

Smlouva o nájmu

Město Jindřichův Hradec

IČ: 246875

DIČ: CZ00246875

číslo účtu 19-0603140379/0800

se sídlem Klášterská 135/II, Jindřichův Hradec

zastoupené starostou města Ing. Stanislavem Mrvkou

jako **pronajímatel**

a

Muzeum Jindřichohradecka

IČ 000 70 971

se sídlem Balbínovo nám. 19/I, Jindřichův Hradec

zastoupeno ředitelem PhDr. Jaroslavem Pikalem

jako **nájemce**

uzavírají dnešního dne, měsíce a roku tuto:

smlouvu o nájmu

Čl. I.

Předmět nájmu

Pronajímatel je vlastníkem pozemků p.č. 41 zahrada, o výměře 539 m² a p.č. 44/2 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 101 m² jehož součástí je stavba bez čp./če, vše obec i k.ú. Jindřichův Hradec, zapsaných na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec.

Čl. II.

Účel nájmu

Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci nemovitosti, a to pozemek p.č. 41 zahrada, o výměře 539 m² a část pozemku p.č. 44/2 jehož součástí je stavba skladu o výměře 20,35 m² a dvorku o výměře 15,80 m² tak, jak je vyznačeno na snímku, který tvoří nedílnou součást této smlouvy. Nájemce tyto nemovitosti do nájmu přijímá, za účelem využití pro akce muzea a pro rozšíření údržbářské dílny.

Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajatých nemovitostí dobře znám, neboť si ji prohlédl před uzavřením této smlouvy a potvrzuje, že je ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy a v tomto stavu ji přijímá.

Čl. III.

Nájemné

Nájemce je povinen platit nájemné.

Nájemné za pronajatou nemovitost smluvní strany sjednaly dohodou ve výši 9.366,-Kč/rok. Poměrná část nájemného za období od 1.8.2015 do 31.12.2015 činí 3.903,-Kč a bude uhrazeno do 31.8.2015 dle převzaté faktury. Plnění je osvobozené od daně z přidané hodnoty dle §56a zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty v platném znění.

Pro rok 2015 je datum uskutečnění plnění 1.8.2015.

Datum uskutečnění plnění pro následující období je první den příslušného roku a může být pronajímatelem jednostranně měněn.

Pronajímatel je oprávněn změnit jednostranně výši nájemného o roční míru inflace stanovenou na podkladě oficiálních údajů Českého statistického úřadu, a to již od 1. ledna příslušného roku. Oznámení o upravené výši nájemného pro příslušný rok zašle pronajímatel nájemci nejpozději do 30.4. příslušného roku a nájemné je splatné do 31.5. příslušného roku.

Nájemné je splatné v termínu shora uvedeném na účet pronajímatele vedený u České spořitelny a.s., pobočka Jindřichův Hradec, číslo účtu 19-0603140379/0800, variabilní symbol = VS 9052000162.

Skončí-li nájem v průběhu kalendářního roku, náleží pronajímateli pouze poměrná část nájemného.

Pro případ, že nájemce bude v prodlení o více než jeden měsíc s placením nájemného sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve prospěch pronajímatele tak, že nájemce bude pronajímateli platit smluvní pokutu ve výši 100,-- Kč za každý den prodlení a to již od prvního dne prodlení.

Čl. IV. Doba nájmu

Nájem se sjednává na dobu určitou od 1.8.2015 do 31.12.2023.

Nájemní vztah je možné ukončit dohodou smluvních stran.

Smluvní strany se dohodly, že tento nájemní vztah lze ukončit výpovědí a rovněž odstoupením od smlouvy, pokud nájemce neplní řádně a včas své povinnosti vyplývající z této smlouvy. Výpovědní lhůta činí v tomto případě 1 měsíc a počne běžet následujícím dnem po doručení písemné výpovědi. V případě odstoupení od smlouvy se nájemní smlouva ruší ke dni doručení písemného oznámení o odstoupení.

Písemnou výpověď nájemce podanou do 10ti dnů ode dne obdržení oznámení o upravené výši nájemného z důvodu nesouhlasu s nově stanovenou výší nájemného pro příslušný rok. Výpovědní lhůta činí 30 kalendářních dnů. V tomto případě zůstává nájemné v dosavadní výši.

Nájemní vztah lze dále ukončit jednostrannou výpovědí bez udání důvodu. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.

Porušuje-li strana zvláště závažným způsobem své povinnosti, a tím způsobí značnou újmu druhé straně, má dotčená strana právo vypovědět nájem bez výpovědní doby. Za porušení povinnosti zvláště závažným způsobem je smluvními stranami považováno zejména: poškození předmětu nájmu závažným nenapravitelným způsobem, způsobení jiné závažné škody nebo obtíží pronajímateli, užívání neoprávněně předmětu nájmu jiným způsobem nebo k jinému účelu než bylo ujednáno, přenechání pronajaté nemovitosti třetí osobě k užívání bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. V těchto případech nájem skončí v okamžiku, kdy výpověď dojde druhé straně.

Nájemce se zavazuje, že nejpozději v den skončení nájmu, v případě odstoupení pak nejpozději do 15 dnů po doručení oznámení o odstoupení, předá pronajímateli předmět nájmu řádně vyklizený a ve stavu v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení. O faktickém předání a převzetí pronajímané nemovitosti bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden její stav.

Pro případ nesplnění povinnosti nájemce předat předmět nájmu pronajímateli včas a řádně, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve prospěch pronajímatele tak, že nájemce zaplatí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,-- Kč za každý den prodlení. Právo pronajímatele na náhradu škody způsobené porušením povinností nájemce tím není dotčeno.

Čl. V.
Stavební úpravy

Stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace a stavební adaptace, případně umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení (dále jen stavební úpravy) může nájemce provádět jen na základě předchozí písemné dohody s pronajímatelem, jejímž obsahem bude i ujednání o vypořádání vynaložených nákladů. Bez takového ujednání není dohoda platná a takto neplatná dohoda není ani souhlasem pronajímatele s provedenými stavebními úpravami.

Čl. VI.
Další podmínky nájmu

Nájemce se zavazuje pečovat o pronajaté nemovitosti s péčí řádného hospodáře tak, aby tento byl v řádném technickém a estetickém stavu po celou dobu nájmu.

Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním pronajatých prostor, zejména náklady na malování, opravy a výměny zámků, kování, náklady na opravy poškození pronajatých prostor, které způsobil sám nebo jiné osoby a dále provádět na své náklady úklid předmětu nájmu a okolí, apod.

Nájemce je povinen umožnit pronajímатeli na jeho žádost vstup do pronajaté nemovitosti, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění nutných oprav apod.

Za zajištění požární ochrany, bezpečnosti, ochrany životního prostředí v souladu s platnými předpisy odpovídá na a v pronajaté nemovitosti nájemce. Pronajímатel je oprávněn dodržování platných předpisů kontrolovat.

Obě strany se dohodly, že nájemce bez předchozího písemného souhlasu pronajímатele nesmí pronajatou nemovitost přenechat k užívání třetí osobě.

Čl. VII.
Závěrečná ustanovení

Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinná je od 1.8.2015. Smlouvu lze změnit pouze formou písemných, oboustranně dohodnutých dodatků k této smlouvě. Bez dodržení těchto podmínek není změna smlouvy platná.

Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti stran příslušnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.

Uzavření smlouvy o nájmu schválila rada města svým usnesením č. 763/22R/2015 ze dne 8.7.2015. Záměr pronajmout předmět nájmu byl zveřejněn na úřední desce MěÚ v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb. o obcích, v platném znění.

Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, z nichž jeden obdrží nájemce a dva pronajímатel.

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 nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho smlouvu podepisují.


V Jindřichově Hradci 15-07-2015
dne

za pronajímатele:
Ing. Stanislav Mrvka
starosta města

V Jindřichově Hradci
dne3.07.2015

za nájemce:
PhDr. Jaroslav Pikal
ředitel



 Předmětné nemovitosti