

Smlouva o nájmu

Město Jindřichův Hradec

IČ 246875

se sídlem Klášterská ul. 135/II, Jindřichův Hradec
zastoupené starostou města Ing. Karlem Matouškem
na straně jedné jako **pronajímatel**

a

Muzeum Jindřichohradecka

IČ 00070971

se sídlem Balbínovo nám. 19, Jindřichův Hradec
zastoupené ředitelem muzea PhDr. Jaroslavem Pikalem
na straně druhé jako **nájemce**

uzavírají ve smyslu ustanovení zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění a zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění tuto:

Smlouvu o nájmu

Čl. I. – předmět nájmu

Pronajímatel je vlastníkem objektu čp. 19/I v Jindřichově Hradci na pozemku parc.č. 1222 – zastavěná plocha o výměře 2.092 m² zapsaných na LV č. 10001 pro obec a k.ú. J.Hradec u Katastrálního úřadu v Jindřichově Hradci.

Čl. II. – účel nájmu

Pronajímatel touto smlouvou přenechává předmět nájmu uvedený v čl. I. této smlouvy do nájmu nájemci za účelem provozování muzea ve smyslu zákona č. 122/2000 Sb. o ochraně sbírek muzejní povahy a o změně některých dalších zákonů v platném znění. Rozsah činnosti a odborné zaměření muzea jsou dány zřizovací listinou nájemce.

Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je podle svého stavebně technického určení vhodný pro účel nájmu.

Nájemce prohlašuje, že předmět nájmu přejímá ve stavu způsobilém ke shora uvedenému účelu.

Změnu účelu užívání může nájemce provést pouze po předchozím projednání s pronajímatelem a s jeho výslovným a písemným souhlasem.

Čl. III. – nájemné

Nájemce je povinen platit nájemné. Nájemné je stanoveno dohodou a činí 125.000,-Kč za kalendářní rok splatných vždy do 31.3. toho kterého roku.

Nájemné je v souladu s usnesením Rady města č. 895/03 ze dne 13.8.2003. Nájemné bude hrazeno na účet pronajímatele vedený u České spořitelny a.s., okresní pobočka Tábor, číslo účtu 19-0603140379/0800, variabilní symbol = 9052000084.

Pronajímatel je oprávněn změnit výši nájemného jednostranně každý rok o roční míru inflace stanovenou na podkladě oficiálních údajů Českého statistického úřadu. V takovýchto

případech může pronajímatel jednostranně zvýšit nájemné od prvního dne měsíce následujícího po vzniku skutečností rozhodných pro změnu nájemného jak výše uvedeno.

Čl. IV. – doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1.1.2004-31.12.2013.

Pronajímatel a nájemce jsou oprávněni vypovědět tuto smlouvu v souladu s obecně závaznými právními předpisy (zejména ve smyslu ustanovení § 9 odst. 2,3 z.č. 116/1990 Sb., v platném znění) a dále i z důvodů uvedených v této smlouvě. Výpověď musí být dána písemně a doručena druhé straně.

Výpovědní doba činí 3 měsíce a počne běžet od prvního dne kalendářního měsíce, následujícího po doručení výpovědi druhé straně.

Pronajímatel může nájemní poměr okamžitě zrušit, přenechá-li nájemce bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele předmět nájmu nebo jeho část třetí osobě. V tomto případě činí výpovědní lhůta 1 měsíc a počne běžet od prvního dne kalendářního měsíce, následujícího po zjištění dané skutečnosti.

Nájemní poměr je možné ukončit dohodou obou smluvních stran. Tato dohoda musí mít písemnou formu a nájemní vztah končí dnem sjednaným v dohodě.

Čl. V. – práva a povinnosti pronajímatele

Pronajímatel platí z předmětu nájmu daň z nemovitosti.

Pronajímatel je povinen pojistit předmět nájmu proti živelným škodám.

Pronajímatel má právo kdykoliv provést kontrolu v předmětu nájmu, jak nájemce předmět nájmu stavebně udržuje a jak dodržuje ustanovení této smlouvy. Tato kontrola musí být nájemci předem písemně ohlášena a musí být provedena za přítomnosti osoby oprávněné jednat jménem nájemce.

Pronajímatel má právo vstupu do předmětu nájmu, po předchozí dohodě s nájemcem, za účelem provádění prací dle čl. V. této smlouvy. Pronajímatel musí v takovém případě respektovat požadavky nájemce na zajištění bezpečnosti sbírky muzea.

Pronajímatel neodpovídá za škody vzniklé a způsobené provozem muzea v předmětu nájmu, zejména ne za škody na vnesených věcech a není povinen uzavírat v tomto smyslu žádné pojistné smlouvy.

Pronajímatel je povinen po upozornění nájemcem nebo na základě svého vlastního zjištění provádět na vlastní náklady na předmětu nájmu opravy, pokud cena jedné takové akce přesáhne 15.000,-Kč.

Pronajímatel je povinen včas informovat nájemce o všech zásazích do předmětu nájmu, které budou mít za následek omezení nebo přerušování provozu v předmětu nájmu nebo jeho části.

Čl. VI. – práva a povinnosti nájemce

Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu podle této smlouvy.

Nájemce se zavazuje, že bude udržovat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře a po skončení nájmu jej odevzdá pronajímateli v dobrém stavebně technickém stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení.

Nájemce je povinen hradit veškeré náklady – vyjma nákladů, které je povinen ve smyslu čl. V. této smlouvy hradit pronajímatel – související s nájemním vztahem a provozováním muzea v předmětu nájmu, zejména náklady na dodávku elektrické energie, plynu, vody apod., dle smluv uzavřených s příslušnými dodavateli.

Nájemce je povinen zajišťovat provoz předmětu nájmu a činnost v něm v souladu s příslušnými obecně závaznými předpisy, závaznými nařízeními a opatřeními orgánů státní

správy a samosprávy, a to v oblasti bezpečnostních, požárních, hygienických a ostatních předpisů vztahujících se na činnost a provozování předmětu nájmu nájemcem o čemž je povinen vést příslušnou dokumentaci. Zajišťovat vlastními náklady provedení příslušných revizí na a v předmětu nájmu tak, aby byly v souladu s platnými obecně závaznými předpisy. Doklady od těchto revizí zakládat a na požádání či při skončení nájmu tyto předat pronajímateli.

Jakékoliv stavební či jiné úpravy trvalého charakteru na předmětu nájmu je nájemce oprávněn provádět jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Součástí souhlasu je výslovná specifikace úprav.

Nájemce je oprávněn umístit na předmětu nájmu informační tabule se svým jménem a o svém provozu. K umístění reklamních či jiných informačních zařízení na předmětu nájmu je zapotřebí předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

Nedohodnou-li se strany této smlouvy jinak, je nájemce povinen po skončení tohoto nájemního vztahu odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém mu byl předán, při zohlednění běžného opotřebení a odstranit veškeré změny a úpravy, které na předmětu nájmu provedl se souhlasem pronajímatele.

Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetím osobám, ledaže k tomu obdrží od pronajímatele předchozí písemný souhlas.

Nájemce je povinen provádět na vlastní náklady opravy předmětu nájmu, pokud cena jedné takové akce nepřesáhne 15.000,-Kč včetně a dále udržování a úklid předmětu nájmu.

Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu pronajímateli oznámit veškeré změny, které nastaly na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel podle ustanovení čl. V. této smlouvy provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti pronajímateli vznikla.

VII. – závěrečná ustanovení

Veškeré změny této nájemní smlouvy je nutné učinit v písemné podobě, formou dodatku k této smlouvě.

Právní vztahy výslovně neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem a z.č. 116/1990 Sb.

V případě, že některé ustanovení této smlouvy se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního neúčinného.

Uzavření této smlouvy schválila Rada města svým usnesením č. 895/03 ze dne 13.8.2003.

Tento záměr byl zveřejněn na úřední desce MěÚ v souladu se zákonem č. 128/00 Sb. o obcích po dobu nejméně 15ti dnů.

Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po dvou z nich.

Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně nikoliv v tísní, ani za jinak nevýhodných podmínek a na důkaz toho smlouvu podepisují.

V Jindřichově Hradci dne 03.11.2003 ...

Ing. Karel Matoušek

PhDr. Jaroslav Pikal