

# Nájemní smlouva

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany

Alexandr Koutný, [REDACTED]

(dále také jen „pronajímatel“)

a

Ústav archeologické památkové péče Brno, veřejná výzkumná instituce, IČ 48511005, se sídlem Kaloudova 1321/30, 614 00 Brno

zastoupený Mgr. Michalem Přichystalem, ředitelem

(dále také jen „nájemce“)

dle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb. – Občanského zákoníku v platném znění tuto

## nájemní smlouvu

### I.

**1.1.** Pronajímatel je výlučným vlastníkem [REDACTED], jehož součástí je stavba v části obce [REDACTED] – rodinný dům, jenž je zapsán na listu vlastnictví [REDACTED] pro katastrální území Prostějov, obec Prostějov (dále jen „předmětný dům“). Adresou předmětného domu je – [REDACTED] 796 01 Prostějov.

**1.2.** Předmětem této smlouvy je nájem následujících prostor –

- souboru 6 místností se sociálním zařízením o celkové ploše 75 m<sup>2</sup>, které se nacházejí v přízemí předmětného domu po levé straně vstupní chodby, a to za účelem jejich využití jako kancelářských prostor (dále také jen „prostory 1“), a

- místnosti o celkové ploše 38,5 m<sup>2</sup>, které se rovněž nachází v přízemí předmětného domu po pravé straně vstupní chodby, a to za účelem jejího využití jako depozitáře (dále také jen „prostory 2“).

Vstupní chodba do předmětného domu z ulice Tetín bude spolužívána nájemcem i pronajímatelem.

(to vše dále také jen „předmětné prostory“).

**1.3.** Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemci předmětné prostory k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné a využívat předmětné prostory v souladu s touto smlouvou.

## II.

**2.1.** Nájem sjednáváný touto smlouvou bezprostředně navazuje na nájem realizovaný na základě nájemní smlouvy ze dne 20.9.2018, ve znění dodatku č. 1 k této smlouvě ze dne 14.4.2020, který byl sjednán mezi nájemcem a pronajímatelem Alexandrem Koutným, zastoupeným Statutárním městem Prostějov-opatrovníkem pro správu jmění nezletilého. Tato nově uzavíraná nájemní smlouva tak ruší a nahrazuje předchozí smluvní ujednání týkající se předmětných prostor.

## III.

**3.1.** Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné ve výši [REDAKCE] ročně za užívání prostor 1 a [REDAKCE] ročně za užívání prostor 2, v součtu tedy 129 375,- ročně. Nájemné je splatné ve čtvrtletních splátkách ve výši 32 343,75 Kč vždy do 15. dne prvního měsíce každého kalendářního čtvrtletí a nájemce se je zavazuje platit na [REDAKCE]. Splátka za I. čtvrtletí roku 2023 byla učiněna v rámci platnosti předchozí smlouvy.

**3.2.** Vodné a stočné související s užíváním předmětných prostor nájemcem se nájemce zavazuje hradit pronajímateli dle skutečného odběru na základě vyúčtování provedeného pronajímatelem, a to do třiceti dnů od doručení tohoto vyúčtování nájemci. Ostatní plnění související s užíváním předmětných prostor nájemcem (zejm. elektřina, plyn, odvoz odpadu) budou realizována přímo na základě smluvních vztahů mezi jednotlivými poskytovateli a nájemcem, kdy úhrada za spotřebu el. energie a plynu bude hrazena na základě již provedeného předpisu odběratele (nájemce) prostřednictvím společnosti Cejiza, s.r.o., IČO: 2835342, Brno, Žerotínovo nám. 449/3, která zabezpečuje tyto služby pro všechny organizace zřizované Jihomoravským krajem. Odvoz odpadu bude i nadále realizován přímo na základě smluvního vztahu mezi poskytovatelem této služby v rámci města Prostějova a nájemcem. Nájemce se zavazuje řádně plnit své povinnosti z těchto smluvních vztahů – zejména řádně a včas platit předmětné platby. Na žádost pronajímatele je nájemce povinen prokázat pronajímateli úhrady daných plnění.

## IV.

**4.1.** Pronajímatel je povinen umožnit nájemci plné a nerušené užívání předmětných prostor.

**4.2.** Nájemce je povinen užívat předmětné prostory jako řádný hospodář k ujednanému účelu. Nájemce je povinen hradit veškeré náklady spojené se svojí činností a s údržbou předmětných prostor a zavazuje se zde provádět na svoje náklady úklid. Nájemce se zavazuje neukládat ve společně užívané vstupní chodbě žádné věci ani materiál a skladovat a ukládat v předmětných prostorách pouze archeologický materiál, kdy výslovně prohlašuje, že zde nebude umísťovat ani zpracovávat militárie z II. světové války, plynové bomby ani jiné obdobné věci, s nimiž jsou spojena zvýšená rizika. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli a jím určeným osobám přístup do předmětných prostor za účelem kontroly. Nájemce má právo provést změnu předmětných prostor jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

**4.3.** Nájemce může zřídit třetí osobě k předmětným prostorám užívací právo (podnájem) jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Případné porušení této povinnosti se považuje za hrubé porušení nájemcových povinností způsobující pronajímateli vážnější újmu.

V.

Nájem se sjednává na dobu neurčitou, a to počínaje dnem 20.1.2023. Každá ze stran může nájem ukončit výpovědí bez uvedení důvodu, výpovědní doba činí šest měsíců a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé straně.

VI.

6.1. Nebylo-li ve smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti účastníků zákonem č. 89/2012 Sb. – Občanským zákoníkem v platném znění a dalšími dopadajícími právními předpisy.

6.2. Tato smlouva je uzavřena podpisem posledního z účastníků. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva ke své účinnosti vyžaduje uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv a s tímto uveřejněním za splnění zákonných podmínek souhlasí. Zaslání smlouvy do registru smluv zajistí nájemce neprodleně po podpisu smlouvy. Nájemce se současně zavazuje informovat pronajímatele o provedení registrace tak, že zašle kopii potvrzení správce registru smluv o zveřejnění smlouvy bez zbytečného odkladu poté, kdy sám obdrží potvrzení. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž dvě vyhotovení obdrží pronajímatel a jedno vyhotovení obdrží nájemce.

6.3. Pronajímatel a nájemce si ujednali, že veškeré změny této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou a dále prohlašují, že tato smlouva obsahuje jejich veškerá – i předsmluvní – ujednání týkající se jejího předmětu, účelu smlouvy, jakož i smluvních podmínek, že si smlouvu přečetli, s jejím obsahem souhlasí a tuto po vzájemném projednání uzavírají dle své pravé a svobodné vůle, což stvrzují vlastnoručními podpisy.

V Prostějově dne 20.1.2023

V Brně dne 20.1.2023

\_\_\_\_\_, pronajímatel

Ústav archeologické památkové péče  
Brno, veřejná výzkumná instituce,  
nájemce, zastoupen ředitelem  
Mgr. Mířkem

ÚSTAV  
PAMÁTKOVÉ  
PÉČE  
veřejná výzkumná instituce  
614 00 Brno, Kaloudova 1321/30

- 2 -