**Smlouva o nájmu plochy**

**I.**

**Smluvní strany**

**Muzeum Novojičínska, příspěvková organizace**

se sídlem: 28. října 12, 741 11 Nový Jičín

IČ: 00096296

DIČ: neplátce

zastoupena: PhDr. Sylvou Dvořáčkovou, ředitelkou

bankovní spojení: 836801/0100, KB Nový Jičín

dále jen „**pronajímatel**“

a

**Amenit s.r.o.**

se sídlem: Žerotínova 11, 741 01 Nový Jičín

IČO: 25816888

DIČ: CZ25816888

zastoupen: Bc. Tomášem Kocourkem

bankovní spojení: 8900158272/2600, Citibank Europe plc

dále jen „**nájemce**“

se na základě úplného konsenzu o všech níže uvedených ustanoveních dohodli v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, a to zejména zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, na této:

**n á j e m n í s m l o u v ě**

**II.**

**Předmět nájmu**

1. Pronajímatel prohlašuje, že na základě přílohy č. 1 ke zřizovací listině č. ZL/345/2003 ze dne 27.3.2003, ve znění pozdějších dodatků, má právo hospodaření k budově s č.p. 488, stojící na pozemku p.č. 26, katastrální území Nový Jičín-Horní Předměstí, číslo LV 4897.
2. Předmětem nájmu je plocha fasády o celkové výměře 16 m2, viz přiložený situační plánek se zakreslením záboru přílohou.

 (dále jen „**Předmět nájmu**“)

1. Pronajímatel prohlašuje, že na Předmětu nájmu neváznou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena ani jiná práva třetích osob, která by jej zatěžovala.
2. Nájemce prohlašuje, že měl možnost se seznámit se stávajícím stavem Předmětu nájmu a že je mu jeho stav ke dni podpisu této smlouvy znám.
3. Nájemce bere na vědomí, že Předmětem nájmu dle této smlouvy je jen část plochy fasády, přičemž zbývající část budovy je provozována pronajímatelem za účelem výkonu činnosti – přístupu do budovy s depozitáři. Nájemce prohlašuje, že se podrobně seznámil se situací, jsou mu známy poměry a tyto skutečnosti vyhodnotil ještě před uzavřením této smlouvy tak, že nejsou v rozporu s výkonem jeho činnosti v Předmětu nájmu.

**III.**

**Projev vůle**

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání Předmět nájmu, a nájemce Předmět nájmu dnem účinnosti této nájemní smlouvy do svého nájmu přijímá k níže uvedenému a sjednanému účelu a zavazuje se za jeho užívání platit nájemné dle této smlouvy.
2. Pronajímatel přenechává Předmět nájmu nájemci k užívání za účelem umístění reklamy v rozsahu dle čl. IV. této smlouvy.

**IV.**

**Účel nájmu**

1. **Nájemce je oprávněn v Předmětu nájmu umístit reklamní banner o velikosti 4m x 4m** **s údaji o firmě.**
2. Nájemce se zavazuje využívat Předmět nájmu pouze pro tento účel.
3. Nájemce se zavazuje splnit zákonné a technické předpisy potřebné pro předkládaný účel užívání na vlastní náklady – PVC plachta s potiskem.
4. Pronajímatel se zavazuje na vlastní náklady zhotovit na fasádě kotvy pro připevnění banneru.

**V.**

**Doba nájmu**

1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to na dobu od 1.4.2017 na dobu 12 měsíců.
2. Nájem skončí uplynutím posledního dne doby, na kterou byl nájem sjednán.
3. Nájem lze ukončit také dohodou stran, případně prodloužit na základě rozhodnutí rady Moravskoslezského kraje.
4. Pronajímatel i nájemce mohou nájem vypovědět i před uplynutím ujednané doby, v tříměsíční výpovědní lhůtě, která začíná běžet od prvého dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně, a to pouze z následujících důvodů:
* Pronajímatel je oprávněn nájem vypovědět, jestliže:
	1. nájemce užívá Předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou,
	2. nájemce přes písemné upozornění hrubě porušuje, pořádek, výkon ostatních práv na budově, kde se nachází Předmět nájmu, anebo svou činností jinak narušuje činnost pronajímatele,
	3. bylo rozhodnuto o odstranění nebo o změnách budovy, jež brání užívání Předmětu nájmu,
	4. nájemce přenechá Předmět nájmu nebo jeho části do podnájmu nebo užívání třetí osobě bez písemného souhlasu pronajímatele,
	5. nájemce bude o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného, nebo smluvní pokuty nebo úroků z prodlení,
		+ Nájemce je oprávněn nájem vypovědět, jestliže:
1. ztratí způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je Předmět nájmu určen,
2. zanikne pronajímatel,
3. změní se pronajímatel,
4. pronajímatel neplní povinnosti vyplývající mu z této smlouvy
5. Předmět nájmu přestane být z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen
6. Pronajímatel je oprávněn nájem ukončit výpovědí bez výpovědní doby v případě, že nájemce ani na žádost pronajímatele neuvede Předmět nájmu do původního stavu, změnil-li jej bez souhlasu pronajímatele.
7. Nájemce je povinen při skončení nájmu řádně vyklizený Předmět nájmu odevzdat pronajímateli.
8. Pokud nájemce nevyklidí sám Předmět nájmu podle předchozího odstavce, dává nájemce souhlas s tím, aby Předmět nájmu vyklidil pronajímatel na náklady nájemce.

**VI.**

**Nájemné, náklady spojené s užíváním předmětu nájmu a jejich splatnost**

1. Nájemné za pronajímaný předmět nájmu činí 20 000,- Kč (slovy: dvacettisíckorunčeských) ročně.
2. Nájemné spojené s užíváním předmětu nájmu je nájemce povinen uhradit na základě vystavené faktury pronajímatelem se splatností 14 dnů. Faktury budou mít náležitosti daňového dokladu dle platných právních předpisů.
3. Výši nájemného je pronajímatel oprávněn každoročně zvyšovat o percentuální nárůst inflace za bezprostředně předcházející kalendářní rok. Rozhodným údajem je údaj příslušného orgánu státní správy ČR (nyní Český statistický úřad) o percentuální výši inflace (meziroční procentní přírůstek indexů spotřebitelských cen) s tím, že základem pro výpočet percentuálního nárůstu částek nájemného je čtvrtletní výše částky nájemného za nájem předmětu nájmu v předcházejícím kalendářním roce. Pokud nárůst nájemného dle inflační doložky nelze stanovit ke dni splatnosti nájemného před vyúčtováním nájemného, bude nárůst nájemného za takové období uhrazen společně s nájemným za nejbližší následující období. Zvýšení nájemného bude nájemci oznámeno písemně.
4. Skončí-li nebo začne-li nájem v průběhu kalendářního čtvrtletí, náleží pronajímateli pouze poměrná část čtvrtletních částek nájemného.

**VII.**

**Sankční ujednání**

1. Dostane-li se nájemce do prodlení s úhradou za nájem, zavazuje se nájemce pronajímateli zaplatit smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05 procent denně z dlužné částky.
2. Nepředá-li nájemce při skončení nájmu Předmět nájmu včas a řádně vyklizený, zaplatí pronajímateli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši dvojnásobku nájemného, které by jinak pronajímateli služeb náleželo za takovou dobu podle smlouvy.
3. Pronajímatel může na nájemci požadovat náhradu škody způsobené porušením jeho povinností, na kterou se vztahuje smluvní pokuta, a to i náhrady škody přesahující smluvní pokutu.

**VIII.**

**Práva a povinnosti pronajímatele**

1. Pronajímatel je povinen předat Předmět nájmu nájemci, a to ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této smlouvy.
2. Pronajímatel je povinen udržovat Předmět nájmu na svůj náklad v provozuschopném stavu způsobilém smluvenému účelu užívání a provádět ostatní údržbu a nezbytné opravy Předmětu nájmu.

**IX.**

**Práva a povinnosti nájemce**

1. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu trvání nájemního vztahu.
2. Nájemce je povinen hradit včas nájemné.
3. Nájemce není oprávněn přenechat Předmět nájmu do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
4. Nájemce je povinen zacházet s Předmětem nájmu s péčí řádného hospodáře.
5. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré zásadní změny, které nastaly v a na Předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce tak i bez jeho vlivu a vůle. Za zásadní změny se považují změny způsobilé omezit či bránit v řádném výkonu práva nájmu nájemce anebo omezit či bránit v řádném výkonu práv pronajímatele k Předmětu nájmu.
6. Nájemce je povinen zabezpečit Předmět nájmu z hlediska protipožární ochrany a ochrany životního prostředí.
7. Jakékoliv změny předmětu nájmu zasahující do stavební a architektonické podstaty Předmětu nájmu, podstatně měnící předmět nájmu, či pevná instalace jakýchkoliv zařízení, jakož i veškeré zásahy do elektrického, vodovodního a dalšího vedení, a dále stavební úpravy, na něž je nutné stavební povolení či ohlášení stavebnímu úřadu, je oprávněn nájemce uskutečnit jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, za dodržení právních předpisů a na své náklady. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace těchto úprav. Provede-li nájemce změnu Předmětu nájmu dle tohoto odstavce bez souhlasu pronajímatele, je povinen vrátit Předmět nájmu do původního stavu do 30 dnů ode dne, kdy o to pronajímatel požádá, neskončí-li nájem dříve.
8. 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.
9. Nájemce je povinen vykonávat své právo nájmu tak, aby nedocházelo k narušování činnosti pronajímatele.

**X.**

**Závěrečná ujednání**

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti ke dni jejího podpisu oběma smluvními stranami.
2. Není-li ve smlouvě uvedeno jinak, řídí se vztahy mezi účastníky příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
3. Změny a doplňky této smlouvy lze sjednat pouze formou písemného dodatku v jednotné číselné řadě.
4. Písemnosti doručené nájemci a pronajímateli na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy se považují za doručené uplynutím 10 dnů ode dne uložení písemnosti.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání a je projevem svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, a že se dohodly o celém jejím obsahu, což stvrzují svými podpisy.
6. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou exemplářích.

V Novém Jičíně dne 31.3.2017 V Novém Jičíně dne 31.3.2017

……………………………………… ………………………………………

 pronajímatel nájemce