

57/3/2017

462/2014/3/42/7

## **Nájemní smlouva**

podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,  
kterou uzavřely

níže uvedeného dne, měsíce a roku smluvní strany

### **Moravské zemské muzeum**

se sídlem: Zelný trh 299/6, Brno-město, 65937 Brno

IČ: 000 94 862

DIČ: CZ00094862

zastoupené Mgr. Jiřím Mitáčkem, Ph.D., generálním ředitelem MZM

kontaktní osoba: Ing. Michaela Kaděrová, vedoucí Oddělení investic MZM

(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a

### **FIRESTA-Fišer, rekonstrukce, stavby a.s.**

se sídlem: Mlýnská 388/68, 602 00 Brno

IČ: 25317628

DIČ: CZ25317628

zast.: Ivo Fišerem, členem představenstva

kontaktní osoba: Ing. René Stávek, stavbyvedoucí

(dále jen „nájemce“) na straně druhé

## **I.**

### **Úvodní ustanovení**

1. Česká republika je vlastníkem a Moravské zemské muzeum má příslušnost hospodařit s majetkem státu, tj. s budovou č. p. 707 nacházející se na pozemku parc. č. 300, v obci Brno, zapsané na LV č. 191, k. ú. Brno-město, vedeném katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „Budova“). Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn Budovu, resp. její části Nájemci pronajmout, a že Budova není zatížena takovým způsobem, který by bránil jejímu řádnému užívání Nájemcem dle této smlouvy.

## **II.**

### **Předmět a účel smlouvy**

1. Pronajímatel přenechává Nájemci touto smlouvou k užívání část nebytového prostoru v budově č.p. 707 na adrese Muzejní 707/2, Brno, tzv. Biskupský dvůr, blíže specifikované v čl. 1, a to:

- místnost č. 1.03, sklad - 40 m<sup>2</sup>
- místnost č. 1.04, technická místnost – 6,6 m<sup>2</sup>
- místnost č. 1.05, WC s chodbičkou – 3,75 m<sup>2</sup>

umístěné v 1. nadzemním podlaží jižního křídla Budovy (dále jen Předmět nájmu), viz plánec tvořící přílohu č. 1 této smlouvy.

2. Nájemce Předmět nájmu do užívání přijímá a zavazuje se k hrazení nájemného a ostatních služeb ve sjednané výši dle této smlouvy.

K SFE



3. Účelem nájmu je užívání Předmětu nájmu nájemcem v souvislosti s prováděním stavby „Kapucínské terasy“, a to jako zázemí stavby - místnost pro THP pracovníky a pro vedení KD.

### III.

#### Stav Předmětu nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že Předmět nájmu je ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.
2. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav Předmětu nájmu, který odpovídá účelu nájmu shora uvedenému a že Předmět nájmu v tomto stavu do nájmu přijímá.

### IV.

#### Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to na dobu trvání provádění stavby, nejdéle **do 31. 12. 2018.**
2. Pokud budou splněny předpoklady stanovené § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění, můžou se smluvní strany dohodnout na prodloužení nebo opakovaném sjednání nájmu.

### V.

#### Nájemné a úhrada za služby

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za Předmět nájmu nájemné stanovené dohodou smluvních stran ve výši **2.115,- Kč/měsíčně** (slovy dvatisícestopatnáct korun českých) bez DPH.
2. Nájemce se dále zavazuje hradit pronajímateli náklady na služby spojené s užíváním Předmětu nájmu, tj. zejm. dodávky el. energie, vodné, stočné, dodávka tepla (dále jen služby), a to v paušální částce stanovené dohodou smluvních stran ve výši **3.400,-Kč/měsíčně**. V paušální částce jsou obsaženy všechny náklady na služby spojené s užíváním Předmětu nájmu a nebudou se účtovat žádné další poplatky ani nadspotřeby.
3. Nájemné spolu s paušální částkou na úhradu služeb je splatné na základě této Smlouvy vždy 15 dne následujícího kalendářního měsíce, za který je nájemné hrazeno, převodem na účet pronajímatele č. [redacted] z nájemnému bude připočítána příslušná sazba DPH platná ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.
4. Je-li nájemce v prodlení s úhradami podle této smlouvy, je pronajímatel oprávněn požadovat úrok z prodlení ve výši stanovené zvláštním právním předpisem.
5. Výše nájemného uvedená v odst. 1 může být pronajímatelem jednostranně zvyšována o roční inflaci vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok, s účinností od prvního dne následujícího kalendářního čtvrtletí po doručení oznámení, a to nejdříve ke dni 1. 1. 2019.



## VI.

### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Práva a povinnosti nájemce:
  - a) Nájemce bude s Předmětem nájmu řádně zacházet a bude dbát o jeho dobrý stav, učiní opatření k zabránění jeho poškození a zavazuje se dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecně závazné předpisy. Nájemce je oprávněn využívat Předmět nájmu pouze v rozsahu a k účelům daným touto smlouvou a v souladu s obvyklým užíváním po celou dobu trvání smluvního vztahu.
  - b) Všechny případné budoucí stavební úpravy Předmětu nájmu musí být předloženy pronajímateli ke schválení. Pronajímatel se zavazuje písemně se vyjádřit k takovému návrhu ve lhůtě sedmi kalendářních dnů ode dne jeho předložení. Náklady na tyto případné budoucí stavební úpravy uhradí nájemce, pokud nebude písemně dohodnuto jinak.
  - c) Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli závady, podstatné změny, riziko vzniku škody potřebu oprav, které má provést pronajímatel, a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním oznamovací povinnosti vznikla.
  - d) Nájemce je povinen po předběžné dohodě umožnit zástupcům pronajímatele vstup do pronajatých prostor za účelem kontroly pronajímaných prostor nebo provedení nezbytných oprav, a to za přítomnosti nájemce, není-li dohodnuto jinak.
  - e) Nájemce je povinen sjednat po celou dobu nájmu pojištění odpovědnosti za škodu a pojištění svého majetku, který se nachází v Předmětu nájmu.
  - f) Nájemce není oprávněn přenechat Předmět nájmu do podnájmu třetí osobě.
2. Práva a povinnosti pronajímatele:
  - a) Pronajímatel se zavazuje předat nájemci Předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání.
  - b) Pronajímatel je povinen udržovat Předmět nájmu ve stavu způsobilém k smluvenému užívání a zajistit nájemci nerušený výkon nájemního práva.
  - c) Pronajímatel předá nájemci klíče nutné pro přístup do Předmětu nájmu a v případě jakýchkoli změn je povinen nájemce informovat a umožnit mu přístup do Předmětu nájmu.
  - d) Pronajímatel má právo vstupu do Předmětu nájmu v mimořádných případech (havárie, hrozící nebezpečí požáru, podezření z vniknutí neoprávněné osoby) a každý takovýto vstup neprodleně oznámí Nájemci.
3. Přístup do Předmětu nájmu je zajištěn vstupem z kapucínských teras. Nájemce není oprávněn používat vstup z Biskupského dvora, který bude trvale uzamčen, ledaže bude smluvními stranami dohodnuto jinak.

## VII.

### Skončení nájmu

1. Nájem sjednaný touto smlouvou končí uplynutím doby, na kterou byl sjednán, dohodou smluvních stran, písemnou výpovědí s tříměsíční výpovědní lhůtou i bez uvedení důvodu kteroukoli ze smluvních stran, nebo s měsíční výpovědní lhůtou z důvodů uvedených v následujících odst. 2 a 3. Výpovědní lhůta začíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně.



2. Pronajímatel může písemně vypovědět tuto smlouvu, jestliže:
  - a) nájemce užívá Předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou nebo v rozporu s dobrými mravy a veřejným pořádkem;
  - b) nájemce je o více než o měsíc v prodlení placením nájemného za užívání Předmětu nájmu;
  - c) nájemce nebo osoby, které s ním užívají Předmět nájmu, přes upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek, podstatným způsobem narušují výkon vlastnických nebo nájemních práv jiných osob;
  - d) nájemce neprovádí řádně běžnou údržbu Předmětu nájmu;
  - e) nájemce přenechá bez souhlasu pronajímatele Předmět nájmu do podnájmu nebo umožní jeho užívání bez právního důvodu jiné osobě;
  - f) bylo rozhodnuto o odstranění stavby anebo o změnách stavby, jež brání užívání předmětu nájmu.
3. Nájemce může písemně vypovědět tuto smlouvu, jestliže:
  - a) ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si nájem Předmětu nájmu smluvil;
  - b) Předmět nájmu se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilým ke smluvenému užívání;
  - c) pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z čl. VI., odst. 2. této smlouvy.
4. Pronajímatel je dále oprávněn ukončit nájem písemnou výpovědí, pokud bude Předmět nájmu potřebovat k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti.
5. Při skončení nájmu je nájemce povinen pronajaté prostory ke dni skončení nájmu vyklidit a protokolárně předat pronajímateli ve stavu funkčním a srovnatelném se stavem v době podpisu této smlouvy s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Pokud nájemce tuto svou povinnost nesplní do tří kalendářních dnů po skončení nájemního vztahu, je pronajímatel oprávněn nebytové prostory vyklidit sám nebo pomocí třetí osoby na náklady a nebezpečí nájemce.

## VIII.

### Závěrečná ujednání

1. Na právní vztahy touto smlouvou neupravené se použijí příslušná ustanovení občanského zákoníku.
2. Veškeré změny a doplňky této smlouvy musí být učiněny písemně ve formě dodatku k této smlouvě a podepsány oprávněnými zástupci obou smluvních stran, jinak jsou neplatné. Toto ustanovení se nevztahuje na ty články této smlouvy, ve kterých je možnost změny formou oznámení druhé straně.
3. Smlouva je vyhotovena ve třech výtiscích s platností originálu, z nichž dvě vyhotovení obdrží pronajímatel, jedno nájemce.
4. Účastníci této smlouvy prohlašují, že smlouva byla sjednána na základě jejich pravé a svobodné vůle, že si její obsah přečetli a bezvýhradně s ním souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.
5. Nájemce souhlasí se zveřejněním obsahu této smlouvy, které se zavazuje provést pronajímatel v souladu s platnými právními předpisy.

6. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu.

V Brně dne 29.9.2014

za pronaj

Mg  
gen

V Brně dne 22-09-2017

za náje

Ivo Fiser  
člen představenstva

 Moravské zemské muzeum  
659 37 Brno, Zelný trh 6  
IČ: 00094862, DIČ: CZ00094862  
www.mzm.cz  
3

IK 4/17