

Horácká galerie v Novém Městě na Moravě	
Datum doručení: 2.2.2024	Počet listů příloh: 4
Číslo jednací: HG/0106/2024	Číslo deníku: 66
Skartační znak: A10	Spisový znak: A.1.R

Dnešního dne, měsíce a roku uzavřeli

**1. Horácká galerie v Novém Městě na Moravě**

se sídlem: Vratislavovo náměstí 1, 592 31 Nové Město na Moravě

zastoupená: Mgr. Věrou Staňkovou, ředitelkou

IČ: 00167959

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, spis. zn: Pr 2081

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č.ú. 5510785349/0800

*dále jen "pronajímatel"*

a

**2. Ing. Naděžda Pavelková**

adresa: U Pejřárny 1063/16, 142 00 Praha 4 – Libuš

narození: 24.12.1978

bankovní spojení: Komerční banka, č. ú. 43-2946400207/0100

*dále jen "nájemce"*

tuto

## Nájemní smlouvu podle § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů

### I. Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je na základě Usnesení Zastupitelstva Kraje Vysočina č. 047/05/01/ZK ze dne 18. září 2001 správcem svěřeného majetku Kraje Vysočina – Horácké galerie v Novém Městě na Moravě, a to včetně pozemku č. p. 466/2, který je předmětem této nájemní smlouvy.

Pronajímatel je oprávněn uzavírat nájemní smlouvy na užívání svěřeného majetku, přijímat plnění s tím spojené, čímž je dána legitimace pronajímatele k uzavření této smlouvy. Nájemce prohlašuje, že tuto skutečnost bere na vědomí.

2. Způsobem uvedeným v bodě I. odst. 1 této smlouvy je pak pronajímatel zmocněn uzavřít nájemní smlouvu k pozemku p. č. 466/2 v katastrálním území Nové Město na Moravě, který je zapsán v katastru nemovitostí na LV č. 2108 (dále jen „pozemek p. č. 466/2“).



## II. Předmět smlouvy

Pronajímatel přenechává nájemci k užívání následující:  
- **pozemek p. č. 466/2 o výměře 84 m<sup>2</sup>**

Přesná specifikace a poloha pozemku p. č. 466/2, který je předmětem této smlouvy, je **graficky zobrazena v příloze č. 1**, která je nedílnou součástí této smlouvy.

## III. Nájemné a platební podmínky

1. Výše úhrady za užívané prostory činí 70,- Kč za 1 m<sup>2</sup> ročně.  
Celkem za užívané prostory (84 m<sup>2</sup>) činí 5880,- Kč ročně.  
Faktura bude vystavena jednorázově k 1. 2. každého roku, a to po dobu platnosti smlouvy.
2. Splatnost faktury se stanovuje 14 dnů ode dne vystavení. Pro případ, že by byl uživatel v prodlení s jednotlivými platbami, dohodly se smluvní strany na smluvní pokutě ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý den prodlení.
3. Doba prodlení se splatností faktur delší než dva měsíce je důvodem k výpovědi smlouvy ze strany pronajímatele.

## IV. Doba smluvního vztahu

Smlouva se uzavírá na dobu určitou – od **1. 2. 2024** do **1. 2. 2027**.  
Smlouva může být prodloužena samostatným dodatkem po předchozím souhlasu pronajímatele, přičemž nájemce musí písemně požádat pronajímatele o prodloužení nájemní smlouvy minimálně 2 měsíce před uplynutím sjednané doby nájmu.

## V. Podmínky užívání

1. Nájemce se zavazuje:
  - a) užívat pronajatý majetek ve smyslu umožnění přístupu (schody (A) a chodníček (B) dle přílohy č. 2 - projektové dokumentace: *Stavební úpravy – boční bezbariérový vstup a okapový chodníček, projekt pro dodatečné stavební povolení, odp. proj.: ing. Milan Petr, zak. č. 15/2021/S, srpen 2023* (dále též „**PD**“), která je nedílnou součástí této smlouvy do/z bočního vchodu do kavárny/vinárny v objektu Vratislavovo náměstí č. p. 4.  
Jakékoliv další využití pozemku, včetně umístění a použití mobilního vybavení sloužícího k provozu kavárny (stolky, židle, odpadkové koše, reklamní zařízení, mobilní květináče, atd.) bude řešeno samostatným dodatkem, po projednání s pronajímatelem,
  - b) užívat pronajatý majetek způsobem, který nebude na újmu pronajímatele, zejména nezpůsobí na pronajatém pozemku škodu,
  - c) nezpůsobit svým provozem škodu třetím osobám, zejména dodržovat obecné požadavky na bezpečnost provozu na pronajatém pozemku, včetně provozní bezpečnosti přístupového chodníčku a schodů,

- d) neposkytovat předmět užívání třetím osobám bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
- e) po skončení nájemní smlouvy uvést pronajatý pozemek do stavu před provedením prací označených v PD písmeny A a B, tzn. provést odstranění schodů a přístupového chodníčku a obnovit pozemek do původního stavu a účelu - travnatá plocha. Výše uvedené se netýká *okapového chodníčku označeného v PD písmenem C*,
- f) zajistit na pronajatém pozemku sekání trávy a případné další ošetření vegetace,
- g) zajistit údržbu chodníčku a schodů do/z bočního vchodu do kavárny /vinárny, zajistit na nich úklid sněhu, posyp při sněhu a ledu, atd.,
- i) zajistit na vlastní náklady úklid pronajatého pozemku a sběr a odvoz odpadu souvisejícího s provozem kavárny/vinárny.

## 2. Pronajímatel se zavazuje:

- umožnit nájemci řádné užívání prostor,
- nerušit činnost nájemce a nepůsobit mu svou činností (nečinností) škodu.

## 3. Stavební úpravy.

Přesná specifikace provedených/povolených stavebních úprav na dotčeném pozemku ke dni uzavření smlouvy je zahrnuta v PD, která je přílohou č. 2 této smlouvy a která byla předložena Kraji Vysočina před podpisem této smlouvy a projednána na jednání Rady Kraje Vysočina dne 26. září 2023 (Usnesení 1694/28/2023/RK ze zasedání rady kraje č. 28/2023).

## VI.

### **Rozvazovací podmínka Skončení smluvního vztahu a zánik smlouvy**

Účastníci si sjednávají **rozvazovací podmínku** pro případ, že nájemce nepředloží pronajímateli nejpozději do 31. 1. 2024  *dodatečné stavební povolení stavby dle výše uvedené projektové dokumentace*, svědčící o tom, že stavební úpravy na pozemku, které jsou mj. předmětem nájemního vztahu, jsou řádně povoleny a užívány ve smyslu příslušných ustanovení stavebního zákona. Naplněním rozvazovací podmínky smluvní vztah založený touto smlouvou zaniká a stává se nulitím.

Smluvní vztah založený touto smlouvou také končí

- uplynutím sjednané doby,
- dohodou stran,
- výpovědí smlouvy kterékoliv ze smluvních stran bez uvedení důvodu s výpovědní lhůtou 2 měsíců, jež počíná běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení  *písemné výpovědi protistraně*,
- dalšími způsoby uvedenými v zákoně č. 89/2012 Sb., občanském zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

## VII.

### **Změna smluvních stran**

Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy nepřecházejí na případné právní nástupce obou smluvních stran.

## VIII. Sankce

Nesplní-li nájemce povinnosti stanovené v Čl. V., odst. 1 písm. f) – i), může pronajímatel zajistit splnění těchto povinností na náklady nájemce.

Nesplní-li nájemce povinnost stanovenou v Čl. V. odst. 1 písm. e) do 30 dnů ode dne skončení užívání pronajatého pozemku dle účelu této smlouvy/ ode dne ukončení této nájemní smlouvy, zajistí pronajímatel uvedení prostor do stavu před provedením prací označených A a B dle PD, tzn. zejména odstranění schodů a chodníčku a obnovení původního účelu pozemku – travnatá plocha, na náklady nájemce.

## IX. Ostatní ujednání

1. Pronajímatel prohlašuje, že na předmětu nájmu nevážnou žádná práva a povinnosti, které by bránily jeho řádnému užívání dle této smlouvy.
2. Pokud v této smlouvě není výslovně uvedeno jinak, řídí se vzájemné vztahy účastníků příslušným ustanovením občanského zákoníku.
3. Podmínky dohodnuté v této smlouvě jsou považovány za důvěrné.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích, z nich každá smluvní strana obdrží jeden výtisk.
7. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

V Novém Městě na Moravě dne 23. 1. 2024

Mgr. Věra  
Staňková

Digitálně podepsal  
Mgr. Věra  
Staňková  
Datum: 2024.01.23  
10:41:04 +01'00'

.....  
pronajímatel

.....  
nájemce