

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

Kterou v souladu s ust. § 2302 a násl. Zákona č. 89/2012 Sb., Občanského zákoníku uzavřeli

Severočeské muzeum v Liberci, příspěvková organizace

zastoupené Mgr. Jiřím Křížkem, ředitelem

se sídlem: Masarykova 437/11, Liberec I-Staré Město, PSČ 46001

IČ: 00083232

zapsané v Obchodním rejstříku Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl Pr, vložka č. 562

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., č. účtu: 3231461/0100

jako pronajímatel na straně jedné **(dále jen pronajímatel)**

a

Oblastní galerie Liberec, příspěvková organizace

zastoupená doc. PhDr. Filipem Suchomelem, Ph.D., ředitelem

se sídlem Masarykova 723/14, Liberec I-Staré Město, PSČ 460 01

IČ:00083267

zapsaná v Obchodním rejstříku Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl Pr, vložka č. 526, F 8376/2004 - F 20670/2004

bankovní spojení: 3338461/0100

jako nájemce na straně druhé **(dále jen nájemce)**

takto:

Článek I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že má na základě usnesení Zastupitelstva Libereckého kraje č. 335/17/ZK právo hospodařit s nemovitostmi na adrese Masarykova 542/18, Liberec I – Staré Město, tj. s pozemkem p.č. 2806/1, jehož součástí je budova č.p. 542, vše zapsáno na LV č. 10991 vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec pro obec a katastrální území Liberec. Pronajímatel je na základě Zřizovací listiny oprávněn uzavírat smlouvy na pronájem nebytových prostor resp. prostor sloužící k podnikání bez souhlasu zřizovatele s maximální délkou trvání jeden rok.
2. Pronajímatel přenechává touto Smlouvou o nájmu nebytových prostor nájemci do nájmu prostory umístěné v 1. nadzemním podlaží budovy, konkrétně kancelář č. 110, 112 a 114 a venkovní terasu v celkové ploše 113,77 m² (dále jen předmět nájmu). Spolu s předmětem nájmu je nájemce oprávněn užívat kuchyňku a sociální zařízení v 1. nadzemním podlaží budovy č.p. 542. Součástí nájmu jsou vyhrazená parkovací stání pro 2 osobní automobily. Předmětem nájmu spolu s prostory určenými k užívání spolu s předmětem nájmu je specifikován a vymezen výkresem, který je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy. Součástí nájmu nejsou movité věci nacházející

se v předmětu nájmu.

3. Nájemce bude předmět nájmu užívat pro účely své činnosti jako kanceláře.

Článek II.

Výše nájemného a služby spojené s nájmem, platební podmínky

1. Výše nájemného byla mezi účastníky sjednána na částku 23200 Kč měsíčně za prostory v budově a 3100 Kč měsíčně za vyhrazené parkovací stání. Spolu s nájemným je nájemce povinen hradit pronajímatelem poskytované služby spojené s nájmem, tj. v tomto případě dodávku elektrické energie, vodného a stočného, dodávku plynu a dále odvoz komunálního odpadu a úklidových služeb. **Od 1.7.2025 do 30.6.2026 tedy celkem 36.540,-Kč měsíčně.** Platební kalendář na II. pololetí roku 2025 a na I.pololetí roku 2026 je uveden v Příloze č. 2 této Smlouvy . Pronajímatel není plátcem DPH. Ceny služeb poskytovaných s předmětem nájmu budou nájemci fakturovány ve výši, v jaké budou tyto služby fakturovány jejich dodavateli včetně příslušné sazby DPH.
2. Nájemné bude hrazeno nájemcem spolu se zálohami za služby spojené s nájmem vždy k 15 dni měsíce za měsíc, za který je platba hrazena. Veškeré platby bude nájemce poukazovat bezhotovostně na účet pronajímatele č. účtu: 3231461/0100 vedený u Komerční banky, a.s., pobočka Liberec.
3. Vyúčtování záloh na služby spojené s nájmem, tj. za elektrickou energii, vodu a plyn bude provedeno na základě vyúčtování těchto služeb od jejich dodavatelů za příslušný kalendářní rok v souladu s platnými právními předpisy. Nájemce uhradí nedoplatky vyplývající z vyúčtování těchto služeb do 14 dnů na základě pronajímatelem písemně předloženého vyúčtování. Přepjatky budou nájemci vráceny nejpozději do 14 dnů na stejném základě. V případě, že nájemce nebude souhlasit s předloženým vyúčtováním, je povinen do 14 dní od obdržení vyúčtování podat vůči němu námitky, které musí obsahovat jejich odůvodnění. Nájemce má právo nahlížet do podkladů pro vyúčtování těchto služeb.
4. Pronajímatel zajistí odvoz odpadů nájemce. Úhrada za odvoz odpadů bude vyfakturována pronajímatelem vždy za kalendářní rok. Skutečné náklady pronajímatele na odvoz odpadů nájemce budou vypočteny dle podílu podlahové plochy pronajímaných prostor k celkové podlahové ploše užívané ostatními nájemci či pronajímatelem, které nejsou užívány jako společné a dále kromě půdy. Pronajímatel zajistí úklidové služby v pronajímaném prostoru v dohodnutém rozsahu úklidu podlahových ploch 1*týdně.
5. Při prodlení nájemce s placením nájemného nebo záloh či dalších plateb za služby poskytované spolu s nájmem dle čl. II. odst. 1 a odst. 2 této Smlouvy, vzniká pronajímateli vůči nájemci nárok na smluvní pokutu ve výši 2,5 promile z dlužné částky za každý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná na základě písemného vyúčtování pronajímatele ve lhůtě 10 dní od doručení tohoto vyúčtování nájemci.

Článek III.

Podmínky nájmu

1. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci, jeho klientům a partnerům přístup k budově a předmětu nájmu. Nájemce se oproti tomu zavazuje využívat tohoto svého práva tak, aby výkonem tohoto práva nebyla porušována práva ostatních nájemců a pronajímatele.
2. Nájemce je oprávněn využívat předmět nájmu pouze v rozsahu sjednaném touto Smlouvou.
3. Na základě písemné výzvy pronajímatele má nájemce povinnost umožnit mu prohlídku předmětu nájmu, zejména za účelem kontroly užívání předmětu nájmu a kontroly jeho provozně-technického stavu.
4. Nájemce se zavazuje neprovádět bez souhlasu pronajímatele žádné stavební úpravy a zásahy do předmětu nájmu a ostatních částí budovy.
5. Nájemce se zavazuje zajistit režim vstupu do objektu a jeho opouštění podle pokynů pověřeného pracovníka pronajímatele, provozovat pronajaté prostory v souladu s platnými předpisy, mimo jiné též o BOZP a PO. Dále se nájemce zavazuje případnou jím pronajímateli či ostatním nájemcům způsobenou škodu uhradit popř. po dohodě s pronajímatelem na své náklady zajistit opravu.
6. Po dobu trvání nájmu založeného touto Smlouvou má nájemce právo umístit na budovu označení své obchodní firmy o rozměrech max. 60 x 29 .
- 7.
8. Nájemce je povinen provádět drobnou údržbu na předmětu nájmu.
9. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má provádět pronajímatel, a umožnit mu jejich provedení.

Článek IV.

Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to od **1. 7. 2025 do 30. 6. 2026**.
2. V den skončení nájemního vztahu je nájemce povinen předat pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
3. Nájemce a pronajímatel mohou smlouvu vypovědět písemně, a to i bez udání důvodu. Výpovědní lhůta je tři měsíce a začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi smluvní straně.

4. V případě nevyklizení předmětu nájmu k datu ukončení nájemního vztahu vzniká pronajímateli nárok na smluvní pokutu ve výši 1.500,- Kč za každý den prodlení. V případě prodlení s úhradou nájmu nebo služeb spojených s nájmem vzniká pronajímateli nárok na smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý započatý den prodlení.

Článek V.

Závěrečná ustanovení

1. Ke změně této smlouvy může dojít pouze po dohodě stran formou písemného očíslovaného dodatku.
2. Práva a povinnosti smluvních stran, jež nejsou výslovně upraveny v této Smlouvě, se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v aktuálním znění, a předpisy souvisejícími.
3. Pro doručování písemností si smluvní strany sjednávají adresy uvedené v této Smlouvě s tím, že písemnost se považuje za doručenou i dnem, kdy ji smluvní strana odmítla na dané adrese převzít nebo dnem, kdy se písemnost vrátila jako nedoručitelná.
4. Tato smlouva se vyhotovuje ve 2 exemplářích s platností originálu, z nichž každá ze stran obdrží po jednom.
5. Účastníci této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem a že tato smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, podle jejich pravé, svobodné a vážné vůle. Na důkaz toho připojují níže své podpisy.

V Liberci dne 25. 6. 2025
Č.j. SM/1514/2025

V Liberci dne 25. 6. 2025

Pronajímatel :

Nájemce :

.....
Severočeské muzeum v Liberci,
příspěvková organizace
zastoupená Mgr. Jiřím Křížkem,
ředitelem

.....
Oblastní galerie Liberec,
příspěvková organizace
zastoupená doc. PhDr. Filipem
Suchomelem, Ph.D., ředitelem