

NÁJEMNÍ SMLOUVA

ARCHEOLOGICKÉ CENTRUM OLOMOUC, příspěvková organizace

se sídlem Olomouc – Klášterní Hradisko, U Hradiska 42/6, PSČ 779 00 IČ: 75008271

DIČ: CZ75008271

Ids:36wm7h3

bankovní spojení: č. ú.

zapsaná ve veřejném rejstříku u Krajského soudu v Ostravě, odd. Pr, vložka 847

zastoupená Doc. PhDr. Jaroslavem Peškou, Ph.D., ředitelem

jako pronajímatel (dále jen „**pronajímatel**“)

a

MUZEUM KROMĚŘÍŽSKA, příspěvková organizace

se sídlem Kroměříž, Velké náměstí 38, PSČ 767 11

IČ: 00091138

DIČ: CZ00091138

ids: envk6c7

bankovní spojení: č. ú.:

zapsaná ve veřejném rejstříku u Krajského soudu v Brně, odd. Pr, vložka 1424

zastoupená Ing. Jiřím Stránským, ředitelem

jako nájemce (dále jen „**nájemce**“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, v platném znění, tuto
nájemní smlouvu:

I. Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že Olomoucký kraj je vlastníkem **pozemku parcelní číslo st. 165**, druh pozemku - zastavěna plocha a nádvoří, nacházejícím se v obci **Veselíčko**, **katastrálním území Veselíčko u Lipníka nad Bečvou**, zapsaném na **listu vlastnictví č. 1040**, vedeném u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Přerov. Součástí pozemku je víceúčelová stavba - **budova s číslem popisným – Veselíčko č. p. 96**, adresní místo **Veselíčko č. p. 96**. Pronajímatel dále prohlašuje, že má tento pozemek a stavbu na něm postavenou v hospodaření.

(Dále též jen „**Předmětná budova**“.)

Podle ustanovení **čl. II odst. 3. Úplného znění zřizovací listiny Archeologického centra Olomouc, příspěvkové organizace** ve znění platném k dnešnímu dni (**dále jen „Zřizovací listina“**), je pronajímatel oprávněn pronajímat nevyužívané prostory v objektech, které převzal do správy, k účelům, které jsou v souladu s jejím posláním. Pronajímatel dále prohlašuje, že za podmínek nájmu dále sjednaných je v souladu s ustanovením **čl. V odst. 11 Zřizovací listiny** oprávněn sjednat tuto smlouvu bez předchozího souhlasu zřizovatele.

2. **Předmětem nájmu** podle této smlouvy je dočasně nevyužívaná **část místnosti**, která se nachází v přízemí **Předmětné budovy - místnosti 301, 302, 304** a to o výměře 116,56 m²; podle bližšího vymezení v situačním zákresu, který tvoří **přílohu č. 1**, dle **přílohy č. 2** o výměře 68 m² v podkroví - část místnosti 401 - **celkem 184,56m²** této smlouvy (**dále též jen „Předmět nájmu“**).

II. Projev vůle

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci **Předmět** nájmu v rámci Předmětné budovy jako samostatný předmět užívání do dočasného užívání za účelem uvedeným v čl. III. této smlouvy. Nájemce předmět nájmu do dočasného užívání přijímá a zavazuje se platit za to pronajímateli nájemné a provozní náklady související se zajišťováním dále specifikovaných dodávek a služeb ze strany pronajímatele pro účel nájmu.

2. Kromě Předmětu nájmu je nájemce oprávněn přiměřeně využívat společné prostory Předmětné budovy z důvodů přístupu k Předmětu nájmu. Není ale oprávněn využívat je jakkoli jinak.

III. Účel nájmu

Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pouze za účelem umístění **souborů movitých archeologických nálezů učiněných při archeologických výzkumech provedených pronajímatelem v územním obvodu Zlínského kraje v období let 2003-2015**. Tyto soubory movitých archeologických nálezů jsou prvotně konzervované a popsané archeologické movité nálezy ve vlastnictví Zlínského kraje, uložené v popsanych kontejnerech („banánové bedny“). Každý kontejner obsahuje nálezy z té které výzkumné lokality. Soupis a popis kontejnerů je uveden v **příloze č. 3**, přehled souvisejících nálezových zpráv podle lokalit je uveden v **příloze č. 4** této smlouvy. Po dohodě smluvních stran je možné v předmětu nájmu umístit další movité archeologické nálezy učiněné při archeologických výzkumech provedených pronajímatelem v územním obvodu Zlínského kraje.

IV. Nájemné a služby spojené s užíváním předmětu nájmu

1. Nájemné za předmět nájmu činí **4 000,00 Kč** (slovy: čtyřtisíce) měsíčně a je osvobozeno od DPH
2. K nájemnému dle odst. 1 tohoto článku bude nájemce hradit pronajímateli měsíčně paušální platbou následující služby (el. energii, topení, správu) 1 642,00 Kč bez DPH.
Celkem činí paušální platba za dodávku služeb částku 1 987 Kč včetně DPH.
3. V ceně nájemného je zahrnuta i kontrola stavu souborů movitých archeologických nálezů, kterou zajišťuje v souladu se smluvními ujednáními pronajímatel.
4. Ostatní neuvedené služby si nájemce zajišťuje vlastním jménem a na vlastní náklad nad rámec sjednaného nájemného.
5. Nájemné spolu s paušální platbou za služby v celkové výši **5 978,- Kč** je nájemce povinen uhradit pronajímateli na základě vystavené faktury v českých korunách vždy do 15. dne příslušného měsíce za uplynulý kalendářní měsíc, a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví smlouvy.
6. Paušální platby za dodávku služeb se nevyúčtovávají.
7. Výši nájemného je pronajímatel oprávněn každoročně k datu 1. července zvyšovat podle koeficientu vyjadřujícího míru růstu spotřebitelských cen publikovaného Českým statistickým úřadem. Zvýšení nájemného a změny paušální platby v souvislosti se změnou cen služeb od jejich dodavatelů bude nájemci oznámeno písemně nejpozději do 30.6.
8. Smluvní strany se dohodly, že nájemce uhradí pronajímateli nájemné včetně služeb za dobu od 1. 1. 2016 do uzavření této smlouvy, a to v ujednané částce 5.987,00,- Kč za každý i započatý kalendářní měsíc tj. celkem částku ve výši 41 909 Kč, z čehož 28 000,00 Kč činí částka na nájemném a částka 13 900,00 Kč na službách. Úhrada bude provedena na základě faktury vystavené pronajímatelem nájemci do 15. dne následujícího po dni, v němž byla tato smlouva uzavřena. Splatnost daňového dokladu (faktury) se ujednává na dobu do 14 dnů ode dne doručení faktury.

V. Doba nájmu a výpověď

1. Nájemní vztah se sjednává na dobu určitou jednoho roku, počínající dne: 1/8/2016.
2. Nájem lze ukončit dohodou smluvních stran.
3. Nájem lze ukončit v rámci ujednané doby nájmu také písemnou výpovědí bez udání důvodů. Výpovědní doba je jeden měsíc a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně a skončí uplynutím posledního dne příslušného kalendářního měsíce. Výpověď musí být vždy adresována na adresu druhé smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy, nebude-li druhé smluvní straně písemně oznámena změna adresy. Pokud je výpověď doručována prostřednictvím veřejné datové sítě do datové schránky, řídí se doručování příslušnými ustanoveními zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, v platném znění. Pokud je výpověď doručována prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, pak v případě jakýchkoli pochybností ohledně doby dojití výpovědi se má za to, že došla třetí pracovní den po odeslání v souladu s ustanovením § 573 občanského zákoníku.

VI. Předání předmětu nájmu nájemci

1. Pronajímatel se zavazuje předat předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém k sjednanému způsobu užívání dle čl. III. této smlouvy. Ohledně předání bude sepsán předávací protokol, ve kterém bude zachycen stav předmětu nájmu v okamžiku předání, který podepíší obě smluvní strany.
2. Nájemce není oprávněn provádět na předmětu nájmu jakékoliv změny či úpravy.

VII. Další práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce odpovídá za škody, které způsobí na předmětu nájmu on, jeho zaměstnanci, nebo jím pověřené osoby, dodavatelé, zákazníci a jiné osoby, které k němu mají vztah, ledaže nájemce nezavinil příčinu škody.
2. Nájemce prohlašuje, že je dobře seznámen se stavem místnosti, kde jsou soubory movitých archeologických nálezů umístěny, stejně tak i se skutečností, že část předmětu nájmu je využívána současně pronajímatelem, a považuje ji za zcela vyhovující pro účel nájmu.
3. Nájemce souhlasí s tím, že vstupovat do předmětu nájmu bude pouze v provozní době pronajímatele za přítomnosti osoby jednající za pronajímatele, a to na základě předchozí dohody s příslušným zaměstnancem pronajímatele.
4. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu je pojištěn jako stavba, ale pojištění se nevztahuje na soubory movitých archeologických nálezů. Uvedené pojištění si případně nese na své náklady ze svého nájemce.
5. Za aplikaci ustanovení zákona č. 122/2000 Sb., o ochraně sbírek muzejní povahy a o změně některých dalších zákonů ve vztahu k souborům movitých archeologických nálezů odpovídá nájemce.
6. Pronajímatel je oprávněn vstupovat do místnosti, ve které je vymezen předmět nájmu a její plochu nevymezenou jako předmět nájmu užívat pro vlastní účely. Je též oprávněn užít jednotlivé části souborů movitých archeologických nálezů k případným vědeckým, publikačním, výstavním a propagačním účelům a je mimo jiné touto smlouvou pověřen kontrolou stavu těchto souborů.
7. Případné změny, které se týkají obsahu umístěných souborů movitých archeologických nálezů budou zaznamenávány písemně oprávněnými zástupci smluvních stran.
8. Nájemce je povinen předmět nájmu při ukončení nájemního vztahu předat uklizený a vyklizený a dle stavu uvedeného v předávacím protokolu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení předmětu nájmu.

VIII. Úrok z prodlení

V případě nedodržení termínu splatnosti nájemného nebo služeb spojených s užíváním předmětu nájmu je nájemce povinen hradit úrok z prodlení ve výši dle platných a účinných právních předpisů.

IX. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího uzavření.
2. Tato smlouva a vztahy touto smlouvou neupravené se řídí občanským zákoníkem v jeho platném znění.
3. Platnost a účinnost této smlouvy není dotčena neúčinností jednotlivých ustanovení nebo případnou mezerou v úpravě. Neúčinné ustanovení, nebo mezeru v úpravě je nutné nahradit takovým platným ustanovením, které co nejvíce odpovídá smyslu a účelu původního ustanovení nebo ostatním úpravám obsaženým ve smlouvě.
4. Jakékoliv změny a doplňky této nájemní smlouvy mohou být provedeny výlučně po vzájemné dohodě, učiněné písemnou formou s podpisy obou smluvních stran.
5. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s případným zveřejněním textu této smlouvy v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
6. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv dle z.č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Účastníci se dohodli, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí nájemce. Nájemce se současně zavazuje bez zbytečného odkladu informovat o uveřejnění smlouvy v registru smluv schovatele.
7. Podepsané osoby prohlašují, že jsou oprávněny k podpisu této smlouvy za smluvní strany. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, že jejímu obsahu v celém rozsahu porozuměly, že s jejím obsahem souhlasí a že ji uzavírají ze své pravé, vážné a svobodné vůle, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho ji podepisují.
8. Tato smlouva je sepsána v čtyřech vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce dvě vyhotovení této smlouvy.

V Olomouci dne

V Kroměříži dne

.....
Za pronajímatele

.....
ředitel

.....
Za nájemce

.....
ředitel