jinému účelu než dohodnutému v čl. II. nebo pokud by nájemce podstatným způsobem porušil své smluvní nebo zákonné povinnosti.

3.3. Nájemce se zavazuje předat pronajímateli předmět nájmu v den skončení nájmu ve stavu odpovídajícím obvyklému opotřebení, nedohodnou-li účastníci této smlouvy jinak.

### **Článek IV. Nájemné**

4.1. Nájemné se sjednává ve výši 349 942,- Kč za kalendářní rok. Nájemce je povinen hradit nájemné formou čtvrtletních splátek ve výši 87 485,50 Kč, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem. Faktura je splatná do 14 dnů ode dne jejího doručení na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.

4.2. Výše nájemného bude vždy od 1. ledna kalendářního roku počínaje rokem 2024 automaticky zvyšována o průměrnou roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok, zveřejněnou Českým statistickým úřadem. Takto navýšenou cenu nájmu je pronajímatel povinen nájemci oznámit dopisem doručeným před datem splatnosti prvního takto navýšeného nájemného.

### **Článek V. Úhrada dalších nákladů spojených s nájmem**

5.1. Nájemce je povinen uhradit pronajímateli jednu třetinu nákladů na odvoz tuhého domovního odpadu, a to čtvrtletně na základě faktury vystavené pronajímatelem.

5.2. Nájemce uhradí pronajímateli náklady za spotřebu vody (vodné a stočné), které vzniknou v důsledku provozu nájmu, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem. Přílohou faktury je údaj o množství vody, spotřebované za zúčtovací období nájemcem, stanovený podle instalovaného odpočtového vodoměru.

5.3. Nájemce hradí samostatně náklady za vlastní spotřebu elektrické energie a veškeré poplatky spojené s provozem vlastní telefonní linky a internetové sítě.

### **Článek VI. Podmínky nájmu**

6.1. Nájemce je povinen se o předmět nájmu starat s péčí řádného hospodáře tak, aby předmět nájmu byl chráněn před poškozením a nedocházelo na něm ke škodám a ani ke škodám na zdraví a majetku třetích osob.

6.2. Nájemce je povinen při užívání předmětu nájmu dodržovat platné obecně závazné právní předpisy, zejména protipožární a bezpečnostní.

- 6.3. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli kdykoliv provedení kontroly dodržování podmínek nájmu sjednaných touto smlouvou a poskytnout nezbytnou součinnost.
- 6.4. Nájemce je povinen na své náklady zajistit běžnou údržbu a úklid pronajatých prostor.
- 6.5. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu do užívání dalších osob jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
- 6.6. Nájemce na své náklady provádí běžné opravy a údržbu předmětu nájmu, udržuje předmět nájmu v řádném a provozuschopném stavu a zajišťuje veškeré potřebné revize a kontroly. Běžnou opravou předmětu nájmu se rozumí opravy, které v jednotlivém případě nepřekročí částku 5 000 Kč bez DPH.
- 6.7. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli veškeré zjištěné závady, a to do 7 dnů ode dne jejich zjištění. Pronajímatel je povinen neprodleně zahájit činnost vedoucí k jejich odstranění. Pokud je pronajímatel bezdůvodně v prodlení s opravou, může nájemce zajistit provedení opravy po oznámení této skutečnosti pronajímateli samostatně a má právo na pronajímateli požadovat úhradu veškerých nákladů s opravou spojených. Nájemce je v tomto případě rovněž oprávněn odečíst si tyto náklady od nájemného v následujícím kalendářním čtvrtletí.
- 6.8. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli provedení veškerých nezbytných oprav. Jiné než běžné úpravy a opravy předmětu nájmu je pronajímatel oprávněn realizovat jen po předchozí písemné dohodě s nájemcem, a to s ohledem na zvláštní bezpečnostní režim archivu.
- 6.9. Nájemce je oprávněn umístit na objektu pronajímatele označení, které objekt identifikuje jako jeho sídlo, avšak pouze s předchozím souhlasem pronajímatele a v podobě, která nenaruší vzhled objektu.
- 6.10. Pronajímatel umožní nájemci průchod a průjezd přes hradní bránu a nádvoří k oběma vchodům do předmětu nájmu. Pronajímatel rovněž umožní nájemci parkování služebních a soukromých automobilů zaměstnanců nájemce a návštěvníků archivu na nádvoří, nejvýše však v počtu 5 a vždy s písemným svolením pronajímatele.
- 6.11. Klíče od předmětu pronájmu budou po jednom kuse uloženy v zapečetěné obálce u ředitelky Muzea Mladoboleslava, příspěvkové organizace. Ze strany pronajímatele budou použity pouze v případě havárie.
- 6.12. Budova, která je předmětem nájmu, je pojištěna pronajímatelem bez finanční účasti nájemce. Pojištění vnitřního vybavení pronajatých prostor je pouze záležitost nájemce.
- 6.13. Práva a povinnosti vyplývající ze smlouvy přecházejí v plném rozsahu na právní zástupce obou smluvních stran.

## **Článek VII. Doložka**

- 7.1. Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Rady SK č 063-30/2022/RK ze dne 11.8. 2022.

## Článek VIII. Závěrečná ustanovení

- 8.1. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
- 8.2. Pronajímatel má právo odstoupit od této smlouvy, pokud by nájemce užíval pronajaté prostory v rozporu s účelem a podmínkami, za kterých mu byly pronajaty včetně neplacení nájemného.
- 8.3. Pronajímatel má rovněž právo odstoupit od této smlouvy, pokud by nájemce porušoval vnitřní předpisy pronajímatele nebo soustavně narušoval jeho provoz nebo ohrožoval bezpečnost návštěvníků. Nájemce má právo odstoupit od smlouvy, pokud by pronajímatel neumožňoval užívání předmětu nájmu nájemcem v rozsahu stanoveném touto smlouvou.
- 8.4. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými číslovanými dodatky podepsanými oběma účastníky smlouvy.
- 8.5. Smluvní strany v souladu s ustanoveními zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, prohlašují, že zpracování osobních údajů je nezbytné pro splnění této smlouvy, a to v souladu s článkem 6 odst. 1 písm. b) Obecného nařízení na ochranu osobních údajů (General Data Protection Regulation).
- 8.6. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti ne dříve než 1. 3. 2023, jinak dnem jejího uveřejnění podle zákona č. 340/2015 Sb., které zajistí pronajímatel.
- 8.7. Tato smlouva bude podepsána oběma smluvními stranami elektronicky. Každá smluvní strana obdrží smlouvu v elektronické podobě.
- 8.8. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle. Obě smluvní strany dále prohlašují, že tuto smlouvu neuzavřely v tísní ani za nápadně nevyhovujících podmínek a na důkaz této skutečnosti připojují své podpisy.

### Přílohy

- 1) Výpis z katastru nemovitostí LV 3363 pro obec a katastrální území Mladá Boleslav
- 2) Specifikace prostor nájmu

V Praze dne 29. 8. 2022

V Mladé Boleslavi dne

Nájemce  
**Česká republika –  
Státní oblastní archiv v Praze**  
PhDr. Karel Koucký, ředitel

Pronajímatel  
**Muzeum Mladoboleslava,  
příspěvková organizace**  
Mgr. Kateřina Jeníčková, ředitelka

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 26.07.2022 08:35:02

Vyhotoveno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: CZ0207 Mladá Boleslav

Obec: 535419 Mladá Boleslav

Kat.území: 696293 Mladá Boleslav

List vlastnictví: 3363

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný

Identifikátor

Podíl

Vlastnické právo

Středočeský kraj, Zborovská 81/11, Smíchov, 15000 Praha 5 70891095

Hospodaření se svěřeným majetkem kraje

Muzeum Mladoboleslavska, příspěvková organizace, 00353639  
Staroměstské náměstí 1/55, Mladá Boleslav I, 29301 Mladá Boleslav

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra [m<sup>2</sup>]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

St.	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 110	4309	zastavěná plocha a nádvoří		nemovitá kulturní památka, ochr.pásma nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam, pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně, památkově chráněné území

Součástí je stavba: Mladá Boleslav I, č.p. 1, rod.dům  
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 110

F1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Protokol o předání a převzetí majetku státu (zák.č.290/2002 Sb.) ze dne 01.01.2003.

Z-5007/2003-207

Pro: Středočeský kraj, Zborovská 81/11, Smíchov, 15000 Praha 5

RČ/IČO: 70891095

o Zřizovací listina rozpočtové či příspěvkové organizace ze dne 18.02.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.05.2022 11:19:57. Zápis proveden dne 24.06.2022.

Z-2079/2022-207

Pro: Muzeum Mladoboleslavska, příspěvková organizace, Staroměstské náměstí 1/55, Mladá Boleslav I, 29301 Mladá Boleslav

RČ/IČO: 00353639

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vylonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mladá Boleslav, kód: 207.

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 26.07.2022 08:35:02

Okres: CZ0207 Mladá Boleslav

Obec: 535419 Mladá Boleslav

Kat.území: 696293 Mladá Boleslav

List vlastnictví: 3363

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:  
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mladá Boleslav, kód: 207.

Vyhotovil:  
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 26.07.2022 08:42:00

## **Katastr nemovitostí**

Ověřuji pod pořadovým číslem **26072022**, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z **2** listů, se doslovně shoduje s obsahem výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

Ověřující osoba: **KOPRNICKÁ HELENA**

**V Mladé Boleslavi dne 26.07. 2022**

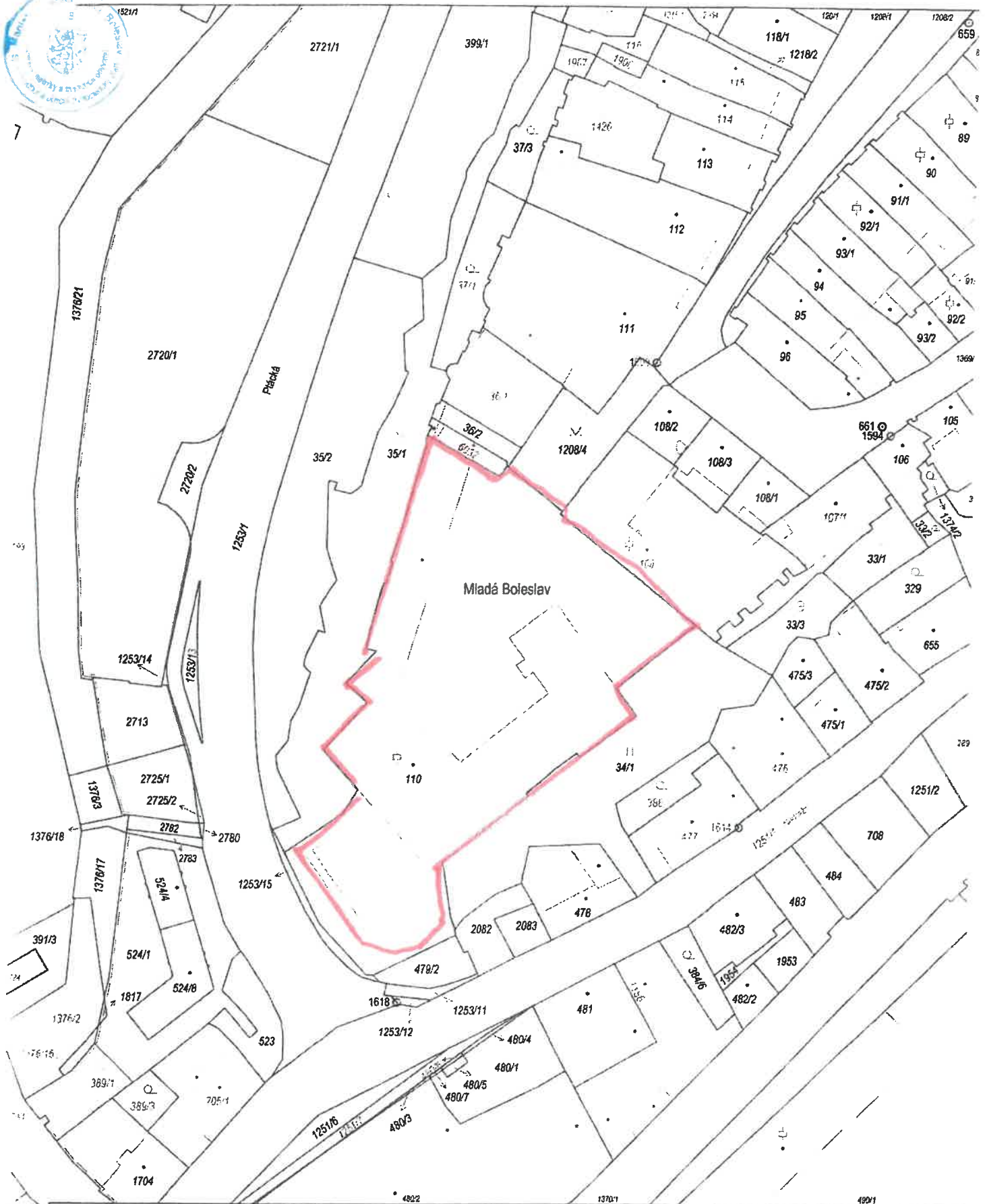
Podpis .....







7



Katastrální úřad pro Středočeský kraj Katastrální pracoviště Mladá Boleslav	Okres Mladá Boleslav	Obec Mladá Boleslav	Podpis
Kat. území Mladá Boleslav	Mapový list č. MLADÁ BOLES LAV 1-6/12	Měřítko platné pro rám 200 x 287 mm 1 : 1000	Číslo
<b>KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY</b>			Razítko
Stav k 26.07.2022 08:35:02	Vyhotovil Vyhotoveno dálkovým přístupem	Dne 26.07.2022 08:44:58	



## **Katastr nemovitostí**

Ověřuji pod pořadovým číslem **26072022**, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z **1** listů, se doslovně shoduje s obsahem výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

Ověřující osoba: **KOPRNICKÁ HELENA**

**V Mladé Boleslavi dne 26.07. 2022**

Podpis .....



## Příloha 2

## Seznam prostor

název	číslo místnosti	plocha
<b>kanceláře</b>		
	1.27	27,66
	2.27	35,4
	2.17	46,41
	2.16	34,71
	3.28	30,68
	3.17	43,86
<b>sklady, strojovna, kuchyňka</b>		
strojovna	1.16	8,05
příjem	1.19	32
očista	1.20	17,2
sklad	1.18	82,13
	2.24	97,8
	2.21	92,23
	2.19	54,05
kuchyňka	2.15	4,8
sklad	3.25	91,87
	3.22	96,69
	3.20	56,87
	3.15	2,04
	3.16	3,15
	3.18	38,49
	4.23	35,94
	4.20, 4.16	371,61
	4.13	3,45
	4.14	1,92
	4.15	2,21
	5.02	44,97
	6.02	46,62
<b>společenské prostory</b>		
badatelna	1.26	4,38
	1.25	91,65
výstavní sál	1.22	96,25
zasedací místnost	5.04	38,12
denní místnost	6.03	36,48

<b>ostatní prostory (sociální zázemí, úklidové prostory atd.)</b>		
chodba	1.21	33,05
WC	1.23	3,5
	1.24	3,5
chodba	1.26	27,12
úklid	1.28	5,67
chodba	1.17	28,6
	1.14	29,15
WC	1.15	3,02
chodba	2.20	50,62
	2.25	24,29
úklid	2.26	2,86
WC	2.23	2,59
	2.22	2,89
chodba	2.18	27,57
	2.14	44,36
	2.13	61,3
chodba	3.21	35,49
	3.26	23,6
úklid	3.27	4,18
WC	3.24	3,51
	3.23	3,51
chodba	3.19	28,74
	3.14	40,75
	4.18	38,98
	4.21	23,01
úklid	4.22	4,84
WC	4.19	4,32
chodba	4.17	32,16
	4.12	45,84
	5.03	38,47
	5.01	14,86
	6.01	14,82
půdní prostory		315

**Plocha celkem**
**2691,86**

# 1NP

— předmět nájmu



# 2NP

— předmět nájmu





# 3NP

— předmět nájmu





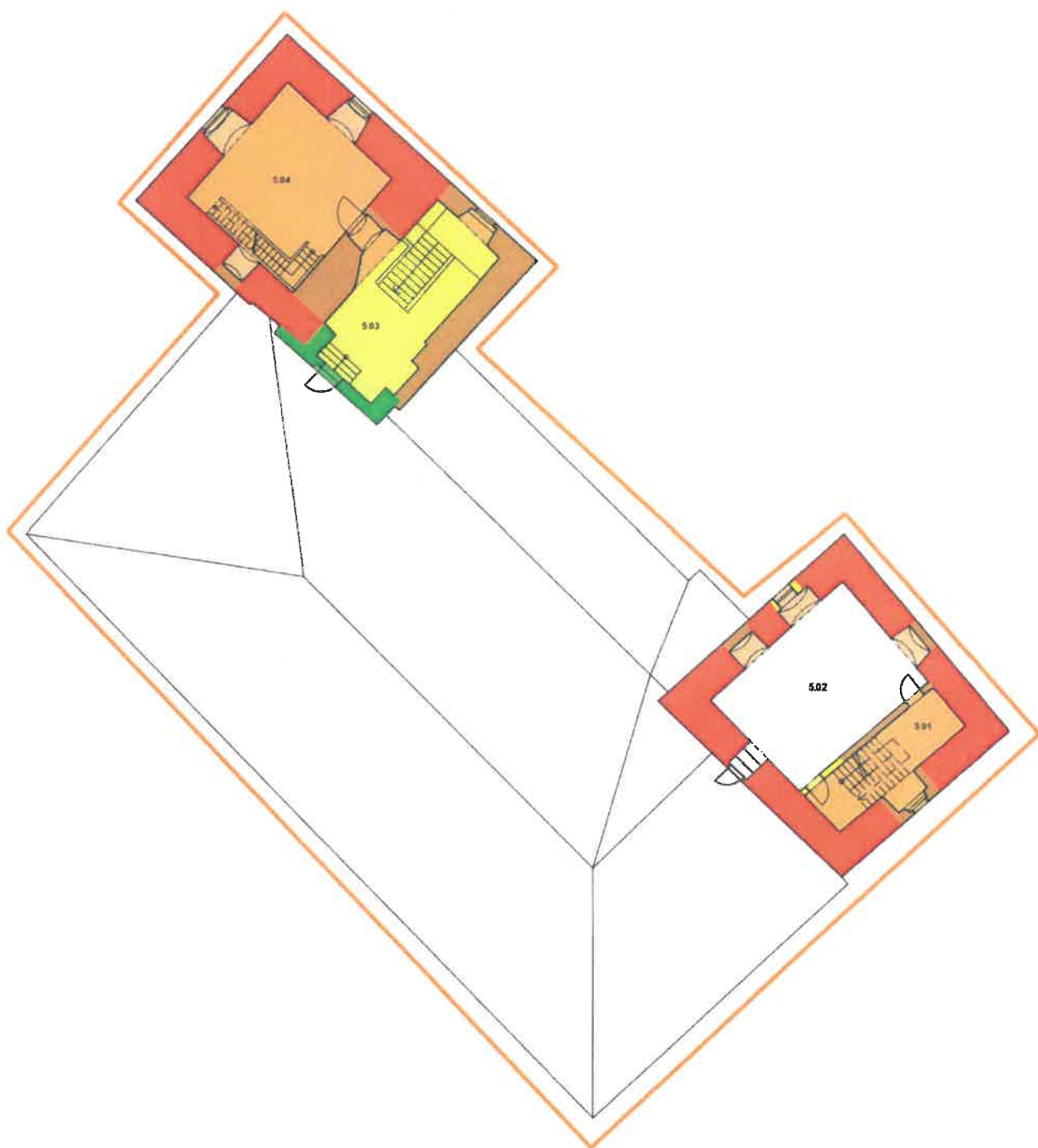
# 4NP

— předmět nájmu



# 5NP

— předmět nájmu



# 6NP

— předmět nájmu

