



S009P00TICLQ

2023/000320/SRM/NS

Nájemní smlouva
uzavřená podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění
pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

Smluvní strany:

město Blansko, zastoupené starostou Ing. Jiřím Crhou

se sídlem: nám. Svobody 32/3, 678 01 Blansko

IČO: 00279943

DIČ: CZ00279943

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Blansko, č. účtu [REDACTED] var.
symbol 4445

na straně jedné, dále jen pronajímatel

a

Muzeum Blanenska, příspěvková organizace

se sídlem: Zámek 1/1, 678 01 Blansko

zastoupená: Mgr. Bc. Pavlínou Komínkovou, ředitelkou

IČO: 04551320

DIČ: CZ04551320 (není plátce DPH)

zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl Pr, vl. č. 1908

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu: [REDACTED]

na straně druhé, dále jen nájemce

I.

Úvodní ustanovení

Pronajímatel je vlastníkem pozemku parc. č. st. 35/1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 296 m², jehož součástí je budova č.p. 3 na ulici Zámek 3, Blansko, zapsaného na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Blansko pro obec a k.ú. Blansko. V uvedené budově č.p. 3 se nachází nově zrekonstruované prostory, definované dále v této smlouvě, které jsou předmětem nájmu za podmínek stanovených v této smlouvě.

Smluvní strany prohlašují, že uzavřením této smlouvy dochází dnem 31.12.2023 k ukončení účinnosti dodatku č. 5 Smlouvy o výpůjčce č. 2015/032/Výp ze dne 21.12.2015 ve znění jejích dodatků č. 1 až 4, uzavřeného dne 13.09.2023, jehož předmětem bylo rozšíření předmětu výpůjčky o nově zrekonstruované prostory v objektu Zámek 3, Blansko (pozemek parc. č. st. 35/1 v k.ú. Blansko), specifikované v příloze, která je nedílnou součástí dodatku č. 5.

II.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel pronajímá prostory o celkové výměře 248,99 m² nacházející se v budově uvedené v čl. I. této smlouvy. Tyto prostory jsou specifikovány v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“).

2. Pronajímatel pronajímá předmět nájmu nájemci za účelem zajištění prostor pro činnost nájemce. Prostory budou využity jako provozně-administrativní zázemí nájemce (sídlo vedení muzea) a jako depozitární prostory pro uložení sbírkových předmětů Sbírkový Muzea Blanenska, zapsané v Centrální evidenci sbírek muzejní povahy pod kódem MBL/002-01-23/042002, kterou nájemce spravuje. Nájemce se ve své činnosti zaměřuje především na poskytování

veřejných kulturních služeb v oblasti muzejnictví, se zaměřením především na dějiny Blanenska, dějiny hutnictví, blanenskou uměleckou litinu, historii objevování Moravského krasu a historii měřicí techniky.

3. Nájemce předmět nájmu do nájmu k výše uvedenému účelu přijímá a prohlašuje, že se seznámil s jeho stavem.

4. Pronajímatel předal předmět nájmu nájemci do užívání na základě dodatku č. 5 ke Smlouvě o výpůjčce ze dne 21.12.2015 ve znění jejích dodatků č. 1 až 4, uzavřeného dne 13.09.2023 viz předávací protokol ze dne 14.08.2023, který je přílohou č. 3 této smlouvy.

5. Pronajímatel bere na vědomí, že movitý majetek nájemce, umístěný v předmětu nájmu, je majetkem ve vlastnictví Jihomoravského kraje jakožto zřizovatele nájemce, který byl nájemci předán k hospodaření. Pronajímatel není oprávněn jakkoliv nakládat s majetkem, který nájemce ponechá v předmětu nájmu, ledaže se smluvní strany dohodnou písemnou formou jinak.

6. Pronajímatel není v žádném právním vztahu k majetku umístěnému či vnesenému nájemcem do předmětu nájmu; tímto ustanovením není dotčena odpovědnost pronajímatele za vznik škod na majetku umístěnému či vnesenému nájemcem do předmětu nájmu, způsobených událostmi, za které nese odpovědnost pronajímatel z pozice vlastníka nemovitosti nebo způsobených činnostmi konanými či organizovanými ze strany pronajímatele.

III.

Doba nájmu

Nájem se sjednává na dobu neurčitou od 01.01.2024.

IV.

Nájemné

1. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli dohodnuté nájemné, které je na základě dohody obou stran stanoveno ve výši **8.299,67 Kč bez DPH měsíčně** (400 Kč/m² bez DPH ročně tj. 99.596 Kč bez DPH ročně). Pronajímatel u nájmu nemovité věci uplatní daň v souladu s aktuálně platným zákonem o DPH.

2. Podkladem pro zaplacení nájemného je faktura vystavená pronajímatelem. Splatnost faktury se sjednává na 15 dnů ode dne doručení nájemci. Pronajímatel je oprávněn vystavit fakturu na nájemné nejdříve 15. den v měsíci, na který se platí. Faktura musí obsahovat veškeré náležitosti daňového dokladu stanovené v § 29 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Nájemce je oprávněn před uplynutím lhůty splatnosti vrátit daňový doklad-fakturu, pokud neobsahuje požadované náležitosti nebo obsahuje nesprávné cenové údaje. Oprávněným vrácením daňového dokladu – faktury, přestává běžet původní lhůta splatnosti. Opravená nebo přepracovaná faktura bude opatřena novou lhůtou splatnosti.

3. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel může nájemné každoročně upravovat dle míry inflace za předchozí kalendářní rok oficiálně vyhlášené Českým statistickým úřadem. Úprava nájemného je jednostranným právním jednáním pronajímatele. Nový výpočet nájemného bude nájemci pronajímatelem písemně oznámen bezodkladně po stanovení míry inflace za předchozí rok Českým statistickým úřadem. Valorizaci nájemného (rozdíl mezi dosavadním nájemným zaplaceným od 1.1. kalendářního roku a nájemným zvýšeným podle míry inflace s účinností od 1.1. kalendářního roku) nájemce doplatí spolu s první platbou již valorizovaného nájemného. Základem pro každou úpravu výše nájemného je nájemné za předchozí období.

4. Za opožděnou úhradu nájemného zaplatí nájemce pronajímateli úrok z prodlení dle § 2

Nařízení vlády č. 351/2013 Sb. V případě změny předpisu dle platné právní úpravy.

5. Nájemné za užívání předmětu nájmu je stanoveno ve výši, která nevyjadřuje tržní hodnotu pronájmu. Pronajímatel sníženou výší nájemného poskytuje možnost kulturních služeb a zachování kulturního dědictví, což chápe jako vklad pronajímatele k poskytování těchto služeb a zajištění péče a odpovídajícího využití objektu, který je předmětem nájmu dle této smlouvy.

V.

Úhrady za služby

1. Smluvní strany se dohodly, že náklady na úhradu veškerých energií (zejména elektrické energie, vodného a stočného), jakož i další náklady související s provozem předmětu nájmu v souladu s účelem uvedeným v čl. II. této smlouvy a úhradu za napojení PZTS (poplachového zabezpečovacího a tísňového systému) na pult centralizované ochrany, hradí nájemce.

2. Nájemce je povinen provádět a hradit veškeré revize jednotlivých zařízení dle termínů stanovených v příslušných právních předpisech. V případě, že z protokolu o provedení revize vyplyne povinnost provést opravu nad rámec běžné údržby, zavazuje se pronajímatel opravu provést bez zbytečného odkladu.

3. Přístup či příjezd k předmětu nájmu je zajištěn po veřejně přístupných komunikacích. Pro vyvážení jímky a vstup do kotelny budovy č.p. 2 (pozemek parc. č. st. 35/4 k.ú. Blansko) pronajímatel strpí přístup přes pozemek parc. č. 33/3 v k.ú. Blansko.

4. Nájemce bere na vědomí, že úklid sněhu v zimních měsících je, mimo hlavní přístupovou komunikaci (tj. komunikaci od severní brány zámeckého parku k západní bráně) plně v režii nájemce.

VI.

Ostatní ujednání smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje plnit povinnosti vlastníka objektu vyplývající pro něj z platných právních předpisů a udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém k účelu užívání dle této smlouvy.

2. Nájemce se zavazuje, že nepřenechá předmět nájmu nebo jeho části do podnájmu či užívání jinému bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

3. Nájemce se zavazuje dodržovat veškeré platné předpisy v oblasti požární ochrany a bezpečnosti a zdraví při práci.

4. Nájemce se zavazuje udržovat předmět nájmu v řádném stavu, nakládat s ním s péčí řádného hospodáře a je povinen hradit drobné opravy a běžnou údržbu spojené s obvyklým udržováním, zejména práce uvedené v příloze č. 2 této smlouvy. Pro účely této smlouvy se drobnou opravou a běžnou údržbou rozumí náklady nepřevyšující 5.000 Kč vč. DPH za jednotlivou drobnou opravu a běžnou údržbu.

5. Nájemce se zavazuje v případě nutnosti oprav nespádajících mezi drobné opravy a běžnou údržbu, bez zbytečného odkladu toto nahlásit pronajímateli. V případě nesplnění této povinnosti je nájemce povinen uhradit škodu, která tímto vznikla pronajímateli nebo třetí osobě. Nájemce se zavazuje oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu veškeré změny v a na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněné nájemcem, tak bez jeho vlivu.

6. Stavební úpravy, či rekonstrukce na předmětu nájmu je možné provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.

7. Nájemce je povinen v případě skončení nájmu vyklidit předmět nájmu nejpozději do posledního dne nájmu, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
8. Nájemce je povinen při skončení nájmu předat předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Nedodržení této povinnosti zakládá povinnost nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč, a to do 15ti dnů ode dne skončení nájemního vztahu. Touto smluvní pokutou není dotčen nárok na náhradu škody.
9. Nájemce je povinen umožnit přístup pronajímateli do předmětu nájmu na jeho požádání v předem dohodnutém termínu.
10. Nájemce se zavazuje zdržet se jakýchkoli jednání, která by mohla rušit výkon ostatních uživatelů a nájemních práv v objektu, kde se nachází předmět nájmu.
11. Nájemce se zavazuje nést odpovědnost po celou dobu smluvního vztahu za veškeré škody způsobené pronajímateli nájemcem nebo třetími osobami na předmětu nájmu.
12. Smluvní strany se dohodly, že v případě výpovědi nemá nájemce právo na náhradu za ztrátu zákaznické základny, § 2315 občanského zákoníku se nepoužije.
13. Smluvní strany se dohodly, že reklamní nápisy je nájemce oprávněn umísťovat na provozovnu pouze po předchozím schválení pronajímatele. Do doby uskutečnění dohody o podobě reklamních označení není nájemce oprávněn instalovat v předmětu nájmu jakékoli označení. Zákonná fikce souhlasu (§2305 občanského zákoníku) se nepoužije.
14. Pronajímatel se zavazuje použít finanční prostředky vybrané na nájemném dle této smlouvy dle potřeb nájemce a předem nájemcem schváleného harmonogramu na opravy a investice do nemovitosti uvedené v čl. I této smlouvy (Zámek 3), a do nemovitostí, které má nájemce ve výpůjčce na základě Smlouvy o výpůjčce č. 2015/032/Výp ze dne 21.12.2015 ve znění jejích dodatků, a to pozemku parc. č. st.35/5, jehož součástí je budova č.p.1 (Zámek 1), pozemku parc. č. st.35/4, jehož součástí je budova č.p.2 (Zámek 2), a pozemku parc. č. st.35/6, jehož součástí je budova bez čísla popisného nebo evidenčního (garáž).

VII.

Ukončení smlouvy

Smluvní strany se dohodly, že nájemní vztah může skončit těmito způsoby:

- písemnou dohodou smluvních stran
- písemnou výpovědí s 6-měsíční výpovědní dobou i bez udání důvodu, která začne běžet první den měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně
- v případě závažného porušení této smlouvy ze strany nájemce písemnou výpovědí s 3-měsíční výpovědní dobou, která začne běžet první den měsíce následujícího po doručení výpovědi nájemci. Za závažné porušení této smlouvy považují smluvní strany zejména prodlení s placením nájemného ve stanovených lhůtách delších než 3 měsíce, užívání předmětu nájmu k jinému účelu, než který je smluvně sjednán nebo přenechání předmětu nájmu nebo jeho části do podnájmu či užívání jinému bez souhlasu pronajímatele.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Záměr města pronajmout předmět nájmu byl řádně zveřejněn na úřední desce města od 15.11.2023 do 01.12.2023. Pronájem předmětu nájmu byl schválen na 26 schůzi Rady města Blansko konané dne 05.12.2023 usnesením č. 25. Tato smlouva byla uzavřena v souladu s usnesením č. 25 z 26. schůze Rady města Blansko konané dne 05.12.2023.

2. Práva a povinnosti výslovně touto smlouvou neupravená a jiná práva a povinnosti vyplývající

z této smlouvy se řídí zejména občanským zákoníkem.

3. Nájemce souhlasí s uveřejněním této smlouvy v souladu se zvláštními právními předpisy (zejména se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv a zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů). V případě, že tato smlouva bude podléhat povinnému uveřejnění podle zákona č. 340/2015 Sb., zajistí toto uveřejnění pronajímatel, a to nejpozději k 01.01.2024.

4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou stran s účinností od 01.01.2024.

5. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 – Specifikace předmětu nájmu, příloha č. 2 - Opravy a údržba hrazené nájemcem a příloha č. 3 - Předávací protokol.

6. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po jednom vyhotovení, jedno vyhotovení obdrží Jihomoravský kraj.

7. Jakákoli změna této smlouvy je možná pouze písemnou formou, a to vzestupně číslovanými dodatky k této smlouvě za podpisu obou smluvních stran. Podpisy smluvních stran musí být na téže listině.

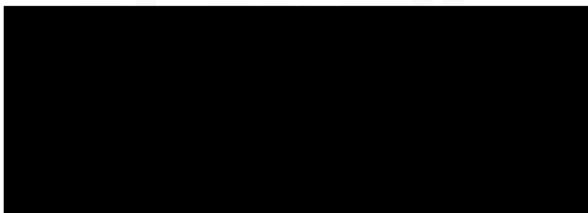
8. Smluvní strany posoudily obsah této smlouvy a neshledávají jej rozporným, což stvrzují svým podpisem. Tato smlouva byla uzavřena na základě jejich pravé a svobodné vůle po pečlivém zvážení všech okolností.

Doložka dle § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů

Rada Jihomoravského kraje na své ¹¹⁶ schůzi konané dne ^{5.12.23} usnesením č. ^{8354/23/R/116} v souladu s ustanovením § 59 odst. 1 písm. i) zák. č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení) ve znění pozdějších předpisů, udělila souhlas k uzavření této smlouvy.

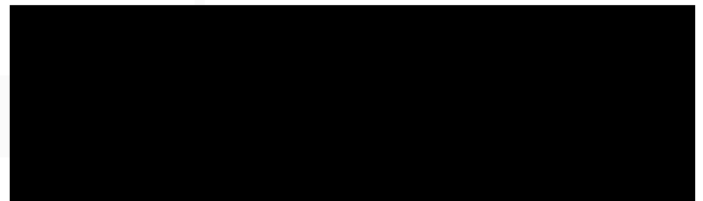
08-12-2023

V Blansku dne

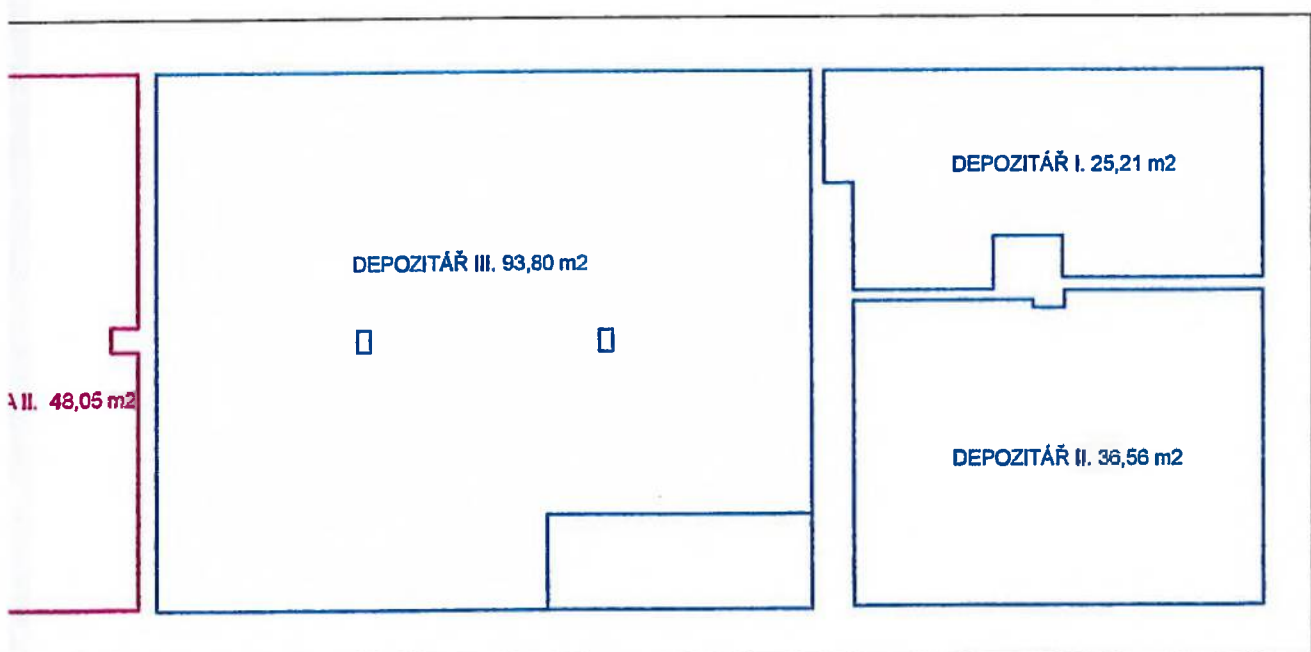
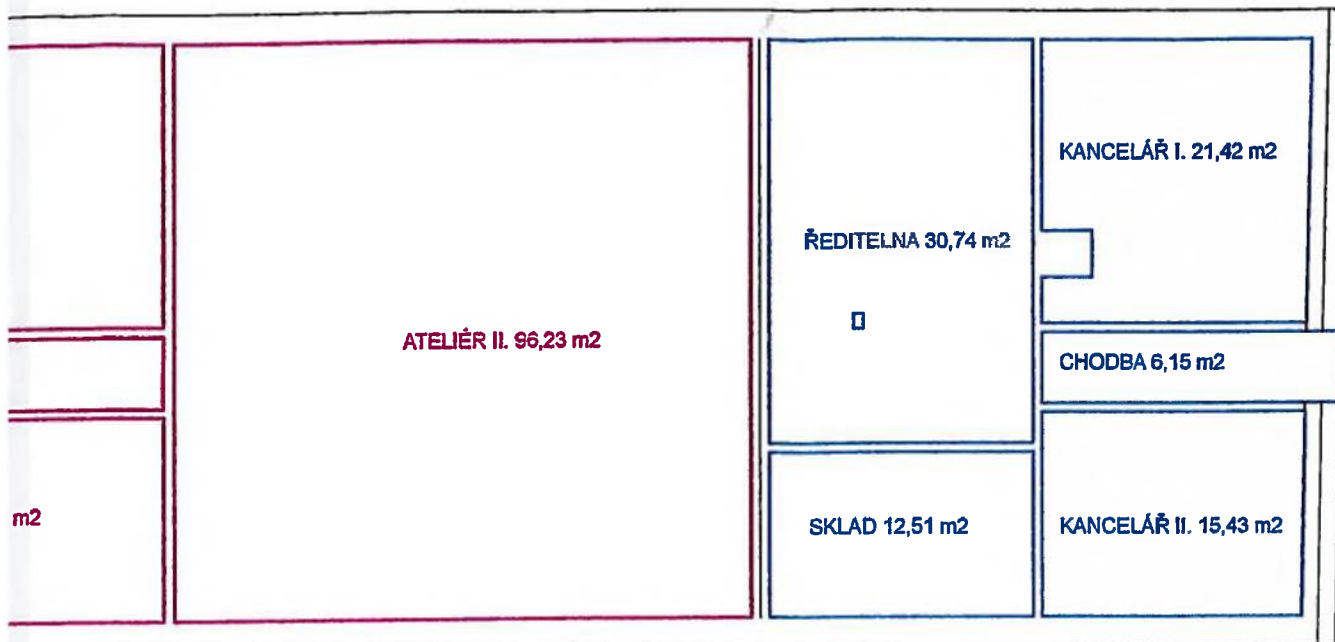


pronajímatel
město Blansko
Ing. Jiří Crha

V Blansku dne ^{12.12.2023}



nájemce
Muzeum Blanenska, příspěvková organizace
Mgr. Bc. Pavlína Komínková



DEPOZITÁŘ III. SCH. 7,17 m2

modrá - Husum

Opravy a údržba hrazené nájemcem

Ústřední topení:

oprava, výměna odvzdušňovacího ventilku
oprava topných těles

Kování a zámky:

oprava kliky, olivy, štítku, zámků, vložek do zámků, klíčů, pantů dveří a oken, apod.

Okna a dveře:

zasklívání jednotlivých oken,
menší oprava, výměna dělicích příčlích a lišt zasklených dveří,
menší oprava, výměna částí obložení okenních parapetů,

Podlahy:

upevnění, výměna prahu, náhrada podlahových lišt,
oprava, výměna podlahových krytin

Práce malířské a natěračské

Elektrické zařízení:

oprava výměna vypínačů všeho druhu, zásuvek,
oprava osvětlovacích těles, popřípadě výměna jejich jednotlivých součástí

PŘEDÁVACÍ PROTOKOL
Obnova blanenského podzámčí – Zámek 3

PŘEDÁVAJÍCÍ:
město Blansko, nám. Svobody 32/3, 678 01 Blansko
IČ 00279943

PŘEBÍRAJÍCÍ:
Muzeum Blanenska, příspěvková organizace, Zámek 1/1, 678 01 Blansko
IČ 04551320

Tímto Vám k výše uvedené akci předáváme dále uvedené doklady (ostatní neuvedené doklady jsou na vyžádání u předávacího). Současně s předáním dokladů postupujeme vám vyhrazené prostory, zbudované výše realizovanou stavbou, v objektu p.č. st. 35/1 v k.ú. Blansko do Vaší správy a užívání, což je dále detailněji definováno v samostatné související smlouvě o využití prostor.

Předané podklady:

- kolaudační souhlas – 1x kopie,
- revizní zprávy a potvrzení o provedení kontrol a zkoušek – 1x kopie sady,
- protokoly o proškolení obsluhy – 1x kopie sady

V Blansku 14. 8. 2023


město Blansko
Ing. Petr Mráček, Ph.D.


Muzeum Blanenska, p. o.