 2015-341

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanoveními S 2201 a násl. nového občanského zákoníku

mezi těmito smluvními stranami :

|  |  |
| --- | --- |
| Pronajímatel : | město Strakonice |
| se sídlem: | Velké náměstí 2, 386 01 Strakonice |
| zastoupené: | , starostou oo 25 18 10 |
| DIČ: | CZ00251810 |
| bank. spojení: | ČSOB a.s., Strakonice |
| číslo účtu: |  |
| variabilní symbol: |  a |
| Nájemce : | Muzeum středního Pootaví Strakonice |
| se sídlem: | Zámek 1, 386 01 Strakonice |
| zastoupené: | , ředitelkou 00072150 |

# tomto znění

d) V případě, že se pronajímatel rozhodne nevyužít svého práva na zvýšení nájemného za příslušný kalendářní rok, případně nevyužít tohoto práva v plném rozsahu (inflační koeficient uplatní v nižší než ČSÚ vyhlášené výši), oznámí toto své rozhodnutí nájemci ve lhůtě do 30. června příslušného kalendářního roku.

Dojde-li ke vzniku přeplatku na nájemném způsobenému úhradou nové výše nájemného následným rozhodnutím pronajímatele o neuplatnění práva na zvýšení nájemného za příslušný rok, popř. nevyužití tohoto práva v plném rozsahu, vrátí pronajímatel takto vzniklý přeplatek nájemci nejpozději do 15. července příslušného kalendářního roku.

1. Nájemné je splatné 4x ročně a sice předem ve stejných 25 % splátkách vždy k 1.1., 1 4 1.7. a 1.10. na níže uvedený účet pronajímatele:

bank. spojení: ČSOB a.s., pobočka Strakonice, číslo účtu: 1768038/0300.

Pro včasnost plateb je rozhodující den připsání platby na účet pronajímatele.

1. Nájemné na období od 1.9.2015 do 31.12.2015 ve výši 16.712,- Kč bude uhrazeno na účet pronajímatele před podpisem smlouvy.
2. V případě prodlení nájemce s placením nájemného se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli úrok z prodlení podle vl. naříz. 351/2013 Sb. v platném znění.
3. Poplatky za služby spojené s užíváním předmětu nájmu, jmenovitě
* poplatky za dodávky elektrické energie a tepla,
* vodné a stočné,
* telekomunikační poplatky,
* poplatky za odvoz odpadu,
* poplatky za bezpečnostní služby

a příp. další poplatky, budou hrazeny přímo nájemcem, který se zaregistruje u příslušných dodavatelů služeb jako jejich zákazník. Pronajímatel se zavazuje umožnit poskytování takových dodávek a služeb přímo nájemci a poskytnout veškerou potřebnou součinnost, která bude v tomto ohledu potřebná.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje :

- předat předmět nájmu nájemci a udržovat jej ve stavu způsobilém k užívání v souladu s účelem nájmu stanoveným v čl. I odst. 3 této smlouvy a umožnit nájemci plný a nerušený výkon práv nájemce.

2. Nájemce se zavazuje :

1. využívat předmět nájmu pouze pro sjednaný účel a dát ho do podnájmu třetí osobě jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele,
2. umožnit pronajímateli na jeho požádání přístup k předmětu nájmu,
3. zajišťovat běžnou údržbu předmětu nájmu na vlastní náklady,
4. zajišťovat drobné opravy a udržovací práce na vlastní náklady. Za drobné opravy se nepovažují zejména opravy střešní krytiny, oken, vnějších a vnitřních omítek budovy,



1. nájemce je povinen písemně oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřeby jakýchkoli oprav nebo úprav nutných pro zachování stavu předmětu nájmu, které má provést pronajímatel. Nájemce je povinen snášet omezení v užívání předmětu nájmu v rozsahu nutném pro provedení oprav a udržování věci,
2. služby spojené s nájmem hradit na vlastní náklady (el. energie, voda, vytápění apod.) - viz. čl. III.6 této smlouvy,
3. ke dni předání objektu pronajímatelem nájemci bude proveden přepis odběrných míst elektrické energie, tepelné energie a vody na nového odběratele (nájemce),
4. zajišťovat na své náklady periodicky revize elektroinstalace včetně revize hromosvodů dle platných předpisů, jedno vyhotovení originálu revizní zprávy do 14 dnů od provedení revize odevzdat pronajímateli,
5. dodržovat právní předpisy na úseku požární ochrany v objektu, který je předmětem nájmu, osobou zodpovědnou za dodržování předpisů dle této smlouvy je paní
6. zajistit na své náklady instalaci zabezpečovacího a protipožárního zabezpečovacího systému do objektu, příp. instalaci mříží do některých prostorů v objektu, příp. po konzultaci se zřizovatelem MSP výtah v pronajatém objektu na vlastní náklady, to vše po konzultaci s investičním technikem města Strakonice a na SÚ MÚ Strakonice,
7. umožnit přístup k rozvaděči odběrného místa spol. Truhlářství Aron - Aron Interiér, Krátká 111, Strakonice, nacházejícímu se v budově, která je předmětem nájmu,
8. všechny změny na předmětu nájmu, včetně změn výše uvedených, musí být před jejich vlastním uskutečněním písemně odsouhlaseny pronajímatelem, a to na základě nájemcem jednoznačně specifikované konkrétní změny (např. projektovou dokumentací). Pokud je změna nebo úprava na předmětu nájmu vyžadována nájemcem a důvodem pro takovou změnu nebo úpravy není nevyhovující stav předmětu nájmu nebo přístup k němu, nájemce nese náklady na tyto změny nebo úpravy, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak,

Pokud pronajímatel do 30 dnů od počátku výpovědní doby nájemci neoznámí, že trvá na odstranění provedených úprav předmětu nájmu, je nájemce oprávněn tyto změny resp. úpravy předmětu nájmu k okamžiku vyklizení předmětu nájmu zachovat, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. V případě porušení povinnosti odstranit změny a úpravy zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 3.000,-Kč za každé porušení.

1. nájemce je povinen předat vyklizený předmět nájmu zpět pronajímateli ke dni ukončení nájemního vztahu podle této smlouvy s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. V případě, že bude předmět nájmu poškozen nebo jeho stav nebude odpovídat obvyklému opotřebení ve srovnání se stavem při podpisu této smlouvy, je nájemce povinen nahradit škody vzniklé pronajímateli v důsledku takového závadného stavu předmětu nájmu.

V případě porušení povinnosti nájemce v souvislosti s vyklizením předmětu nájmu při ukončení nájemní smlouvy zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 3.000,-Kč za každý započatý den prodlení s předáním předmětu nájmu.



V případě skončení tohoto nájemního vztahu nebudou nájemci vráceny případně vynaložené náklady na zhodnocení předmětu nájmu, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. 

Smluvní pokuty jsou splatné do 15 dnů, co bude písemná výzva pronajímatele v tomto směru doručena nájemci. Povinností zaplatit smluvní pokutu není dotčeno právo na náhradu škody, a to ani co do výše, v níž případně náhrada škody smluvní pokutu přesáhne

1. Smluvní strany jsou povinny vzájemně se informovat o změně svých kontaktních údajů uvedených ve smlouvě. Nebude-li takováto (i opakovaná) změna neprodleně písemně oznámena druhé smluvní straně, budou veškeré písemnosti související se smluvním vztahem doručovány na původní adresu uvedenou ve smlouvě, popř. jinou naposledy uvedenou adresu. V případě, že bude i druhý pokus o doručení na poslední známou adresu bezvýsledný, má se za to, že bylo doručeno třetího dne následujícího pro vrácení zásilky jako nedoručitelné zpět odesílateli.
2. Smluvní strany souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v evidenci smluv vedené městem Strakonice, která bude veřejně přístupná a bude obsahovat údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za své obchodní tajemství ve smyslu ustanovení S 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

Doložka dle ust. 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění Město Strakonice prohlašuje, že:

-záměr pronajmout nemovitost ve vlastnictví města Strakonice specifikovanou v čl. I. odst. 1., která je předmětem této smlouvy, byl před projednáním v příslušných orgánech města zveřejněn po dobu 15 dnů vyvěšením na úřední desce Městského úřadu Strakonice

- pronájem předmětu nájmu ve vlastnictví města Strakonice byl schválen Radou města Strakonice pod č. usnesení 1041/2015 ze dne 12.8.2015.

K potvrzení shora uvedených skutečností připojuje svůj podpis starosta (místostarosta) města Strakonice.

Závěrečná ustanovení

1. V otázkách výslovně smlouvou neupravených se tento vztah řídí ustanoveními obecně závazných právních předpisů.
2. Tuto smlouvu je možné měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky ke smlouvě.
3. Smlouva je vyhotovena ve 3 vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží 2 paré a nájemce 1 paré.
4. Účastníci této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato byla sepsána na základě pravdivých údajů, jejich pravé a svobodné vůle a nebyla ujednána tísni ani za jinak nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Ve Strakonicích dne

 pronajíatel nájemce

MĚSTO 033 Strakonice Dodatek č. 1 k nájemní smlouvě č, 2015-341 ze dne 3.9.2015

uzavřený níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi těmito smluvními stranami

|  |  |
| --- | --- |
| PRONAJÍMATEL: | Město Strakonice |
| se sídlem: | Strakonice, Velké náměstí 2 |
| zastoupené: | starostou  |
| lč.• | 25 18 10 |
| DIČ: | CZ00251810 |
| bank. spojení: | ČSOB a.s., pobočka Strakonice |
| číslo účtu: |  |
| variabilní symbol: |   |
| NÁJEMCE: | Muzeum středního Pootaví Strakonice |
| se sídlem: | Zámek 1, 386 01 Strakonice |
| zastoupené: | , ředitelkou00072150 |

v tomto znění: 1.

V souladu s usnesením Rady města Strakonice č. 2029/2016 ze dne 27.4.2016 dochází ke změně v čl. II. nájemní smlouvy. Dosavadní znění čl. II. se ruší a nahrazuje se tímto zněním:

1. Tento nájemní poměr se uzavírá na dobu určitou 10 let, a sice s účinností od 1.6.2016 do

31.5.2026.

Tuto smlouvu je možné vypovědět s jednoroční výpovědní lhůtou, jež začíná běžet první den následujícího měsíce po doručení výpovědi.

1. Nájemní poměr touto smlouvou založený je možné ukončit dohodou smluvních stran.

11.

1. Ostatní ustanovení nájemní smlouvy č. 2015-341 ze dne 3.9.2015 zůstávají nezměněna. 2. Starosta (místostarosta) města Strakonice prohlašuje a svým podpisem potvrzuje, že tento dodatek byl schválen Radou města Strakonice pod č. usnesení 2029/2016 ze dne 27.4.2016. 3. Tento dodatek je vyhotoven ve 3 stejnopisech, z nichž dva obdrží město Strakonice a jeden nájemce.

4. Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek přečetly, souhlasí s jeho obsahem, že tento byl sepsán na základě pravdivých údajů, jejich pravé a svobodné vůle a nebyl ujednán v tísni za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své 0

Ve Strakonicích, dne

pronajíatel nájemce

MĚSTO 033

Strakonice