

**Smlouva nájemní
o nájmu nebytových prostor
Č.j.: SOAT-4127/2013**

Česká republika

Státní oblastní archiv v Třeboni

Sídlo: Zámek 110, 379 11 Třeboň

IČ: 70978956

DIČ: CZ70978956

Zastoupená: PhDr. [redacted] ředitelem ČR-SOA v Třeboni

Bankovní spojení: ČNB Č. Budějovice, č. účtu [redacted]

(dále jen „pronajímatel“)

a

Regionální muzeum v Českém Krumlově

Sídlo: Horní ulice 152, 381 01 Český Krumlov

IČ: 00070572

Zastoupené: Mgr. [redacted] ředitelem Regionálního muzea

Bankovní spojení: ČSOB pobočka Český Krumlov, č. účtu [redacted]

(dále jen „nájemce“)

uzavírají tuto

nájemní smlouvu

o pronájmu nebytových prostor podle § 17 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích ve znění pozdějších předpisů a dle § 663 a následujících Občanského zákoníku v platném znění.

I.

Česká republika–Státní oblastní archiv v Třeboni, jako pronajímatel je příslušný hospodařit ve smyslu zákona č. 219/2000 Sb. s nemovitostí, kterou je budova v ulici Pod Kaštany č.p. 228, 381 01 Český Krumlov, parc. č. 3546, katastrální území Český Krumlov, číslo CEN:V-CZ 03125168.

V této budově je dislokován ČR–Státní okresní archiv Český Krumlov.

II.

Předmětem nájemní smlouvy je nebytový prostor (garáže) v suterénu budovy uvedené v článku I. této smlouvy. Pronajímatel touto smlouvou poskytuje nájemci k užívání, na základě této smlouvy následující nebytové prostory:

1 garážové stání v suterénu budovy o celkové podlahové ploše 16 m².

III.

Nájemce prohlašuje, že je mu stav nebytových prostor dobře znám a potvrzuje, že všechny jsou ve stavu způsobilém k řádnému užívání, a že jej pronajímatel seznámil se zvláštními pravidly, která je třeba při užívání pronajatých nebytových prostor zachovávat.

IV.

1) Nájemce se zavazuje pronajaté prostory užívat pouze za účelem garážování a uložení materiálu souvisejícího s provozem a údržbou služebního vozidla (mimo pohonných hmot).

2) Nájemce bere na vědomí, že bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nesmí přenechat pronajaté prostory jiné právnické nebo fyzické osobě a to ani zčásti.

V.

1) Nájemní smlouva o pronájmu nebytových prostor se sjednává na dobu:

od 1. 10. 2013 do 31. 12. 2014

2) O faktickém předání a převzetí pronajatých prostor na počátku smluvního vztahu nebude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, neboť se jedná o pokračování smluvního vztahu.

VI.

1) Obě strany se dohodly, že pronajímatel může skončit užívací vztah založený touto nájemní smlouvou výpovědí s výpovědní lhůtou dva měsíce, počínaje 1. dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi nájemci nebo od této smlouvy odstoupit i před skončením dohodnuté doby užívání, jestliže nájemce nebude řádně a včas plnit své povinnosti vyplývající z této smlouvy nebo jestliže pronajaté nebytové prostory bude pronajímatel potřebovat k plnění funkcí státu nebo jiným úkolům v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti.

2) Obě strany se dohodly, že nájemce může skončit užívací vztah založený touto smlouvou výpovědí s výpovědní lhůtou dva měsíce počínaje 1. dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi pronajímateli.

VII.

Nejpozději v den skončení smluvního vztahu předá nájemce pronajímateli pronajaté prostory řádně vyklizené. Nájemce je povinen pronajaté prostory předat ve stavu, v jakém byly převzaty s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O faktickém předání a převzetí prostor bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jejich stav.

VIII.

1) Obě strany se dohodly, že všechny služby spojené s užíváním pronajatých prostor (dále jen služby) zejména dodávky elektrické energie bude nájemci zajišťovat pronajímatel a nájemce bude pronajímateli náklady s tím spojené nahrazovat, pokud nebude dále stanoveno jinak. Likvidaci odpadu bude zajišťovat nájemce na své vlastní náklady.

2) Na náhradu nákladů spojených se zajišťováním služeb nebude nájemce poskytovat pronajímateli zálohy. Pronajímatel bude nájemci veškeré náklady přeučtovávat po obdržení

dodavatelské faktury dle platného procentního podílu tak, aby byla většina nákladů uhrazena v běžném kalendářním roce.

IX.

Nájemce se touto smlouvou zavazuje uhradit pronajímateli roční nájemné z předmětu nájmu, specifikovaného v čl. II. této smlouvy. Výše nájemného je dohodnuta, jako smluvní, v místě obvyklá, ve výši **8.400,- Kč/rok**.

Nájemné za rok **2013** je rozpočítáno poměrnou částí za období říjen až prosinec, činí **2.100,- Kč** a je splatné do **30 . 11. 2013**.

Nájemné za rok **2014** činí **8.400,- Kč** a je splatné k **31. 3. 2014**.

X.

1) Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné finanční částky na bankovní účet příjemce platby. Pronajímatel nebude vystavovat fakturu.

2) Neuhradí-li nájemce včas vyúčtovanou náhradu nákladů služeb nebo nájemné, má pronajímatel právo požadovat úroky z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.

3) Nepředá-li nájemce při skončení smluvního vztahu pronajaté prostory včas a řádně vyklizené, zaplatí pronajímateli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení.

4) Pronajímatel může na nájemci požadovat náhradu škody, způsobenou porušením jeho povinností, na kterou se vztahuje smluvní pokuta a to i náhradu škody přesahující smluvní pokutu.

XI.

1) Stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace a stavební adaptace (dále jen stavební úpravy) pronajatých prostor může nájemce provádět jen na základě předchozí písemné dohody s pronajímatelem, jejímž obsahem bude i ujednání o vypořádání vynaložených nákladů. Bez takového ujednání není dohoda platná a takto neplatná dohoda není ani souhlasem pronajímatele s provedením stavebních úprav.

2) Dále se obě strany dohodly, že si nájemce bude vlastním nákladem hradit vydání spojená s obvyklým udržováním pronajatých prostor, zejména náklady na opravy a výměny zámků, kování, světel apod., a také náklady na opravy poškození pronajatých prostor, které sám způsobil. V případě poškození garážových vrat, či jiných společných částí pronajímáných prostor, hradí nájemce poměrnou část nákladů na jejich opravu. Její výše bude rozpočítána mezi jednotlivé nájemce rovným dílem.

3) Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup do pronajatých prostor, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění nutných oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí.

4) Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá v pronajatých prostorech nájemce. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat dodržování platných předpisů v pronajatých prostorech.

XII.

1) Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami, účinná je:
od 1. 10. 2013.

2) Smluvní strany se dohodly na obsahu znění této smlouvy svobodně, vážně nikoliv pod nátlakem a na důkaz toho připojují své podpisy. Obsah této smlouvy lze měnit pouze formou písemných, oboustranně dohodnutých a vzestupně číslovaných dodatků. Bez dodržení těchto podmínek není změna smlouvy platná.

3) Smlouva o pronájmu nebytových prostor je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení smlouvy.

V Třeboni dne *26.9.2012*

V Českém Krumlově dne