

Nájemní smlouva

1. **Město Slavkov u Brna**, se sídlem Palackého náměstí 65, Slavkov u Brna, IČ: 00292311, za které jedná starosta města Ing. Ivan Charvát, jako pronajímatel, (dále jen **pronajímatel**), a
2. **Zámek Slavkov - Austerlitz**, se sídlem Palackého nám. 1, 684 01 Slavkov u Brna, IČ: 00373320, za který jedná ředitel Ing. Aleš Šilhánek, jako nájemce, (dále jen **nájemce**)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku po vzájemné dohodě tuto smlouvu o nájmu nebytových prostor:

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem budovy č.p. 1 na pozemcích p.č. 969, 970 a 968 v k.ú Slavkov u Brna (dále jen budova).
2. Pronajímatel přenechává nájemci touto smlouvou v budově k užívání nebytové prostory v I. NP a I. PP (dále jen pronajaté prostory) o celkové výměře 1139 m².
3. Pronajaté prostory jsou označeny na plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha č. 1.
4. Součástí a příslušenstvím pronajatých prostor je i vybavení a zařízení Napoleonské expozice uvedené v inventárním soupise, který je nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha č. 2.

II.

Účel nájmu

1. Účelem nájmu je využití pronajatých prostor nájemcem pro jeho podnikatelskou činnost – provozování Napoleonské expozice. Pronajaté prostory mohou být nájemcem užívány výhradně k tomuto účelu.

III.

Nájemné

1. Nájemné za užívání pronajatých prostor uvedených v č. I. této smlouvy činí:

za výstavní prostory a kanceláře 1.000 Kč/m²/rok

za součásti a příslušenství 530 Kč/m²/rok

Celkové roční nájemné za užívání veškerých pronajatých prostor uvedených v čl. I. této smlouvy, včetně součástí a příslušenství, činí 994.240,-Kč včetně platné sazby DPH.

2. Nájemné je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele č. ú. 9013890277/0100 u Komerční banky, a.s., pobočka Vyškov, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem ve čtvrtletních splátkách vždy do 10. dne druhého měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí ve výši, rovnající se jedné čtvrtině celkového ročního nájemného.
3. Zaplacením splátky nájemného se pro účely této smlouvy rozumí připsání celé částky v plné výši na účet pronajímatele.
4. Účastníci smlouvy se dohodli na tom, že pronajímatel může zvýšit (valorizovat) nájemné a to každoročně o procenta inflace (tzn. o celou inflaci), která bude oficiálně zveřejněna ČSÚ za rok, předcházejícímu roku, v němž město využije své právo na zvýšení. Smluvní strany si sjednávají, že pro zvýšení není třeba dodatku k této smlouvě, postačí sdělení pronajímatele. V případě, že pronajímatel neuplatní tuto možnost zvýšení nájemného do tří měsíců ode dne, kdy bude za předchozí rok inflace vyhlášena (tímto dnem je den, kdy bude vyhlášena Českým statistickým úřadem či jeho nástupcem), platí, že nárok na zvýšení nájmu pro tento rok pronajímateli zanikl.
5. Nájemné nezahrnuje náklady na služby spojené s užíváním pronajatých prostor. Nájemce se zavazuje vlastním jménem a na vlastní náklady zajišťovat dodávku elektrické energie a vody, popř. tepla nebo plynu do pronajatých prostor a řádně hradit náklady na jejich dodavatelům, stejně jako náklady na likvidaci odpadů vzniklých při jeho činnosti v pronajatých prostorách.
6. Telekomunikační služby si nájemce v pronajatých prostorách zajišťuje vlastními prostředky a na vlastní náklady.

IV.

Doba a ukončení nájmu

1. Doba nájmu pronajatých prostor je smluvními stranami dohodnuta na dobu určitou 5 let od podpisu této nájemní smlouvy, přitom platí, že po uplynutí této doby mohou smluvní strany prodloužit nájem dodatkem k této smlouvě.
2. Nájem může být kdykoli ukončen písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem.

V.

Práva a povinnosti nájemce

Nájemce se zavazuje:

1. užívat pronajaté prostory v souladu s jejich určením a s účelem uvedeným v této smlouvě a neužít je po dobu trvání této smlouvy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele k účelu jinému,
2. jakékoliv úpravy pronajatých prostor s výjimkou drobných oprav a běžné údržby provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele,
3. nepřenechat jinému subjektu tyto prostory, ani jejich část, do užívání (úplatného ani bezúplatného), bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, tento zákaz se nevztahuje na běžné komerční využívání pronajatých prostor v souladu s účelem nájmu podle této smlouvy (provozování expozice za vstupné, krátkodobé pronájmy kratší než 30 dnů za účelem pořádání společenských, kulturních, vzdělávacích, popř. vědeckých akcí (typu sympozia, kongresy, semináře, vernisáže a pod.) v pronajatých prostorách, jimiž nebude narušen provoz Napoleonské expozice)
4. vlastními prostředky a na vlastní náklady zajišťovat a provádět drobné opravy a údržbu pronajatých prostor související s jejich běžným provozem, v pochybnostech o jejich rozsahu si smluvní strany sjednávají, že se přiměřeně použije vymezení drobných oprav bytu a běžné údržby bytu podle §§ 5 a 6 nařízení vlády č. 258/1995 Sb., a to i v případě, že by byl tento právní předpis zrušen,
5. v pronajatých prostorách provádět vlastními prostředky a na vlastní náklady kontroly a revize vyžadované obecně závaznými právními předpisy (zejména elektrická a vyhrazená technická zařízení) a doklady o těchto kontrolách a revizích předkládat pronajímateli,
6. v pronajatých prostorách dodržovat pravidla a provádět vlastními prostředky a na vlastní náklady kontrolu a zajištění protipožární prevence,
7. nahlásit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu oprav, které má pronajímatele provést, umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav a poskytnout pronajímateli nezbytnou součinnost; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla
8. provádět svými prostředky a na vlastní náklad běžný úklid pronajatých prostor,
9. v případě, že dojde ke škodě na pronajatých prostorách, případně na budově a bude prokázána odpovědnost nájemce za tuto škodu, uvést poškozenou věc do původního stavu a pokud by toto nebylo možno, zaplatit pronajímateli odpovídající částku jako náhradu škody, nebude-li smluvními stranami dohodnuto jinak,
10. ve stanovených lhůtách řádně platit dohodnuté platby,
11. osobám k tomu zmocněným pronajímatelem umožnit vstup do pronajatých prostor za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy,
12. při výkonu svých práv dbát, aby nenarušoval práva nájemců ostatních nebytových prostor v budově
13. dodržovat veškeré předpisy a normy vztahující se k prováděné činnosti (ochrana bezpečnosti práce, požární ochrana, ochrana životního prostředí, hygiena apod.) a vyplývající z postavení nájemce jako zaměstnavatele,
14. v případě nutnosti stavebních úprav nebo oprav pronajatých prostor nad rámec drobných oprav a běžné údržby neprodleně informovat pronajímatele z důvodu případného uplatnění běžících záručních lhůt na stavební práce realizované při opravách předzámčí za účelem vybudování Napoleonské expozice.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Nájemce prohlašuje, že jsou mu k datu účinnosti této smlouvy známy provozní podmínky včetně provozních podmínek objektu a to zejména s ohledem na povinnosti vyplývající z předpisů o požární ochraně a ochraně bezpečnosti a zdraví při práci.
2. Tato smlouva může být měněna pouze dohodou smluvních stran ve formě písemných dodatků ke smlouvě, průběžně číslovaných a podepsaných oprávněnými osobami.
3. Tato smlouva nahrazuje okamžikem své účinnosti veškeré dohody a smlouvy, ať už písemné nebo ústní, v minulosti uzavřené mezi smluvními stranami, které se týkají prostor pronajímaných touto smlouvou.
4. Tato smlouva nabývá platnosti i účinnosti dnem podpisu všech účastníků.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech exemplářích, z nichž každý má právní povahu originálu. Po podpisu obdrží každý z účastníků po dvou vyhotoveních.
6. Otázky neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými právními předpisy českého právního řádu.
7. Uzavření této smlouvy schválila rada města Slavkov u Brna usnesením k bodu 4.9 na své 10.schůzi dne 13.4.2011 po řádném zveřejnění záměru v době od 4.1.2011 do 19.1.2011. Město proto podle § 41 z.č. 128/2000Sb, o obcích (obecní zřízení), prohlašuje, že jsou splněny zákonné podmínky pro platnost tohoto právního úkonu.
8. Účastníci prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají svobodně a vážně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, a že text této smlouvy si přečetli a stvrzují svým vlastnoručním podpisem, že odpovídá jejich pravé vůli.

ve Slavkově u Brna dne 13.5.2013

za pronajímatele



Ing. Ivan Charvát

starosta

města Slavkov u Brna

ve Slavkově u Brna dne 13.5.2013

za nájemce

ZÁMEK SLAVKOV-AUSTERLITZ ©
Palackého nám. 1, 684 01 Slavkov u Brna
DIČ: CZ00373320 Tel.: +420 544 221 204

Ing. Aleš Šilhánek

ředitel

Zámek Slavkov - Austerlitz

