

smluvní strany:

Středočeský kraj

IČ 70891095

se sídlem Zborovská 11, 150 00 Praha

zastoupený panem Mgr. Radovanem Cáderem, ředitelem **Muzea Podblanicka, příspěvková organizace**, zapsaného v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl Pr, vložka 893

dále jen „pronajímatel“

a

BES s.r.o.

IČ 43792553

se sídlem v Benešově, Sukova 625

zastoupená panem Petrem Váňou, jednatelem, a ing. Romanem Tichovským, jednatelem, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 7496

dále jen „nájemce“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto nájemní smlouvu podle §§ 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, tuto

NÁJEMNÍ SMLOUVU

1. Předmět a účel nájmu

1.1 Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem mimo jiné níže uvedených nemovitostí, které jsou ve městě Benešov a v katastrálním území Benešov u Prahy a které jsou zapsané na listu vlastnictví č. 7988 v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov:

- budovy bez čp. jiná stavba, postavené na pozemku parc. č. 2335/13
- pozemku parc. č. 2335/13, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 294 m²,
- budovy bez čp. jiná stavba, postavené na pozemku 2335/14,
- pozemku parc. č. 2335/14, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 437 m²,
- budovy bez čp. jiná stavba, postavené na pozemku parc. č. 2335/19,
- pozemku parc.č. 2335/19, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 48 m²
- budovy bez čp. jiná stavby, postavené na pozemku parc. č. 2335/24
- pozemku parc. č. 2335/24, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 183 m²

Právo hospodaření k těmto nemovitostem bylo svěřeno Muzeu Podblanicka, příspěvková organizace, jejímž zřizovatelem je pronajímatel.

1.2 Pronajímatel přenechává nájemci:

- nebytový prostor v 1 NP budovy bez čp. postavené na pozemku parcelní č. 2335/13, jedná se o nebytový prostor o rozloze 234 m² sestávající z 6 místností,

- nebytový prostor v 1 NP budovy bez čp. postavené na pozemku parcelní č. 2335/14, jedná se o nebytový prostor o rozloze 100 m² sestávající z 2 místností,
- nebytový prostor v 1 a 2 NP budovy bez čp. postavené na pozemku parcelní č. 2335/19, jedná se o nebytový prostor o rozloze 173 m² sestávající z 10 místností a
- nebytový prostor v 1 NP budovy bez čp. postavené na pozemku parcelní č. 2335/24, jedná se o nebytový prostor o rozloze 162,5 m² sestávající z 1 místnosti.

Celkově se jedná se o nebytový prostor o rozloze 669,5 m² sestávající z 19 místností.

- 1.3 V den odevzdání nebytového prostoru nájemci do nájmu sepíše smluvní strany předávací protokol, ve kterém bude popsán stav nebytového prostoru, jeho stálé vybavení včetně inventáře. Součástí protokolu bude dále provedený odečet plynu, studené a teplé vody a elektřiny.
- 1.4 Pronajímatel přenechává nájemci za nájemné nebytový prostor do užívání a nájemce nebytový prostor do užívání přebírá. Nájemce je oprávněn užívat nebytový prostor jako kanceláře, dílny, sklady a technické zázemí pro své zaměstnance.

2. Doba trvání nájmu

- 2.1 Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou na období od 1. 6. 2018 do 31. 5. 2020. Nedohodnou-li se účastníci smlouvy jinak, nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán.
- 2.2 Nájemní smlouva se prodlužuje na dalších 3 měsíce, dohodnou-li se na tom účastníci nejpozději 30 dnů před skončením nájmu. Dohoda o prodloužení nájmu musí mít písemnou formu.

3. Nájemné

- 3.1 Výše nájemného činí 160680,- Kč (slovy: stošedesát tisíc šest set osmdesát korun českých) za jeden kalendářní rok. Stanovená výše nájemného bude placena po dobu platnosti této nájemní smlouvy.
- 3.2 Měsíční nájemné v celkové výši 13390,- Kč (slovy: třináct tisíc třístadevadesát korun českých) je splatné jednou za kalendářní měsíc, a to nejpozději k 15 dni následujícího kalendářního měsíce. Nájemce uhradí nájemné bankovním převodem na účet pronajímatele vedený u Komerční banky, č. účtu 3431121/0100.
- 3.3 Elektrickou energii z odběrného místa č. 1000756011 (EAN 859182400609443081) bude hradit v plné výši nájemce na základě vyúčtování dodavatelskou firmou.
- 3.4 Vodné a stočné z odběrného místa č. 20114 bude hradit v plné výši nájemce a čtvrtletně přefakturuje pronajímateli 10% ze skutečných nákladů vyúčtovaných dodavatelskou firmou.

- 3.5 Srážková voda (odběrné místo č. 30430) bude vyúčtována čtvrtletně pronajímateli fakturou nájemcem na základě vyúčtování dodavatelské firmy, a to ve výši 53% skutečných nákladů.
- 3.6 Plyn z místa spotřeby č. 9300233666 (EIC kód: 27ZG200Z0003375Q) bude nájemce hradit v plné výši a měsíčně přefakturuje pronajímateli 35% skutečných nákladů vyúčtovaných dodavatelskou firmou.
- 3.7 Nezaplatí-li pronajímatel nájemci přefakturované služby (bod 3.4, 3.5, 3.6) do 15 dnů po jejich splatnosti, je povinen zaplatit nájemci zákonný poplatek z prodlení.
- 3.8 Nezaplatí-li nájemce pronajímateli nájemné (bod 3.2) do 15 dnů po jejich splatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli zákonný poplatek z prodlení.

4. Práva a povinnosti pronajímatele

- 4.1 Pronajímatel je povinen odevzdat nebytový prostor nájemci ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání, v tomto stavu jej svým nákladem udržovat a zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním nebytového prostoru spojeno.
- 4.2 Pronajímatel má právo po předchozí dohodě s nájemcem ke vstupu do nebytového prostoru za účelem kontroly za přítomnosti nájemce.

5. Práva a povinnosti nájemce

- 5.1 Nájemce se zavazuje, že bude nebytový prostor užívat pouze ke smlouvenému účelu.
- 5.2 Bez písemného souhlasu pronajímatele není nájemce oprávněn přenechat nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu. Nájemci není rovněž dovoleno převést nájemní smlouvu nebytového prostoru na jinou osobu.
- 5.3 Nájemce se zavazuje, že bude s předměty nájmu zacházet šetrně tak, aby na předmětech nájmu nevznikla škoda. Závady a poškození, které nájemce způsobí na předmětech nájmu je nájemce povinen odstranit nebo nahradit.
- 5.4 Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést, a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla.
- 5.5 Nájemce nesmí provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v nebytovém prostoru bez předběžného souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad.
- 5.6 Náklady spojené s běžnou údržbou, úklid nebytového prostoru a drobné opravy v nebytovém prostoru související s jeho užíváním hradí nájemce.
- 5.7 Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli na jeho žádost a v požadovaném termínu přístup do nebytového prostoru za účelem kontroly jeho užívání v souladu s touto smlouvou, provádění potřebných revizí, údržby a oprav.

- 5.8 Nájemce se zavazuje spolupůsobit při realizaci preventivních opatření k zamezení vzniku škod na majetku.
- 5.9 Nájemce se zavazuje po dobu trvání nájmu provádět údržbu areálu, tj. běžnou údržbu budov bez čp. postavených na pozemcích parcelní č. 2335/13, 2335/14, 2335/19, 2335/24, údržbu ostatních ploch a komunikací na pozemku parcelní č. 2335/3, údržbu zeleně na pozemku parcelní č. 2335/3. Za obvyklou údržbu areálu, ostatních ploch a areálu se pro účely této smlouvy považuje:
- údržba zeleně, včetně sekání trávy.
 - odklizení sněhu, listí apod.
 - opravy jednotlivých vrchních částí podlah nemovitostí, výměny prahů a lišt.
 - opravy jednotlivých částí oken a dveří nemovitostí a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik.
 - malování a opravy povrchů stěn nemovitostí.
 - výměny žárovek, vypínačů, zásuvek, osvětlovacích těles včetně elektrických zámků.
 - drobné opravy a výměny drobných součástí inventáře.
- Za drobnou opravu se dále považují opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, mísících baterií, sprch, dřezů, splachovačů, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavných skříní. Dále drobné opravy pevných konstrukcí nemovitostí po vzájemné domluvě obou smluvních stran.
- U zařízení pro vytápění se za drobné opravy považují opravy kamen na tuhá paliva, plyn, elektřinu, kotlů etážového topení na pevná, kapalná a plynná paliva, včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostatů (nepovažují se za ně však opravy radiátorů etážového topení a rozvodů ústředního vytápění).
- 5.10 Nájemce se zavazuje po dobu trvání nájmu na své náklady zajistit v topném období vytápění v celém areálu proškoleným topičem.
- 5.11 Nájemce se zavazuje po dobu trvání nájmu na své náklady zajistit kompletní provoz lapolu, tj. jeho pravidelné revize a kontroly, běžnou údržbu a vyvážení.
- 5.12 Nájemce se zavazuje provést na své náklady kompletní rekonstrukce inženýrských sítí (rozvodů vody, plynu, elektřiny, odpadů) v areálu na pozemku parcelní č. 2335/3 za souhlasu a podílu Krajské správy a údržby silnic, a to do 31. května 2018 tak, aby mohla být do 31. května 2018 nájemcem zcela vyklizeny a opuštěn prostor v objektu parcelní č. 2335/14.
- 5.13 V případě, že se podaří pronajímateli získat finanční prostředky na přestavbu objektu parcelní č. 2335/14 na muzejní depozitář, nájemce se zavazuje vyklidit nebytové prostory, které má v tomto objektu pronajaté na základě této smlouvy, a to nejpozději do třech měsíců od chvíle, kdy byl pronajímatelem na tuto skutečnost písemně upozorněn.
- 5.14 Nájemce v případě ukončení nájmu souhlasí s bezúplatným přepisem odběrného místa elektrické energie č. 1000756011 (EAN 859182400609443081) na pronajímatele.
- 5.15 Nájemce v případě ukončení nájmu souhlasí s bezúplatným přepisem odběrného místa plynu z místa spotřeby č. 9300233666 (EIC kód: 27ZG200Z0003375Q) na pronajímatele.

6. Ukončení nájmu

- 6.1 Nájem zanikne uplynutím doby, na kterou byl sjednán nebo písemnou dohodou smluvních stran.
- 6.2 Pronajímatel může písemně vypovědět nájem na dobu určitou před uplynutím sjednané doby, jestliže
- a) nájemce užívá nebytový prostor v rozporu se smlouvou;
 - b) nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem;
 - c) nájemce, který na základě smlouvy má poskytovat pronajímateli na úhradu nájemného určité služby, tyto služby neposkytuje řádně a včas;
 - d) nájemce přes písemné upozornění hrubě porušuje klid nebo pořádek;
 - e) bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání nebytového prostoru;
 - f) nájemce přenechá nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele;
 - g) nájemce změnil v provozovně předmět podnikání bez předchozího souhlasu pronajímatele;
- Výpovědní lhůta je dohodou smluvních stran stanovena na 6 měsíců.
- 6.3 Při ukončení nájmu je nájemce povinen odevzdat pronajímateli předmět nájmu vyklizený od jeho věcí a ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, včetně věcí, které se v předmětu nájmu nacházely ke dni předání předmětu nájmu nájemci, a to nejpozději ke dni ukončení nájmu. Pokud k tomuto datu nájemce předmět nájmu dobrovolně nevyklidí, sjednává se smluvní pokuta 100,- Kč (slovy: jednostokorunčeských) za každý započatý den prodlení. Nájemce je v takovém případě povinen vyklidit předmět nájmu a předat jej pronajímateli nejpozději do pracovních 10 dnů ode dne ukončení nájmu. Nestane-li se tak, smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn předmět nájmu vyklidit a věci nájemce nechat uskladnit, to vše na náklady nájemce. O zpětném předání předmětu nájmu pronajímateli bude ke dni ukončení nájmu sepsán písemný protokol.

7. Závěrečné ustanovení

- 7.1 Obě strany se zavazují ke vzájemné spolupráci a dohodě ve smyslu této smlouvy.
- 7.2 Případné změny a doplňky této smlouvy o pronájem vyžadují ke své platnosti písemný souhlas smluvních stran.
- 7.3 Nájemce v souladu s ustanoveními zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, v platném znění, podpisem této smlouvy prohlašuje, že po dobu trvání této smlouvy uděluje pronajímateli souhlas se shromažďováním, zpracováváním, používáním a uchováváním svých osobních údajů, které mu poskytl při sepsání této smlouvy.
- 7.4 Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu všemi smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv. Vložení smlouvy do registru smluv provede pronajímatel.
- 7.5 Tato smlouva obsahuje šest stran, je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních

7.6 Tato smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran a účinnosti dnem předání a převzetí nebytového prostoru.

7.7 Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními č. 89/2012 Sb., Občanského zákoníku.

7.8 Účastníci této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že byla sepsána na základě pravdivých údajů a jejich pravé a svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní, ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

v Benešově dne 28. 5. 2018

v Benešově dne 28. 5. 2018

.....
Mgr. Radovan Cáder
Muzeum Podblanicka, p. o.

.....
Ing. Roman Tichovský
BES s.r.o.

.....
Petr Váňa
BES s.r.o.

- Příloha č. 1 - Výpis z obchodního rejstříku B E S s.r.o.
- Příloha č. 2 - Výpis z obchodního rejstříku Muzea Podblanicka, p. o.
- Příloha č. 3 - Dodatek č. 4 zřizovací listiny příspěvkové organizace Muzeum Podblanicka, p. o. se sídlem Zámek 1, 258 01 Vlašim Vymezení nemovitého majetku ve vlastnictví zřizovatele, který se příspěvkové organizaci předává k hospodaření