NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená mezi

městem Prachatice, se sídlem Prachatice, Velké nám. 3, PSČ: 383 01, IČ: 250627, zastoupeným starostou města Ing. Martinem Malým
na straně jedné
(dále jen **"pronajímatel"**)

a

příspěvkovou organizací **Prachatické muzeum,** se sídlem Prachatice, Velké nám. 13, PSČ: 383 01, IČ: 00071854, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, spisová značka Pr 434, zastoupené ředitelem Mgr. Pavlem Fenclem
na straně druhé
(dále jen **„nájemce"**)

Smluvní strany uzavírají po vzájemné dohodě v souladu se zněním § 663 a následujících OZ tuto

nájemní smlouvu :

I.

Pronajímatel je podle výpisu z katastru nemovitostí LV č. 10001 pro katastrální území a obec Prachatice vedeného Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Prachatice výlučným vlastníkem budovy – objektu občanské vybavenosti čp. 13 v Prachaticích, část obce Prachatice I, postavené na pozemkové parcele č.parc. st. 22 o výměře 494 m2 v k. ú. Prachatice (dále jen „Budova").

II.

Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu za dále uvedených podmínek celou shora uvedenou Budovu včetně všech pevně zabudovaných zařízení.
Nájemce prohlašuje, že je mu stavebně technický stav Budovy znám a v tomto stavu ji do nájmu přijímá.

III.

Pronajímatel pronajímá nájemci Budovu za účelem provozování muzea.

IV.

Nájemné za užívání předmětné Budovy se v souladu se zněním § 671 OZ sjednává dohodou smluvních stran ve výši **205 582,- Kč ročně** (výpočet nájemného: 1027,91 m2 pronajatých nebytových prostor x 200,- Kč/m2/rok). Nájemné je splatné vždy do 31.10. příslušného kalendářního roku. Nájemné může být pronajímatelem jednostranně zvyšováno přepočtem o oficiálně stanovený index vývoje životních nákladů.
Poměrná část nájemného za rok 2012 činí 32 105,- Kč a je splatná do 28.2.2013.
Nájemné bude nájemcem hrazeno na účet pronajímatele číslo 19-410428544/0600, vedeného GE Money Bank a.s., VS 3436390006

V.

Nájemce bude hradit skutečné náklady na spotřebu energií, odvoz a likvidaci tuhého domovního odpadu, vodné a stočné. Za tím účelem sjedná příslušné smlouvy s dodavateli energií a služeb.

VI.

Nájemce je povinen na vlastní náklady provádět veškeré opravy a údržbu Budovy, tedy zejména veškerou údržbu uvnitř pronajaté Budovy vč. rozvodů vody, tepla, el. energie, odpadů vody, jakož i veškerých dalších pevně zabudovaných předmětů a zařízení objektu.
Nájemce má povinnost uhradit investiční náklady do výše 500 000,- Kč/rok po předchozí dohodě s pronajímatelem.
Případné stavební úpravy, jakož i změny a úpravy Budovy, je nájemce oprávněn provádět po předchozím písemném souhlasu pronajímatele, přičemž pronajímatel se nezavazuje k úhradě nákladů takových změn a úprav. Nájemce se také tímto vzdává práva na případnou protihodnotu toho, o co by se případnými úpravami a změnami pronajaté Budovy zvýšila její hodnota.
Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele dát Budovu do podnájmu jinému subjektu.
Nájemce zajistí na své náklady veškeré potřebné revize Budovy.

VII.

Pronajímatel je oprávněn v dohodnutém termínu jednou ročně provést kontrolu pronajaté Budovy, při které bude kontrolován technický stav Budovy a plnění závazků pronajímatele vyplývajících z této smlouvy.

VIII.

Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to na dobu 10 let ode dne podpisu této smlouvy.
Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem před uplynutím sjednané doby nájmu v případě hrubého porušení nebo neplnění povinností nájemce vyplývajících z této smlouvy.
Výpovědní lhůta činí tři měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.

IX.

Po uplynutí výpovědní doby se nájemce zavazuje pronajatou Budovu pronajímateli odevzdat v provozuschopném stavu s opotřebením odpovídajícím běžnému užívání.
Pronajímatel je oprávněn 2 měsíce před uplynutím doby nájmu provést kontrolu technického stavu pronajaté Budovy, zejména zjistit, zda Budova a její pevně zabudovaná zařízení nejsou opotřebena či poškozena jinak než odpovídá běžnému užívání za uplynulou nájemní dobu. Zjištěné závady a nadměrná opotřebení se nájemce zavazuje odstranit nejpozději do okamžiku skončení nájmu, jinak je pronajímatel oprávněn jejich odstranění provést sám a náklady na ně vyúčtovat nájemci.

X.

Tato smlouva je platná a účinná dnem jejího podpisu.

XI.

Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nich ž dvě vyhotovení obdrží pronajímatel a dvě vyhotovení obdrží nájemce

Smluvní strany po přečtení této smlouvy souhlasí s jejím obsahem a prohlašují, že byla uzavřena podle jejich shodné a svobodné vůle, to potvrzují svými vlastnoručními podpisy.

XII.

Nájem byl schválen usnesením rady města č.1682/2012 ze dne 22.10.2012, když před tím byl záměr pronájmu schválen 24.9.2012, vyvěšeno na úřední desce města od 27.9.2012 po zákonem stanovenou dobu.

V Prachaticích dne 5.11.2012

[redacted]

Za město Prachatice:

[redacted]

Ing. Martin M a l ý
starosta

Za Prachatické muzeum

[redacted]

Mgr. Pavel F e n c l
ředitel