

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku těmito smluvními stranami (dále jen „smlouva“):

Město Soběslav

IC: 00252921,

se sídlem náměstí Republiky 59, Soběslav I, Soběslav, PSČ 392 01,
zastoupené panem Ing. Jindřichem Bláhou, starostou města,

jako pronajímatel na straně jedné (dále jen „**pronajímatel**“)

a

Husitské muzeum v Táboře, příspěvková organizace

IC: 00072486

se sídlem náměstí Mikuláše z Husi 44, 390 01 Tábor
zastoupené panem Mgr. Jakubem Smrčkou, Th.D., ředitelem muzea

jako nájemce na straně druhé (dále jen „**nájemce**“)

I.

Úvodní prohlášení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je mimo jiné výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 192 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1082 m², jehož součástí je budova č.p. 152 – objekt k bydlení, Rožmberský dům, nacházející se na adrese Soběslav I, Petra Voka 152/1, vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor, pro katastrální území a obec Tábor na LV č. 10001.
2. V budově č.p. 152 se nacházejí nebytové prostory.
3. Předmětem nájmu podle této smlouvy jsou všechny nebytové prostory, nacházející se v budově č.p. 152, s výjimkou nebytových prostor, umístěných v přízemí této budovy vlevo od hlavního vchodu o celkové výměře cca 70,23 m², které zahrnují nebytový prostor – místnost tzv. klenutá o výměře 42 m² a na ní navazující místnost - depozitář o výměře 28,23 m², které jsou v užívání jiného nájemce, a dále celý pozemek parc. č. 192, jak popsáno v předchozích odstavcích tohoto článku smlouvy (dále jen „**předmět nájmu**“).

II.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci k dočasnému užívání předmět nájmu, a to nebytové prostory, blíže specifikované v článku I. odst. 3 této smlouvy, umístěné v budově č.p. 152, a dále pozemek parc. č. 192, blíže specifikovaný v čl. I. odst. 1 této smlouvy, a nájemce se zavazuje za to platit pronajímateli nájemné. Přesné vymezení předmětu nájmu je zachyceno v situačním plánu, který je přílohou této smlouvy.
2. Nájemce je oprávněn užívat pronajaté nebytové prostory k vystavování a ukládání muzejních exponátů a sbírkových předmětů. Dále je nájemce oprávněn v pronajatých prostorách a na pozemku vykonávat další činnosti muzea včetně základní knihovny se specializovaným knihovním fondem. Nájemce prohlašuje, že uvedená činnost odpovídá předmětu jeho činnosti. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu pouze pro sjednaný účel.

3. Nájemce prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy řádně seznámil se stavem předmětu nájmu, který je způsobilý ke smlouvenému užívání, a v tomto stavu jej ke dni podpisu této smlouvy převzal.
4. Smluvní strany dále sjednávají, že ke změně způsobu užívání předmětu nájmu je potřeba předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
5. Nájemce bere na vědomí, že hlavní vstup do budovy z ulice a sociální zařízení v budově jsou spolu s ním oprávněni užívat i ostatními oprávnění nájemci nebytových prostor v budově, specifikovaných v čl. I. odst. 3 této smlouvy.

III.

Doba a ukončení nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou, a to počínaje dnem 6. 10. 2022.
2. Smluvní strany sjednávají, že nájem skončí výlučně následujícími způsoby:
 - a) písemnou dohodou smluvních stran v případě stanoveném touto smlouvou,
 - b) písemnou výpovědí v případech stanovených touto smlouvou,
 - c) zánikem předmětu nájmu.
3. Tato smlouva může být ukončena vzájemnou písemnou dohodou smluvních stran, nikoli však v době do 31.12.2032.
4. Pronajímatel i nájemce mohou i bez uvedení důvodů tuto smlouvu vypovědět v jednoleté výpovědní době. Výpověď musí být vždy písemná, přičemž výpovědní lhůta začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. Současně se smluvní strany dohodly, že žádná ze smluvních stran nesmí vypovědět tuto smlouvu takovým způsobem, aby byla její platnost ukončena před dnem 31.12.2032.

Výpověď se považuje za doručenou rovněž v případě, že ji smluvní strana, které je určena, odmítne převzít. Bude-li výpověď zaslána druhému účastníkovi doporučeným dopisem, je považována za doručenou převzetím druhým účastníkem. Při uložení zásilky na poště je považována za doručenou uplynutím úložní lhůty a v případě nedoručitelnosti patnáctým dnem po odeslání doporučeného dopisu na adresu druhého účastníka uvedenou v této smlouvě nebo jinou adresu oznámenou jím jako novou adresu pro doručování.

IV.

Nájemné

1. Nájemné je stanoveno v celkové výši **10.000,- Kč** (slovy: deset tisíc korun českých) ročně. K nájemnému se připočítává DPH.
2. Nájemce se zavazuje platit sjednané nájemné vždy jednou ročně nejpozději do 20. března probíhajícího kalendářního roku na účet pronajímatele Města Soběslav č. u 19-0701490399/0800, zřízený u České spořitelny, a.s., pobočka Soběslav na základě vystaveného daňového dokladu.
3. Platby za služby poskytované nájemci v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, tj. zejména za elektrickou energii, vytápění, vodné, stočné, úklid společných prostor a za další služby spojené s užíváním nebytových prostor, hradí nájemce nad rámec nájemného.

4. Veškeré ostatní služby spojené s užíváním předmětu nájmu, zejména telekomunikační, telefonní a internetové služby si zajišťuje na své náklady sám nájemce. Stejně tak nájemce hradí případné poplatky spojené s užíváním televizních a rozhlasových přijímačů, včetně autorských poplatků, náklady na běžné opravy, údržbu a úklid předmětu nájmu.

V.

Další práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu řádným a obvyklým způsobem pro naplnění účelu této smlouvy, přičemž je zejména povinen udržovat v předmětu nájmu pořádek, zajišťovat jeho pravidelný úklid a počínat si tak, aby na předmětu nájmu nevznikala škoda.
2. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli, nebo jím zmocněnému zástupci prohlídku předmětu nájmu a uskutečnění kontroly stavu, způsobu a účelu jeho využívání, kontroly ochrany předmětu nájmu. Nájemce, popř. jím určená osoba, je oprávněn se této prohlídce zúčastnit.
3. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu nebo jeho část do užívání nebo požívání třetí osobě.
4. Nájemce je povinen dodržovat veškeré hygienické předpisy a jiné předpisy, technické normy a protipožární opatření v souladu s příslušnými ustanoveními právního řádu ČR.
5. Pronajímatel se zavazuje na svůj náklad udržovat předmět nájmu v řádném stavu. Nájemce se zavazuje provádět na své náklady drobné opravy a běžnou údržbu předmětu nájmu (malování místností, opravy podlahové krytiny, opravy osvětlovacích těles, elektroinstalace, sanitárního zařízení a další opravy, kde náklad na jednotlivou opravu nepřesáhne částku 5.000,- Kč).
6. Nájemce je povinen bez zbytečných odkladů předem oznámit pronajímateli potřebu případných oprav předmětu nájmu, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
7. Nájemce je oprávněn provést na předmětu nájmu, tj. na budově čp. 152/I (tzv. Rožmberském domu v Soběslavi) technické zhodnocení spočívající v částečné rekonstrukci čtyř místností v přízemí, která zahrnuje především výměnu podlah, částečnou výměnu omítek, drobné změny v elektroinstalaci apod.
Provedené technické zhodnocení bude předkládáno k finanční podpoře z programu IROP v rámci specifického cíle 4.4. „Posilování úlohy kultury a udržitelného cestovního ruchu v hospodářském rozvoji, sociálním začleňování a sociálních inovací“, aktivita „Revitalizace, odborná infrastruktura a vybavení pro činnost knihoven“.
Obě smluvní strany se zavazují, že provedené technické zhodnocení bude zachováno minimálně do 31.12.2032.
Technické zhodnocení majetku města Soběslav zůstane po dobu svého odepisování v majetku Husitského muzea v Táboře. Po uplynutí doby odepisování majetku se Husitské muzeum v Táboře zavazuje, že technické zhodnocení bezúplatně převede do majetku města Soběslav předávacím protokolem, a to do 30 dnů po skončení této doby.
V případě ukončení smlouvy o nájmu před uplynutím doby odepisování bude způsob vypořádání technického zhodnocení upraven samostatnou dohodou.
8. Nájemce odpovídá za škodu způsobenou z titulu užívání předmětu nájmu a je povinen tuto nahradit pronajímateli v plné výši. Za škodu způsobenou nájemcem se považuje i škoda, kterou způsobil jeho zaměstnanec nebo jiná osoba, která se s vědomím nájemce v předmětu nájmu zdržovala.
9. Nájemce se zavazuje, že nebude v předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele provozovat jinou činnost, než uvedenou v této smlouvě.

10. Nájemce se zavazuje ke dni skončení nájmu předat pronajímateli předmět nájmu s příslušenstvím, ve stavu, v jakém jej převzal, po provedených opravách s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a technickému zhodnocení ve smyslu odst. 7 tohoto článku smlouvy. O předání a převzetí sepíší účastníci samostatný protokol.

VI. Závěrečné ustanovení

1. Vztahy mezi účastníky této smlouvy se řídí příslušnými ustanoveními z. č. 89/2012 občanský zákoník.
2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
3. Tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této smlouvy a může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
4. Neplatnost kteréhokoli ustanovení této smlouvy neovlivní platnost ostatních ustanovení této smlouvy. V případě, že by jakékoli takovéto ustanovení mělo z jakéhokoli důvodu pozbytí platnosti (zejména z důvodu rozporu s aplikovatelnými zákony a ostatními právními normami), provedou smluvní strany konzultace a dohodnou se na právně přijatelném způsobu provedení záměrů obsažených v takové části smlouvy, jež pozbyla platnosti.
5. Pronajímatel prohlašuje, že záměr nájmu dle této smlouvy byl schválen usnesením Rady města Soběslav ze dne 20.9.2022 pod č. 17/245/2022 v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů. Záměr nájmu dle této smlouvy byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Městského úřadu Soběslav a zároveň byl zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup, po dobu od 20.9.2022 do 5.10.2022. Toto prohlášení se činí v souladu s ust. § 41 citovaného zákona a považuje se za doložku potvrzující splnění podmínek zákona.
6. Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s uveřejněním této smlouvy v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, v registru smluv, zajištěným pronajímatelem postupem podle tohoto zákona
7. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech, z nichž každý účastník obdrží jeden.
8. Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla uzavřena dobrovolně, svobodně a vážně a na důkaz toho připojují své podpisy.

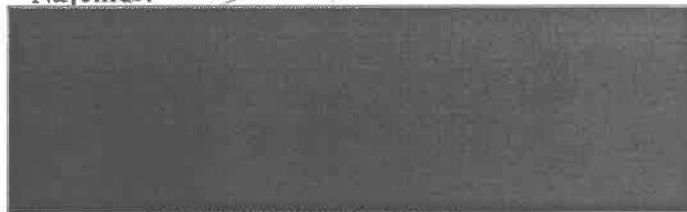
V Soběslavi dne **21. 10. 2022**

Pronajímatel:



Město Soběslav
zastoupené Ing. Jindřichem Břanou
starostou města

Nájemce:



Husitské muzeum v Tábore
zastoupené Mgr. Jakubem Smrčkou, Th.D.
ředitelem muzea