

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

(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a

Oldřich Jabůrek

se sídlem: Zikova 32, 628 00 Brno - Líšeň

IČ: 46953248

DIČ: CZ5811121019

(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. 1183 nacházející se na pozemcích parc. č. 673/14 a 673/37, v obci Brno, zapsané na LV č. 2337, k. ú. Slatina, vedeném katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na adrese Hvězdoslavova 29 (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. 1183 na adrese Hvězdoslavova 29, Brno, blíže specifikované v čl. 1 této smlouvy, a to:
 - prostor sloužící k podnikání – **místnost č. 421** o velikosti 22 m² umístěnou ve 4. NP (dále jen Předmět nájmu).
2. Nájemce Předmět nájmu do užívání přijímá a zavazuje se k hrazení nájemného a ostatních služeb ve sjednané výši.
3. Nájemce je oprávněn nevýhradně užívat i prostory Budovy, které jsou nezbytné k naplnění účelu této smlouvy (např. k přístupu do Předmětu nájmu).
4. Účelem nájmu je užívání Předmětu nájmu nájemcem v souvislosti s jeho předmětem podnikání, souvisejícím zejména s výrobou elektrických motorů, generátorů a transformátorů a poskytováním ostatních osobních služeb.

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 do 31. 12. 2020.
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 roční nájemné stanovené dohodou smluvních stran ve výši 24.265,- Kč (slovy dvacetčtyřtisícdvěstěšedesátpět korun českých) bez DPH.
2. V nájemném není zahrnuta úhrada za poskytování energií a dalších služeb souvisejících s užíváním Předmětu nájmu (zejm. elektrická energie, vytápění, voda, užívání sociálního zařízení aj., dále jen Služby). Smluvní strany se dohodly na úhradě těchto Služeb paušální částkou ve výši 3000,- Kč/čtvrtletí bez DPH.
3. Nájemné a paušální částka za poskytované Služby budou hrazeny nájemcem čtvrtletně, a to na základě faktur – daňových dokladů, vystavených pronajímatelem. K nájemnému a Službám bude připočítána příslušná sazba DPH platná ke dni uskutečnění zdanitelného plnění, kterým je vždy poslední den příslušného kalendářního čtvrtletí. Splatnost faktur činí nejméně 21 dnů od vystavení. Faktury budou mít náležitosti daňového dokladu. V případě, že faktura nebude obsahovat potřebné náležitosti nebo budou uvedeny nesprávné údaje, je nájemce oprávněn vrátit ji pronajímateli k doplnění. V takovém případě se ruší lhůta splatnosti a nová lhůta splatnosti začne plynout vystavením opravené faktury.
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. 2017.

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. Nájemce je oprávněn využívat Předmět nájmu v rozsahu a k účelům daným touto smlouvou.
- 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 upozornit pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod pronajímateli. Stejnou povinnost má i pronajímatel vůči nájemci. V případě, že upozorněná strana nebezpečí a závady bez zbytečného odkladu neodstraní, je ohrožená strana oprávněna odstranit nebezpečí a závady na náklady strany v prodlení.
- d) Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu třetí osobě.

2. Práva a povinnosti pronajímatele:

- a) Pronajímatel předal 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 předal 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.

VII.

Skončení nájmu

- 1. Nájem sjednaný touto smlouvou končí uplynutím doby, na kterou byl sjednán, dohodou smluvních stran nebo výpovědí s dvouměsíční výpovědní lhůtou z důvodů uvedených v následujících odst. 2 a 3. Výpovědní lhůta počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení písemné 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 dva měsíce 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:

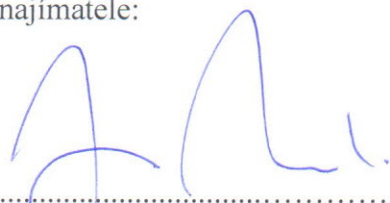
- a) ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si nájem předmětu nájmu smluvil;
- b) předmět nájmu se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilým ke smluvenému užívání;
- c) pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z čl. VI., odst. 2. této smlouvy.

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, vyjma ustanovení, která obsahují obchodní tajemství.
6. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu.

V Brně dne 30.9.2016

za pronajímatele:



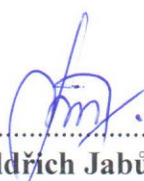
Mgr. Jiří Mitáček, Ph.D.
generální ředitel MZM



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

V Brně dne 27.9.2016

za nájemce:



Oldřich Jabůrek

OLDŘICH JABŮREK - KAVČA
montáž, oprava a údržba
vyhrazených elektrických zařízení
628 00 Brno, Zikova 32
Tel: 602 710 401