

24

Město Rychnov nad Kněžnou,

IČO : 275336

bank. spojení : Česká spořitelna a.s. , č.ú. 30015-1240286399/0800
zastoupené **JIMEX Rychnov s.r.o.**, Svatohavelská 1054, 516 01 Rychnov nad Kněžnou, zápis v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Hradci Králové, spis. značka : Firm 8294/97, pověřeným správou majetku Města Rychnova n. K. smlouvou na výkon správy nemovitostí ze dne 1. 10. 2002, dále jen **pronajímatel**, na straně jedné,

a

Muzeum a Galerie Orlických hor v Rychnově nad Kněžnou

Jiráskova 2, 516 01 Rychnov nad Kněžnou

zastoupené ředitelkou Irenou Krejčí

IČO : 371149, DIČ: 253-6902103395

dále jen **nájemce**, na straně druhé,

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ust. z.č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor v platném znění **t u t o**

NÁJEMNÍ SMLOUVU

č. 24/2003

PREAMBULE

Tato smlouva navazuje na předešlou nájemní smlouvu sepsanou mezi AUDIS Logistik s.r.o a Okresním muzeem Orlických hor č. 33 ze dne 24. dubna 1995 a nájemní smlouvu sepsanou mezi Městem Rychnovem n. Kn. zast. real. kanc. JIMEX – Jiří Krejčí a Okresním muzeem Orlicích hor č. K2/24-97 ze dne 20. února 1997.

Obě strany se dohodly na sepsání nové smlouvy v tomto znění:

Článek I.

Pronajímatel, Město Rychnov nad Kněžnou je mimo jiné vlastníkem **nemovitosti čp. 2**, nacházející se v obci a katastrálním území **Rychnov nad Kněžnou**.

Článek II. – Předmět smlouvy.

Pronajímatel přenechává nájemci na základě této smlouvy do nájmu **nebytové prostory** nacházející se v 1 a 2 nadzemním podlaží a podkroví budovy čp. 2, v Rychnově nad Kněžnou, ul. Jiráskova, a to :

- 1 NP – provozní prostory, kanceláře, depozitáře sbírkových předmětů
výstavní prostory, šatna, pokladna, odborná knihovna, dílna, WC
- 2 NP - provozní prostory, kanceláře, depozitáře sbírkových předmětů,
dílna, WC

podkroví – inspekční pokoj, fotolaboratoř, pracovna, sklad

C E L K E M o výměře 2.185,59 m²
(dále jen nebytové prostory – předmět nájmu).

Nájemce předmět nájmu ke smluvenému nájmu za dále dohodnutých podmínek přijímá.

Článek III. - Účel nájmu.

Nájemce je oprávněn předmět nájmu využívat za účelem provozu muzea.

Článek IV. – Platnost smlouvy.

4.1. Nájemní poměr založený touto smlouvou se sjednává na dobu **neurčitou** s 3 letou výpovědní dobou.

4.2. Nájemní poměr se sjednává **od 1.1.2004.**

4.3. V případě ukončení nájemního poměru je nájemce povinen vrátit předmět nájmu pronajímateli ve stavu v jakém se nacházel ke dni účinnosti této smlouvy, kromě pronajímatelem odsouhlasených změn, pokud nebude dohodnuto jinak s přihlédnutím k běžnému opotřebení.

4.4. V případě porušení závazků, jež na sebe nájemce touto smlouvou převzal je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit písemným oznámením o odstoupení od smlouvy, a to zejména :

a) v případě, že nájemce poruší ujednání o účelu nájmu

b) v případě, že je nájemce v prodlení s úhradou nájmu nebo záloh na služby spojené s nájmem po dobu delší než 45 dnů od data jejich splatnosti.

Účinky odstoupení nastávají dnem doručení oznámení o odstoupení nájemci. Nájemce je v tomto případě povinen nebytové prostory vyklidit a vyklizené předat pronajímateli nejpozději do 5 kalendářních dnů ode dne skončení nájmu.

4.5. V případě prodlení s vyklizením a předáním předmětu nájmu po ukončení nájemního poměru se nájemce zavazuje hradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100,- Kč za každý i započatý den prodlení s vyklizením a předáním předmětu nájmu. Zaplacením uvedené majetkové sankce není dotčeno právo pronajímatele na náhradu případné škody. Dále je pronajímatel oprávněn v tomto případě zjednat si k předmětu nájmu přístup a věci zde nacházející se, jež nejsou ve vlastnictví pronajímatele, vystěhovat a uskladnit na náklady nájemce.

Článek V. – Nájemné a služby.

5.1. Úhrada za užívání předmětu nájmu se sjednává dohodou smluvních stran. Do 30.4.2005 se smluvní strany dohodly na bezúplatném užívání. Od 1.5.2005 bude nájemce platit řádný měsíční nájem.

5.2. Vedle takto sjednaného nájemného se sjednává roční paušální úhrada za dodávku služeb (srážková voda, úklid spol. částí nebyt. prostor, zimní úklid komunikací, parkovacích ploch a chodníků v areálu, údržba komunikací a chodníků v areálu, paušální úhrada nákladů na vodné, stočné a elekt. energii ve spol. prostorech, údržba zeleně v areálu, venkovní osvětlení areálu) spojených s nájmem ve výši 120.000,-- Kč.

5.3. Roční úhrada za nájemné a služby 120.000,-- Kč

5.4. S ohledem na předpokládaný pohyb cen a míru inflace se smluvní strany dohodly, že pronajímatel je oprávněn jedenkrát ročně výši nájemného upravit, a to poměrně podle oficiálních statistických údajů o míře inflace zveřejněné statistickým úřadem vždy k 1. lednu příslušného roku. Dodatek nájemní smlouvy s navýšeným nájemným se smluvní strany zavazují uzavřít vždy do 31. března příslušného roku.

Článek VI. – Splatnost ceny nájemného a záloh na služby.

6.1. Úhrada nájemného a záloh na služby bude prováděna měsíčně v částce 10.000,- Kč nejpozději do **10. dne běžného měsíce** na základě faktury vystavené pronajímatelem na účet pronajímatele u České spořitelny a.s. v Rychnově nad Kněžnou č. účtu **30015-1240286399/0800**.

6.2. V případě prodlení s úhradou nájemného nebo služeb se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Zaplacením uvedené majetkové sankce není dotčeno právo pronajímatele na náhradu případné škody.

Článek VII. – Povinnosti nájemce.

7.1. Nájemce se zavazuje :

- a/ Hospodařit s předmětem nájmu s péčí řádného hospodáře.
- b/ Užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu dohodnutému v této smlouvě
- c/ Dodržovat bezpečnostní předpisy, předpisy požární, hygienické, bezpečnosti práce a jiné související předpisy, které se vztahují k předmětu nájmu.
- d/ Umožnit pronajímateli na základě jeho předchozího vyrozumění kontrolu stavu a způsobu užívání předmětu nájmu.
- e/ Zajišťovat běžnou údržbu a opravy předmětu nájmu a hradit veškeré náklady na běžnou údržbu a opravy předmětu nájmu vlastním nákladem.
- f/ Zajišťovat řádnou ochranu majetku, který mu byl přenechán do nájmu.
- g/ Neprovádět bez předchozího souhlasu pronajímatele na předmětu nájmu žádné stavební změny a úpravy.

7.2. Nájemce není oprávněn předmět nájmu dále pronajímat nebo jinak přenechávat do užívání třetím osobám.

Článek VIII. – Pojištění.

8.1. Nemovitost, v níž se předmětné nebytové prostory jež jsou předmětem pronájmu dle této smlouvy nacházejí, je pojištěna ze strany pronajímatele.

8.2. Pojištění věcí vnesených do nájemcem užívaných prostor si tento zajišťuje sám na své náklady.

8.3. Nájemce se zavazuje uzavřít pojistnou smlouvu na pojištění odpovědnosti za škodu, způsobenou jeho činností a tuto udržovat v platnosti po celou dobu trvání nájemního poměru. Nájemce je povinen kopii této smlouvy předložit pronajímateli nejpozději do 30 kal. dnů ode dne podpisu této smlouvy.

Článek IX. - Ostatní ujednání.

9.1. Nájemce je povinen dbát, aby na předmětu nájmu nevznikaly pronajímateli škody a zabezpečit na své náklady předmět nájmu proti poškození či vniknutí neoprávněných osob.

9.2. Nájemce na sebe zároveň přebírá odpovědnost za veškeré škody způsobené jeho činnostmi na předmětu nájmu. Nájemce odpovídá pronajímateli rovněž za škody způsobené na předmětu nájmu jinými osobami, které se zde budou s jeho souhlasem zdržovat.

9.3. Nájemce se zavazuje ode dne faktického předání předmětu nájmu plnit na tomto předmětu nájmu povinnosti majitele objektu v oblasti požární ochrany a zabezpečení objektu vůči příslušným orgánům. Za případné nedostatky zjištěné v této oblasti příslušnými orgány odpovídá nájemce. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli případné vyúčtované majetkové sankce, a to do 30 kal. dnů ode dne jejich vyúčtování pronajímatelem.

Článek X. – Závěrečné ustanovení.

10.1. Pokud v této smlouvě nebylo ujednáno jinak, platí v ostatním příslušná ustanovení zákona číslo 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, občanského zákoníku a ostatních souvisejících obecně závazných právních předpisů.

10.2. Tato smlouva byla vyhotovena ve 4 vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží po dvou vyhotoveních.

10.3. Nedílnou součástí této nájemní smlouvy je příloha týkající se zabezpečování povinností vyplývajících z plnění úkolů na úseku požární ochrany a bezpečnosti práce

V Rychnově nad Kněžnou dne 11.12.2003.

Na znamení souhlasu s obsahem této smlouvy připojeny podpisy smluvních stran.