

Níže psaného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany

Národní památkový ústav

Valdštejnské nám. 3, PSČ 118 01 Praha 1 – Malá Strana,

IČ: 75032333, DIČ: CZ75032333,

jednající generální ředitelkou Ing. arch. Naděždou Goryczkovou

zastoupený [redacted] ředitelkou územního odborného pracoviště v Pardubicích

se sídlem Příhrádek 5, 531 16 Pardubice

jako pronajímatel na straně jedné

(dále jen „pronajímatel“)

a

Centrum pro otevřenou kulturu, příspěvková organizace statutárního města Pardubice

se sídlem Svaté Anežky České čp. 29, 530 02 Pardubice

zřízená na základě usnesení Zastupitelstva města Pardubic usnesením č. Z/2016/2017 ze dne 21.9.2017, kterým byla schválena její zřizovací listina této příspěvkové organizace,

jejímž jménem před jejím vznikem ve smyslu § 127 zákona č. 89/2017 Sb., občanský zákoník,

v platném znění, jedná její zřizovatel: **Statutární město Pardubice**

zastoupené Ing. Martinem Charvátém, primátorem

se sídlem Pernštýnské náměstí 1, 530 21 Pardubice – Staré Město

IČ: 00274046, DIČ: CZ00274046

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Pardubice

číslo účtu: [redacted]

jako nájemce na straně druhé

(dále jen „nájemce“)

ve smyslu ust. § 2201 a násl. ve spojení s § 2302 a násl. zák. č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, v platném znění, tuto

smlouvu o nájmu:

(dále jen „nájemní smlouva“)

Článek I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je příslušný hospodařit s následující nemovitostí ve vlastnictví státu:
budova č.p. 5, která je součástí pozemku parc. č. st. 4/1 nacházející se na adrese Příhrádek 5, Pardubice, zapsaná v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 207 vedeném Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, katastrální pracoviště Pardubice, katastrální území Pardubice.
2. Nemovitost uvedenou v článku I. odst. 1 této smlouvy pronajímatel dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti, a to v souladu s rozhodnutím o dočasné nepotřebnosti č.j. NPÚ-361/91287/2017 ze dne 21.11.2017

4. O předání a převzetí předmětu nájmu bude mezi smluvními stranami sepsán protokol, který stanoví zejména:
 - a. den, kterým byl předmět nájmu předán nájemci do užívání,
 - b. stav měřičů služeb: studená voda, teplá voda, elektrická energie,
 - c. počet klíčů předaných nájemci
 - d. soupis vybavení a příslušenství včetně případných závad a termínů odstranění.

Článek IV.

1. Pronajímatel přenechává v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu k dočasnému užívání nájemci.
2. Nájemce se v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy zavazuje platit pronajímateli nájemné za přenechání předmětu nájmu do dočasného užívání a poplatek za služby spojené s nájmem.

Článek V.

Cena nájmu, jeho splatnost a způsob úhrady

1. Nájemné za jeden rok nájmu prostor činí 300.000,- Kč s tím, že nájemce se zavazuje hradit nájemné v měsíčních splátkách ve výši 25.000,- Kč.
2. Nájemné za smluvně dohodnuté období – kalendářní měsíc – je splatné nejpozději k poslednímu dni měsíce předcházejícího kalendářnímu měsíci, za které má být nájemné placeno, a to na účet pronajímatele [REDACTED], vedený u České národní banky. Nájemné se považuje za uhrazené dnem připsání příslušné platby na účet pronajímatele. V případě prodlení s platbami nájemného či služeb zaplatí nájemce smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý byť i jen započatý den prodlení. Uhrazením smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody.
3. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen hradit nájemné až do okamžiku vyklizení a předání předmětu nájmu pronajímateli.

Článek VI.

Další služby související s nájmem

1. V souvislosti s nájmem poskytuje pronajímatel nájemci tyto služby:
 - elektr. energie, vodné a stočné
2. Na úhradu těchto služeb je nájemce povinen hradit pronajímateli měsíčně zálohu ve výši 10.000,- Kč.
3. Odvoz komunálního odpadu a úklid si zajistí nájemce sám na své náklady.
4. Záloha za služby ve výši 10.000,- Kč je splatná ve stejném termínu jako v případě plateb nájemného stanovené v čl. V. odst. 2. této smlouvy, a to na stejný účet.
5. Pronajímatel je oprávněn jednostranně změnit výši těchto záloh na služby v případě, že se změní cena služeb, nebo jiné skutečnosti rozhodné pro stanovení výše těchto záloh. Zálohy na poskytované služby ve změněné výši je nájemce povinen hradit od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém bylo nájemci doručeno písemného oznámení o nové výši zálohy. Vyúčtování těchto záloh provede pronajímatel nejméně jednou ročně. Případný přeplatek nebo nedoplatek záloh na poskytnuté služby je splatný do 30 dnů od doručení vyúčtování poskytovaných služeb nájemci.

Článek VII.

Podnájem

Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část do podnájmu další osobě, s výjimkou případu předchozího písemného souhlasu pronajímatele a Ministerstva kultury ČR.

Článek X.
Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli výkon jeho práv vyplývajících z této nájemní smlouvy a obecně závazných předpisů.
2. Nájemce je povinen řádně pečovat o předmět nájmu a užívat jej k účelům, ke kterým byl určen. Nájemce je povinen na svůj náklad provádět běžnou údržbu předmětu nájmu.
3. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti pronajímateli vznikla.
4. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu je součástí kulturní památky a zavazuje se dodržovat všechny obecně závazné právní předpisy, zejména předpisy na úseku památkové péče, bezpečnostní a protipožární předpisy. Nájemce zajistí nepřetržitou pořadatelskou a protipožární službu.
5. Nájemce v pronajatém prostoru zajišťuje bezpečnost a ochranu zdraví svých zaměstnanců při práci s ohledem na rizika možného ohrožení jejich života a zdraví, která se týkají výkonu práce (dále jen „rizika“) a požární ochranu ve smyslu obecně závazných předpisů a je odpovědný za dodržování ustanovení těchto předpisů a za škody, které vzniknou jeho činností. Nájemce je povinen informovat pronajímatele o rizicích a opatřeních přijatých k ochraně před jejich působením.
6. Nájemce se zavazuje během užívání pronajatých prostor dodržovat organizační a bezpečnostní pokyny odpovědných zaměstnanců pronajímatele.
7. Nájemce si bude počínat tak, aby nedošlo ke škodě na majetku pronajímatele, na majetku a zdraví dalších osob. Jakékoliv závady nebo škodní události bude neprodleně hlásit pronajímateli.
8. Nájemce se zavazuje neprovádět jakékoliv zásahy do omítek a zdiva (včetně opírání předmětů o zdivo a vzpírání mezi zdmi), nátěry a přemísťování inventáře z pronajatých prostor bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Rovněž nebude zasahovat do terénních situací a archeologických území.
9. Nájemce odpovídá za prověření a bezúhonnost všech osob, kterým z důvodu účelu nájmu umožní přístup do pronajatých prostor. Nájemce odpovídá za škodu, které tyto osoby způsobí.
10. Nájemce se zavazuje dodržovat a zajistit, že v pronajatých prostorách nebude používán otevřený oheň a bude dodržován zákaz kouření (s výjimkou k tomu vyhrazených míst, které určí pronajímatel).
11. V případě veřejného provozování autorských děl (živě nebo z nosičů) nájemcem je nájemce povinen uzavřít s příslušným správcem autorských práv smlouvu o užití díla (licenční smlouvu) a uhradit tomuto správci autorských práv poplatky dle platných sazebníků příslušného správce.

Článek XI.
Doba nájmu a ukončení nájmu

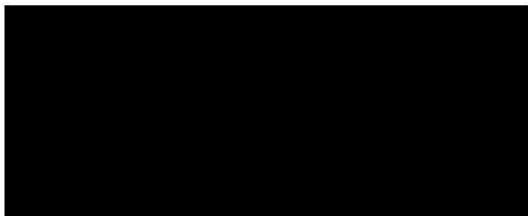
1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2020 s možností prodloužení po předchozí písemné dohodě obou smluvních stran, maximálně však na dobu osmi let.
2. Každá ze smluvních stran může smlouvu vypovědět i bez udání důvodů s výpovědní lhůtou 3 měsíce.
3. Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem bez výpovědní doby v případech, kdy nájemce porušuje své povinnosti zvláště závažným způsobem. Za zvláště závažné porušení povinností nájemcem se považuje:
 - a. jestliže nájemce neplní řádně a včas své povinnosti stanovené nájemní smlouvou,
 - b. jestliže nájemce bude v prodlení s placením nájemného a služeb spojených s nájmem po dobu delší 15 dnů.

Článek XIII.
Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva byla sepsána ve dvou vyhotoveních. Každá ze smluvních stran obdržela po jednom totožném vyhotovení.
2. Smlouvu je možno měnit či doplňovat výhradně v písemné formě písemnými číslovanými dodatky, obsaženými na jedné listině. Platnost a účinnost takových dodatků nastává, pokud se strany nedohodnou jinak, podpisem oprávněných zástupců obou smluvních stran.
3. Tato smlouva podléhá uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu je povinen v souladu s citovaným zákonem uveřejnit pronajímatel.
4. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je povinným subjektem podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
5. Účastníci prohlašují, že tuto smlouvu uzavřeli podle své pravé a svobodné vůle prosté omylů, nikoliv v tísní a že vzájemné plnění dle této smlouvy není v hrubém nepoměru. Smlouva je pro obě smluvní strany určitá a srozumitelná.
6. Zřizovatel konstatuje, že tato smlouva byla schválena usnesením R/7010/2017.

V Pardubicích dne 19.12.2017

V Pardubicích dne 20.12.2017



Reditelka NPU UOP v Pardubicích

.....
(podpis pronajímatele)

/razítko/



Ing. Martin Charvat
Primátor města Pardubic

.....
(podpis nájemce)

/razítko/

Schváleno: RmP ZmP

č. usn.: 7010/2017 dne 11.12.2017