

NÁJEMNÍ SMLOUVA č.

uzavřená v souladu s § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,
ve znění pozdějších předpisů

I. Smluvní strany

Regionální muzeum v Mikulově, příspěvková organizace,

se sídlem: Mikulov, Zámek 1/4, PSČ 692 01

IČ: 00089613, DIČ: CZ00089613

zastoupená: panem Mgr. Petrem Kubínem, ředitelem Regionálního muzea

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, odd. Pr, vložka 1225

bankovní spojení:

číslo účtu:

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

a

TV Nova s.r.o.

se sídlem: Kříženeckého nám. 1078/5, 152 00 Praha 5

IČ: 45800456, DIČ: CZ45800456

Zastoupená: Josefem Müllerem, šéfproducentem

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 10581

bankovní spojení:

číslo účtu:

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

č.smlouvy: 22302SML040796

II. Úvodní ustanovení

- 2.1. Jihomoravský kraj je vlastníkem nemovitostí č.p.1, způsob využití, stavba občanského vybavení, která je součástí pozemku parc.č. 1, evidovaného v katastrálním území Mikulov na Moravě, obec Mikulov, vše zapsáno v katastru nemovitostí katastrálním úřadem pro JMK, KP Mikulov, na LV č. 358 (dále jen „**Budova**“), která se nachází na adrese ulice Zámek 1/4, 692 01 Mikulov. Regionální muzeum v Mikulově, příspěvková organizace prohlašuje, že je na základě Zřizovací listiny č. j. JMK 87036/2015 vydané Jihomoravským krajem, oprávněno hospodařit se svěřeným majetkem kraje. Pozemek i „Budova“ jsou nemovité kulturní památky zapsané v ÚSKP ČR pod reg.č. 14988/7-1381.

III. Předmět a účel nájmu

- 3.1. Pronajímatel přenechává s účinností od 1.1.2023 nájemci do nájmu ve své nemovitosti prostor v 5. NP „Budovy“, zámecké věže – zvonici. Situační náčrt s vyznačením předmětu nájmu tvoří přílohu č.1 této smlouvy a je její nedílnou součástí.
- 3.2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu v rozsahu a za podmínek dále stanovených touto smlouvou a zaplatit za toto užívání sjednané nájemné.

- 3.2. Tato část nemovitosti se přenechává nájemci do nájmu za účelem instalace web kamery Sony SRG-XP1 na zvonici zámecké věže spolu s nezbytným technickým vybavením , které bude sloužit k provozu kamery určené k pořizování záběrů live obce Mikulov a tento live záběr využívat ve zpravodajských pořadech TV Nova (dále jen „**Zařízení**“).
- 3.3. Nájemce je oprávněn po dobu trvání nájmu zaměnit instalovanou technologii za jinou, která je např. z důvodu technického zlepšení, úspory energie, finančních prostředků nebo z jiného obdobného důvodu vhodnější pro pronajatý účel. O této skutečnosti musí neprodleně informovat pronajímatele.

IV. Doba nájmu

- 4.1. Část nemovitosti specifikovanou v čl. III této smlouvy přenechává pronajímatel do nájmu na dobu neurčitou, počínaje dnem 1.1.2023.

V. Ukončení nájemního vztahu

- 5.1. Smluvní vztah zaniká :
- dohodou smluvních stran
- výpovědí
- 5.2. Obě Smluvní strany jsou oprávněny smlouvu vypovědět s výpovědní dobou 3 měsíce, která počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 5.3. Výpověď podle této smlouvy se považuje za doručenou dnem, kdy ji smluvní strana převezme. Doručuje-li se prostřednictvím provozovatele poštovních služeb a adresát písemnosti nebyl zastižen, písemnost se uloží a považuje se za doručenou posledním dnem uložení lhůty.
- 5.4. V případě ukončení nájemního vztahu dle této smlouvy je nájemce bez odkladu povinen vyklidit pronajatý prostor a předat jej zpět pronajímateli ve stavu odpovídajícímu běžnému opotřebení. Škody způsobené nájemcem na pronajatém prostoru je nájemce povinen uhradit nebo odstranit na své náklady nejpozději v den předání pronajatého prostoru pronajímateli.
- 5.5. Pro případ, že nájemce nevyklidí pronajatý prostor do 3 dnů po skončení nájmu, pak se smluvní strany dohodly na tom, že za každý i započatý den prodlení s vyklizením pronajatého prostoru se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli na jeho výzvu smluvní pokutu ve výši 300,-Kč (slovy: tři sta korun českých).

VI. Nájemné

- 6.1. Nájemné za pronájem části nemovitosti specifikované v čl. III této smlouvy, v daném rozsahu a účelu se stanovuje dohodou smluvních stran na částku **12 000,-Kč**, (slovy: dvanáct tisíc korun českých) ročně. K tomuto nájemnému bude připočtena DPH ve výši stanovené platnými a účinnými právními předpisy k okamžiku uskutečnění zdanitelného

plnění. V nájemném je zahrnuta i spotřeba elektrické energie pro provoz Zařízení a síťového a datového kabelu ve smyslu odst. 7.6. této smlouvy. Nájemné za užívání předmětu nájmu je splatné ročně.

- 6.2. Nájemné bude hrazeno nájemcem, a to na základě faktur – daňových dokladů, které pronajímatel vystaví a zašle nájemci vždy do konce druhého měsíce příslušného kalendářního roku se splatností do 30 dní od doručení dokladu/faktury nájemci. Faktury budou mít náležitosti daňového dokladu dle platných právních předpisů a budou zasílány elektronicky na příslušný email: [REDACTED]. Případnou změnu e-mailové adresy je nájemce pronajímateli povinen neprodleně oznámit. Úhrada bude provedena bezhotovostní platbou na účet pronajímatele uvedený na faktuře. K bezhotovostním platbám nájemného bude nájemce vždy uvádět variabilní symbol uvedený na faktuře.
- 6.3. V případě, že faktura nebude obsahovat požadované náležitosti, je nájemce oprávněn vrátit ji pronajímateli před uplynutím doby splatnosti k doplnění. Oprávněným vrácením dokladu – faktury přestává běžet původní doba splatnosti. Opravená nebo přepracovaná faktura bude opatřena novou dobou splatnosti.
- 6.4. S ohledem na míru inflace se smluvní strany dohodly, že sjednaná výše nájemného dle čl. 6.1. této smlouvy může být počínaje rokem **2024** zvyšována podle míry inflace za uplynulý rok oficiálně vyhlášené Českým statistickým úřadem. Takto upravenou výši nájemného pronajímatel uplatňuje písemným oznámením nájemci. Splátka nájemného následující po doručení takového oznámení je splatná již ve výši odpovídající upravené výši nájemného. Pokud bude oznámení o uplatnění inflace doručeno až po fakturaci ročního nájemného, bude rozdíl mezi výši nájemného fakturovaného před doručením oznámení a upravenou výši nájemného splatný samostatně, na základě samostatné faktury vystavené pronajímatelem. Pro úhradu této faktury platí podmínky sjednané v odst. 6.2. této smlouvy.
- 6.5. Je-li nájemce v prodlení s úhradami podle této smlouvy, je pronajímatel oprávněn požadovat úrok z prodlení ve výši stanovené obecně závaznými právními předpisy za každý den prodlení.

VII.

Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce

Pronajímatel:

- 7.1. Pronajímatel se zdrží všech činností, které by bránily nájemci řádně užívat pronajaté prostory v souladu s předmětem smlouvy a umožní nájemci provozování Zařízení v souladu s touto smlouvou.
- 7.2. Pronajímatel je oprávněn zasahovat do pronajatých prostor, pokud to bude nutné k provedení prací při rekonstrukci, opravách nebo údržbě ostatních částí domu a nájemce je povinen tento zásah po nezbytně nutnou dobu strpět.
- 7.3. Pronajímatel je oprávněn podle svého uvážení provádět kontroly dodržování povinností nájemcem. Nájemce je povinen pronajímateli tyto kontroly umožnit a zabezpečit přítomnost svých pověřených pracovníků, jejichž jména telefonicky oznámí pověřenému pracovníkovi muzea Karlu Valentovi, [REDACTED], e-mail: [REDACTED].

7.4. Pronajímatel neodpovídá nájemci za dodávky těch služeb, které si nájemce zajistí smluvně přímo s jednotlivými dodavateli.

Nájemce:

7.5. Nájemce se seznámil se stavem pronajímaných prostor a v tomto stavu je přebírá, což stvrzuje podpisem této smlouvy. Nájemce je povinen provádět kontroly pronajatých prostor z hlediska požární ochrany a prevence, bezpečnosti práce, jakož i další kontroly vyplývající z právních předpisů.

7.6. Nájemce je povinen pronajaté prostory užívat pouze ke smlouvenému účelu, a to způsobem obvyklým. Nájemce je povinen zavést a dodržovat veškeré právní, zejména pak protipožární, bezpečnostní a hygienické předpisy, předpisy o ochraně životního prostředí a předpisy o památkové péči, jakož i vnitřní organizační předpisy pronajímatele, vztahující se k provozu Budovy, v níž se předmět nájmu nachází. Nájemce je povinen na vlastní náklady zajistit provádění periodických kontrol vyhrazených technických zařízení jím umístěných v předmětu nájmu ve smyslu platných právních předpisů. Nájemce je dále oprávněn zajistit na svoje náklady zavedení síťového a datového kabelu do Budovy a do pronajatých prostor pro potřeby provozu Zařízení. Tyto kabely budou připojeny do el. sítě v Budově. Nájemce je povinen dbát na to, aby veškerá technická zařízení byla obsluhována odborně zaškolenou obsluhou, aby nedošlo k přetížení elektroinstalace, či jiné škodě z nevhodné manipulace. Pro tyto účely servis a menší opravy bude zajišťovat společnost NETSERV Mikulov prostřednictvím pracovníka Pavla Čecha, tel: [REDACTED], e-mail: [REDACTED], případně: NetSERV, s.r.o., Pavlovská 531/46, 692 01 Mikulov. Nájemce se zavazuje podle obecně závazných předpisů nebo požadavků příslušných správních orgánů vypracovat požadované podklady, směrnice a jiné vyžadované písemnosti.

7.7. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli změnu vlastníka Zařízení nejpozději do 10 dnů po uskutečnění této změny.

7.8. Pronajímatel neručí za případné poškození, odcizení, jakož i jiné škody na věcech v majetku nájemce umístěných v pronajatých prostorách. Pronajímatel není povinen v tomto smyslu uzavírat jakékoliv pojistné smlouvy.

7.9. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu upozornit pronajímatele na potřebu větších oprav pronajímaných prostor a nájemce je povinen umožnit jejich provedení. V případě, že tak nájemce neučiní, nese odpovědnost za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Pronajímatel je oprávněn posoudit potřebu oprav.

7.10. Nájemce je povinen odstranit na svůj náklad v přiměřené době veškeré škody v pronajatém prostoru způsobené nájemcem, jeho zaměstnanci či osobami, které jsou s ním v obchodním styku. Nájemce je zároveň povinen zajistit vše potřebné k odvrácení hrozících škod, havárií apod.

7.11. Nájemce je povinen hradit nájemné za podmínek uvedených v této smlouvě.

7.12. Nájemce je oprávněn užívat přístupové cesty do pronajatého prostoru.

VIII. Závěrečná ustanovení

- 8.1. Tato smlouva je sepsána ve 3 stejnopisech s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží po 2 stejnopisech a nájemce obdrží jeden stejnopis.
- 8.2. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí pronajímatel. Nestanoví-li tato smlouva jinak, platí v ostatních ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
- 8.3. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran formou písemných číslovaných dodatků k této smlouvě
- 8.4. Nájemce stvrzuje svým podpisem, že je seznámen s požárně nebezpečnými místy, s obsahem požárních poplachových směrnic, s umístěním hasicích přístrojů a požárními únikovými cestami, jakož i ohlašovou požárů.
- 8.5. O předání a převzetí předmětu nájmu bude smluvními stranami pořízen písemný protokol, podepsaný zástupci smluvních stran.
- 8.6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, jejímu obsahu porozuměly, a že tato smlouva je sepsána určitě, srozumitelně, svobodně, což smluvní strany stvrzují svými podpisy.
- 8.7. Rada Jihomoravského kraje na své schůzi konané dne 9.11.2022 usnesením č.5323/22R97 v souladu s ust. § 59 odst. 1 písm. i) zák. č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení) ve znění pozdějších předpisů, **udělila souhlas** k uzavření této Nájemní smlouvy.

V Mikulově dne

V Praze dne

Za pronajímatele:

Za nájemce:

Regionální muzeum v Mikulově
příspěvková organizace
Mgr. Petr Kubín

TV Nova s.r.o.
Josef Müller

Příloha č. 1

