

Nájemní smlouva

Pronajímatel: Město Pelhřimov, se sídlem v Pelhřimově, Masarykovo náměstí 1, zastoupené vedoucím odboru hospodářského MěÚ Pelhřimov Mgr. Ing. Stanislavem Kropáčkem
IČO: 002 48 801 DIČ: CZ 002 48 801
č. ú. 1477949349/0800, VS: 101571924

Nájemce: Muzeum Vysočiny Pelhřimov, příspěvková organizace, se sídlem Masarykovo náměstí 12, 393 01 Pelhřimov, zastoupená ředitelem panem Mgr. Ondřejem Hájkem
IČO: 000 71 307
č. ú. 4032261/0100

I.

Předmět nájmu

Pronajímatel je vlastníkem pozemku p.č. 530/1, zapsaného na LV č. 10001 pro obec a k.ú. Pelhřimov s budovou čp. 1924 (obchodní centrum Vysočina), ulice Solní v Pelhřimově, kde na nachází v I. patře nebytový prostor.

Vlastnictví k této nemovitosti získalo město na základě kupní smlouvy (S 6208/23, KSTS 283/23) uzavřené dne 21. září 2023.

Záměr pronájmu byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce MěÚ Pelhřimov dle zákona, a to v grafické i textové podobě. Pronájem byl schválenou radou města na její 25. schůzi, konané dne 18. prosince 2023.

II.

Účel nájmu

Pronajímatel pronajímá nebytových prostor v budově uvedené v článku I. specifikovaný v příloze č. 1 této smlouvy, za účelem provozování depozitu pro potřeby Kraje Vysočina a navazujících činností souvisejících s muzejnictvím. Rozsah pronajímaných ploch je vymezen přílohou č. 1. Nájemce se zavazuje, že nebytové prostory bude užívat pouze ke stanovenému účelu. Změna v účelu užívání může být dohodnuta pouze písemným dodatkem k této smlouvě.

III.

Doba nájmu

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou počínaje 1. lednem 2024 a končí 31. prosince 2026.

IV.

Finanční ustanovení

1. Nájemné se sjednává dohodou smluvních stran částkou 400 000,- Kč/rok a obsahuje nezbytné jinde nevyjmenované příslušenství (údržbu nemovitosti jako celku, revize, platbu za srážkovou vodu, elektrickou energii a ostatní paušální platby) s výjimkou dodávky tepla (viz příloha č. 2), které bude dodáváno pouze pro potřeby temperování.
2. Nájemné je splatné ve čtvrtletních splátkách vždy k 15. dni posledního měsíce čtvrtletí

ve výši ¼ ročního nájmu, tj. v částce 100 000,- Kč. Zaplacením se rozumí připsání příslušné částky na účet pronajímatele.

3. Smluvní strany se dohodly, že nájemné může být valorizováno o roční míru inflace stanovenou Českým statistickým úřadem. V případě, že pronajímatel využije možnosti úpravy nájemného, je povinen výši upraveného nájemného sdělit nájemci nejpozději do 30. června příslušného roku. Upravené nájemné je nájemce povinen uhradit rovnoměrným zvýšením splátek.
4. Spolu s nájemným je nájemce povinen hradit náklady za služby spojené s užíváním pronajatých prostor (příloha č. 2) a dále náklady spojené s obvyklým udržováním a běžnými opravami do částky 10 000,- Kč za jednotlivou opravu.
5. V případě potřeby oprav nad stanovený limit je nájemce povinen oznámit pronajímateli potřebu takovéto opravy a umožnit mu její realizaci.
6. Smluvní strany se dohodly, že technické zhodnocení pronajatých budov nájemcem je možné pouze se souhlasem pronajímatele a za podmínky uzavření dodatku k této smlouvě, v němž budou řešeny majetkoprávní a účetní záležitosti.

V.

Další ustanovení

1. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem pronajímaných nebytových prostor a konstatuje, že tyto jsou způsobilé k účelu nájmu dle článku II. této smlouvy.
2. Nájemce se zavazuje, že bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nepřenechá pronajímané prostory do podnájmu třetím osobám.
3. Nájemce se dále zavazuje provádět kontrolu stavu předmětu nájmu z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti práce a dodržovat požární, bezpečnostní předpisy a předpisy týkající se ochrany majetku a zdraví.
4. Nájemce odpovídá za veškeré škody vzniklé v pronajatých nebytových prostorách činností a provozem nájemce a je povinen uhradit pronajímateli škodu takto vzniklou. Nájemce též odpovídá za škody, které vzniknou jeho činností a provozem na majetku a zdraví třetích osob.
5. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na požádání vstup do pronajatých prostor ke kontrole jejich stavu. Ve výjimečných případech (havárie, živelné pohromy apod.) má pronajímatel právo vstoupit do pronajímaných prostor i bez účasti nájemce. O takovém vstupu je pronajímatel povinen neprodleně uvědomit nájemce.
6. Ve společných prostorech budovy je zakázáno umísťovat či skladovat jakákoliv zařízení nebo předměty nájemce mimo místa k tomu určená po dohodě s pronajímatelem.

VI.

Skončení nájmu

1. Nájemní poměr lze ukončit či prodloužit dohodou smluvních stran.
2. Nájem může být ukončen dohodou smluvních stran nebo výpovědí kteroukoliv ze smluvních stran, a to i bez udání důvodu, přičemž výpovědní doba je šestiměsíční a začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. V případě hrubého porušení povinností vyplývajících z této smlouvy nájemcem má pronajímatel právo výpovědi bez výpovědní doby. Smlouva zaniká dnem, kdy nájemci

bylo doručeno písemné oznámení o výpovědi. Doručením se dle této smlouvy rozumí i doručení dle příslušných ustanovení správního řádu.

4. V případě ukončení nájemního poměru dohodou a výpovědí, je nájemce povinen nebytové prostory vyklidit a předat uvolněné nejpozději v první pracovní den následující po dni skončení nájmu, a to ve stavu, v jakém byly převzaty s přihlédnutím k obvyklému opotřebení či opravám a zhodnocení dle této smlouvy. V případě prodlení se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý započatý den prodlení.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. V otázkách touto smlouvou výslovně neupravených řídí se občanským zákoníkem.
2. Smluvní strany stvrzují, že plnění z této smlouvy je plněním ve vztahu k veřejnoprávní korporaci a veřejným prostředkům, a tudíž že skutečnosti a údaje uvedené ve smlouvě nejsou obchodním tajemstvím.
3. Smluvní strany podpisem této smlouvy dávají souhlas ke zveřejnění osobních údajů ve smlouvě obsažených pro účely uveřejnění smlouvy a metadat smlouvy v registru smluv zřízeném podle zákona č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv, to je dne
5. Smlouva je sepsána v pěti vyhotoveních, z nichž tři obdrží pronajímatel a dvě nájemce.

V Pelhřimově

V Pelhřimově

Pronajímatel:

Nájemce:

.....

.....

Příloha č. 1

CZMD006 Pelhřimov Solní 1924 OC VYSOČINA

2. NADZEMNÍ PODLAŽÍ

č.m.	účel	plocha (m ²)	sv. výška (m)	nájemce
221	sklad	2,32	3,54	
222	prodejní plocha	331,72	3,54	
223	prodejní plocha	102,38	3,56	
224	šatna	13,87	3,56	
225	prodejní plocha	75,51	3,57	
226	prodejní plocha	204,25	3,57	
227	prodejní plocha	38,76	3,57	
228	prodejní plocha	75,00	3,55	
229	prodejní plocha	49,28	3,55	
230	prodejní plocha	171,00	3,55	
231	prodejní plocha	64,26	2,54	
245	chodba	36,91	3,52	
246	chodba	327,37	3,55	veřejné z části
veřejné je průchozí polovina 327,37 m ²				

celková podlahová plocha 2528,24
bez parkoviště
pronájem (objekt 246 jen z neveřejné části) 1328,95

Příloha č. 2

k nájemní smlouvě o nájmu nebytového prostoru v domě čp. 1924, ulice Solní, Pelhřimov

uzavřené mezi Městem Pelhřimov, IČO 002 48 801, se sídlem v Pelhřimově, Masarykovo náměstí 1, zastoupeném vedoucím odboru hospodářského MěÚ Pelhřimov Mgr. Ing. Stanislavem Kropáčkem, jako pronajímatelem

a

Muzeum Vysočiny, příspěvková organizace, se sídlem Masarykovo náměstí 12, 393 01 Pelhřimov, IČO 000 71 307, zast. ředitelem panem Mgr. Ondřejem Hájkem, jako nájemcem

Záloha na náklady spojené s užíváním nebytového prostoru (dodávka tepla) je stanovena ve výši 240 000,-Kč ročně. Nájemce bude tuto zálohu platit ve čtvrtletních splátkách, a to v termínu dle ustanovení čl. IV. výše uvedené smlouvy.

Čtvrtletní záloha na náklady spojené s užíváním nebytového prostoru činí: 60 000,- Kč

Součástí nákladů spojených s užíváním nebytového prostoru není platba za likvidaci odpadů.

Uvedená výše zálohy na náklady spojené s užíváním nebytového prostoru je platná od 1. ledna 2024.

Tato příloha je sepsána v pěti vyhotoveních, z nichž tři obdrží pronajímatel a dvě nájemce.

V Pelhřimově

V Pelhřimově

Pronajímatel:

Nájemce:

.....

.....