

se sídlem Šedivá Hora 25, 549 31 Hronov
na straně jedné jako pronajímatel

Muzeum Náchodska, IČ 00084930

se sídlem Masarykovo náměstí 1, 547 01 Náchod
zastoupená ředitelem Mgr. Oldřichem Schejbalem
na straně druhé jako nájemce

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

smlouvu č. 2025/1
o nájmu nebytových prostor

Článek I.

Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti č. p. 525, nalézající se na pozemku parc. č. 403/1 v obci Hronov, katastrální území Hronov. V této nemovitosti se nalézají nebytové prostory o výměře 530 m². Pronajímatel dává nyní tyto nebytové prostory nájemci do nájmu, který je bude užívat jako **depozitární prostory** pro sbírkové předměty. Přesný výčet činnosti nájemce je uveden ve výpisu z obchodního rejstříku, vedeného Krajským soudem v Hradci Králové v oddíle Pr, vložce 690.

Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je způsobilý k pronajmutí, za daným účelem. Nájemce prohlašuje, že se s předmětem nájmu seznámil a že jej od pronajímatele do nájmu přijímá. Pronajímatel se zavazuje poskytnout nájemci 2 ks klíčů. Pronajímatel si žádné klíče neponechá.

Článek II.

Účastníci této smlouvy si sjednávají nájem na dobu neurčitou. Může být ukončen písemnou výpovědí danou kterýmkoli z účastníků s výpovědní lhůtou v trvání 12 měsíců, s tím, že běh této lhůty nastává od prvního dne následujícího po jejím obdržení.

Článek III.

Nájemné si účastníci dohodli ve výši 9.000,- Kč bez DPH měsíčně. Nájemce bude nájemné zasílat na číslo účtu pronajímatele [REDACTED], a to vždy za dané čtvrtletí (do posledního dne prvního měsíce daného čtvrtletí). Vyúčtování energií (elektrická energie, plyn, vodné a stočné) bude ke konci příslušného čtvrtletí na základě vystavené faktury. V případě trvalého příkazu je variabilním symbolem číslo smlouvy ve tvaru 202501.

Článek IV.

Pronajímatel každý rok jednostranně upraví nájemné podle roční míry inflace za předcházející rok měřené indexem růstu spotřebitelských cen dle Českého statistického úřadu tak, že částku nájemného, které byl nájemce povinen hradit v předcházejícím roce, zvýší o takový počet procentních bodů, který se rovná výši inflace. O provedeném zvýšení nájemného podle předchozího odstavce této smlouvy pronajímatel informuje nájemce, a to písemně, bez zbytečného odkladu po uveřejnění roční míry inflace za předcházející rok Českým statistickým úřadem.

Článek V.

Nájemce je povinen užívat předmět nájmu řádným způsobem obvyklým při výkonu práva vyplývající z nájmu předmětu nájmu. Nájemce odpovídá za veškeré škody způsobené jím nebo osobami, které s ním předmět nájmu užívají, nebo osobami, jimž umožní do předmětu nájmu přístup, a je povinen tyto škody bez odkladu odstranit.

Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu v čistotě, v dobrém a užívatelském stavu a umožnit pronajímateli nebo jím pověřené osobě, aby provedl instalaci, kontrolu, údržbu zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody jakož i odpočet naměřených hodnot. Stejně je povinen umožnit přístup k dalším technickým zařízením, pokud jsou součástí předmětu nájmu a patří pronajímateli nebo je k nim přístup přes předmět nájmu.

Vyskytne-li se na předmětu nájmu vada, porucha či poškození, které má odstranit pronajímatel (vady, poruchy a poškození, které brání řádnému užívání předmětu nájmu za daným účelem), je nájemce povinen o tom neprodleně vyrozumět pronajímatele.

Nájemce se zavazuje bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 dnů od podpisu této smlouvy, uzavřít příslušnou pojistnou smlouvou, po celou dobu trvání práva nájmu.

Nájemce je oprávněn přenechat jinému předmět nájmu do podnájmu pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Porušení této povinnosti se považuje za hrubé porušení nájemcových povinností. V takovém případě může pronajímatel nájem předmětu nájmu jednostranně vypovědět bez výpovědní doby.

Nájemce je oprávněn opatřit předmět nájmu štíty, návěstími a podobnými znameními pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Nájemce se výslovně zavazuje posečkat s takovým opatřením do doby, než takový písemný souhlas pronajímatele skutečně obdrží. Porušení této povinnosti se považuje za hrubé porušení nájemcových povinností způsobující pronajímateli vážnější újmu s tím, že v takovém případě může pronajímatel nájem předmětu nájmu jednostranně vypovědět bez výpovědní doby. Obdobně se postupuje při provedení technického zhodnocení najatého majetku provedené nájemcem nad rámec předem domluvených úprav. Předem domluvené úpravy spočívají ve výmalbě, montáži elektronického zabezpečovacího systému a úpravě elektroinstalace.

Článek VI.

Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci nerušený výkon práv spojených s užíváním předmětu nájmu a dát k dispozici nájemci kopie veškerých revizních zpráv a udržovat objekt, v němž se předmět nájmu nachází, ve stavu schopném k řádnému užívání nájemcem. Zavazuje se předat nájemci předmět nájmu plně vyklizený a s provedenými drobnými stavební úpravami tak, jak byly předem dohodnuty (jedná se zejména o zazdění jedenácti oken).

Článek VII.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu a účinnosti od 1. 1. 2025. Řídí se Českým právním řádem, všechny spory vyplývající z této smlouvy nebo souvislosti s ní vzniklé budou strany řešit především vzájemnou dohodou. Veškeré dodatky, přílohy a změny této nájemní smlouvy musí být vyhotoveny v písemné formě a řádně podepsány oprávněnými osobami této smlouvy.

Smluvní strany této smlouvy prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly a že byla uzavřena podle jejich práv a svobodné vůle určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní a nikoli za jednostranně nevýhodných podmínek.

Současně prohlašuji, že jsou osoby způsobilé k právním úkonům bez jakýchkoli omezení.

V 12. 11. 2024 dne 12. 11. 2024

V Náchodě dne 12. 11. 2024

Pronajímatel:

František Holman

Nájemce:

Muzeum Náchodska,

...

Tato smlouva byla vyhotovena ve dvou výtiscích, z nichž po jednom obdrží každý z účastníků.