NÁJEMNÍ SMLOUVA

**ARCHEOLOGICKÉ CENTRUM OLOMOUC,** **příspěvková organizace**  
se sídlem Olomouc – Klášterní Hradisko, U Hradiska 42/6, 779 00 IČ: 75008271

DIČ: CZ75008271

IDS:36wm7h3

bankovní spojení: č. ú. xxxxxxxxxxxxxx

zapsaná ve veřejném rejstříku u Krajského soudu v Ostravě, odd. Pr, vložka 847

zastoupená Doc. PhDr. Jaroslavem Peškou, Ph.D., ředitelem

jako pronajímatel (dále jen „**pronajímatel**“)

a

**MUZEUM KROMĚŘÍŽSKA, příspěvková organizace**

se sídlem Kroměříž, Velké náměstí 38, 767 11

IČ: 00091138

DIČ: CZ00091138

IDS: envk6c7

bankovní spojení: č. ú.:

zapsaná ve veřejném rejstříku u Krajského soudu v Brně, odd. Pr, vložka 1424

zastoupená Ing. Jiřím Stránským, ředitelem

jako nájemce (dále jen „**nájemce**“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, v platném znění, tuto **nájemní smlouvu**

**I. Předmět nájmu**

1. Pronajímatel prohlašuje, že Olomoucký kraj je vlastníkem pozemku parcelní číslo   
st. 1866 a 1976, druh pozemku - zastavěna plocha a nádvoří, nacházejícím se v obci Olomouc, katastrálním území Hodolany, zapsaném na listu vlastnictví č. 1326, vedeném   
u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc. Součástí pozemků jsou stavby pro výrobu a skladování - budova s číslem 1135 a budova bez č. p., **adresní místo Lipenská 1135/54**. Pronajímatel dále prohlašuje, že má tyto pozemky   
a stavby na něm postavené v hospodaření (dále též jen „**Předmětné budovy**“).

2. Podle ustanovení čl. II odst. 3. Úplného znění zřizovací listiny Archeologického centra Olomouc, příspěvkové organizaceve znění platném k dnešnímu dni (dále jen „Zřizovací listina“),je pronajímatel oprávněn pronajímat nevyužívané prostory v objektech, které převzal do správy, k účelům, které jsou v souladu s jejím posláním. Pronajímatel dále prohlašuje, že za podmínek nájmu dále sjednaných je v souladu s ustanovením čl. V odst. 11 Zřizovací listiny oprávněn sjednat tuto smlouvu bez předchozího souhlasu zřizovatele.

3. **Předmětem nájmu** podle této smlouvy jsou dočasně nevyužívané **místnosti**, které se nachází v **Předmětných budovách**.

**II. Projev vůle**

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci Předmět nájmu v rámci Předmětných budov jako samostatný předmět užívání do dočasného užívání za účelem uvedeným   
   v čl. III. této smlouvy. Nájemce předmět nájmu do dočasného užívání přijímá   
   a zavazuje se platit za toto pronajímateli nájemné a provozní náklady související se zajišťováním dle specifikovaných dodávek a služeb ze strany pronajímatele pro účel nájmu.
2. Kromě Předmětu nájmu je nájemce oprávněn přiměřeně využívat společné prostory Předmětných budov z důvodu přístupu k Předmětu nájmu. Není ale oprávněn využívat je jakkoli jinak.

**III. Účel nájmu**

1. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu pouze za účelem umístní **souborů movitých archeologických nálezů učiněných při archeologických výzkumech provedených pronajímatelem v územním obvodu Zlínského kraje v období let 2003 – 2015.** Tyto soubory movitých archeologických nálezů jsou prvotně konzervované, popsané a uložené v popsaných kontejnerech („banánové bedny“). Soupis a popis kontejnerů je uveden v Příloze č. 1, přehled souvisejících nálezových zpráv podle lokalit je uveden v Příloze č. 2 této smlouvy. Po dohodě smluvních stran je možné v Předmětu nájmu umístit další movité archeologické nálezy učiněné při archeologických výzkumech provedených pronajímatele v územním obvodu Zlínského kraje.

**IV. Nájemné a služby spojené s užívání Předmětu nájmu**

1. Nájemné za Předmět nájmu činí 4.000,00 Kč (slovy: čtyři tisíce korun českých) měsíčně a je osvobozeno od DPH.
2. K nájemnému dle odst. 1 tohoto článku bude nájemce hradit pronajímateli měsíčně paušální platbou následující služby (energie a správu) ve výši 1.642,00 Kč bez DPH, tj. 1.987,00 Kč vč. DPH.
3. V ceně nájemného je zahrnuta i kontrola stavu souborů movitých archeologických nálezů, kterou zajišťuje v souladu se smluvními ujednáními pronajímatel.
4. Ostatní neuvedené služby si nájemce zajišťuje vlastním jménem a na vlastní náklad nad rámec sjednaného nájemného.
5. Nájemné spolu s paušální částkou za služby v celkové výši 5.978,00 Kč je nájemce povinen uhradit pronajímateli na základě vystavené faktury v českých korunách vždy do 15. dne příslušného měsíce za uplynulý kalendářní měsíc, a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedeným v záhlaví této smlouvy.
6. Paušální platby za dodávku služeb se nevyúčtovávají.
7. Výši nájemného je pronajímatel oprávněn každoročně k datu 1. Července zvyšovat podle koeficientu vyjadřujícího míru růstu spotřebitelských cen publikovaného Českým statistickým úřadem. Zvýšení nájemného a změny paušální platby v souvislosti se změnou cen služeb od jejich dodavatelů bude nájemci oznámeno písemně do 30. 6.

**V. Doba nájmu a výpověď**

1. Nájemní vztah se sjednává na dobu určitou, a to **od 1. 8. 2018 do** **31. 7. 2019.**
2. Nájem lze ukončit dohodou smluvních stran.

3. Nájem lze ukončit v rámci ujednané doby nájmu také písemnou výpovědí bez udání důvodu. Výpovědní doba je jeden měsíc počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně a končí uplynutím posledního dne příslušného kalendářního měsíce. Výpověď musí být vždy adresována na adresu druhé smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy, nebude-li druhé smluvní straně písemně oznámena změna adresy. Pokud je výpověď doručována prostřednictvím veřejné datové sítě do datové schránky, řídí se doručování příslušnými ustanoveními zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů v platném znění. Pokud je výpověď doručována prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, pak v případě jakýchkoli pochybností ohledně doby dojití výpovědi se má za to, že došla třetí pracovní den po odeslání v souladu s ustanovením §573 občanského zákoníku.

**VI. Předání Předmětu nájmu nájemci**

1. Pronajímatel se zavazuje předat předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém k sjednanému způsobu užívání dle čl. III. této smlouvy. Ohledně předání bude sepsán předávací protokol, ve kterém bude zachycen stav Předmětu nájmu v okamžiku předání, který podepíší obě smluvní strany.
2. Nájemce není oprávněn provádět na Předmětu nájmu jakékoli změny či úpravy.

**VII. Další práva a povinnosti smluvních stran**

1. Pronajímatel odpovídá za škody, které způsobí na předmětu nájmu on, jeho zaměstnanci nebo jím pověřené osoby, dodavatelé, zákazníci a jiné osoby, které k němu mají vztah, ledaže nájemce nezavinil příčinu škody.
2. Nájemce prohlašuje, že je dobře seznámen se stavem místností, kde jsou soubory movitých archeologických nálezů umístěny, stejně tak i se skutečností, že část předmětu nájmu je využívána současně pronajímatelem, a považuje ji za zcela vyhovující pro účel nájmu.
3. Nájemce souhlasí s tím, že vstupovat do Předmětu nájmu bude pouze v provozní době pronajímatele za přítomnosti osoby jednající za pronajímatele, a to na základě předchozí dohody s příslušným zaměstnancem pronajímatele.
4. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu je pojištěn jako stavba, ale pojištění se nevtahuje na soubory movitých archeologických nálezů. Uvedené pojištění si případně nese na své náklady nájemce.
5. Za aplikaci ustanovení zákona č. 122/2000 Sb., o ochraně sbírek muzejní povahy   
   a o změně některých dalších zákonů ve vztahu k souborům movitých archeologických nálezů odpovídá nájemce.
6. Pronajímatel je oprávněn vstupovat do místnosti, ve které je vymezen Předmět nájmu a její plochu nevymezenou jako Předmět nájmu užívat pro vlastní účely. Je též oprávněn užít jednotlivé části souborů movitých archeologických nálezů k případným vědeckým, publikačním, výstavním a propagačním účelům a je mimo jiné touto smlouvou pověřen kontrolou stavu těchto souborů. O těchto skutečnostech písemně informuje nájemce.
7. Případné změny, které se týkají obsahu umístěných souborů movitých archeologických nálezů, budou zaznamenávány písemně oprávněnými zástupci smluvních stran.
8. Nájemce je povinen předmět nájmu při ukončení nájemního vztahu předat uklizený   
   a vyklizený a dle stavu uvedeného v předávacím protokolu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení Předmětu nájmu.

**VIII. Úrok z prodlení**

1. V případě nedodržení termínu splatnosti nájemného nebo služeb spojených s užíváním Předmětu nájmu je nájemce povinen uhradit úrok z prodlení ve výši dle platných   
   a účinných právních předpisů.

**IX. Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva nabývá účinnosti dne 1. 8. 2018 a platnosti dnem jeho uzavření.
2. Tato smlouva a vztahy touto smlouvou neupravené se řídí občanských zákoníkem v jeho platném znění.
3. Platnost a účinnost této smlouvy není dotřena neúčinností jednotlivých ustanovení nebo případnou mezerou v úpravě. Neúčinné ustanovení nebo mezeru v úpravě je nutné nahradit takovým platným ustanovením, které co nejvíce odpovídá smyslu a účelu původního ustanovení nebo ostatním úpravám obsaženým v této smlouvě.
4. Jakékoliv změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny výlučně po vzájemné dohodě, učiněné písemnou formou s podpisy obou smluvních stran.
5. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s případným zveřejněním testu této smlouvy v souladu se zákonem č. 1006/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
6. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí nájemce. Nájemce se současně zavazuje bez zbytečného odkladu informovat o uveřejnění tohoto dodatku v registru smluv pronajímatele.
7. Podepsané osoby prohlašují, že jsou oprávněny k podpisu této smlouvy za smluvní strany. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, že jejímu obsahu v celém rozsahu porozuměly, že s jejím obsahem souhlasí a že ji uzavírají ze své pravé, vážné a svobodné vůle, nikoliv v tísni za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho ji podepisují.
8. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce dvě vyhotovení této smlouvy.

V Olomouci dne 31.7.2018 V Kroměříži dne 31.7.2018

…………………………………………… ……………………………………………

Doc. PhDr. Jaroslav Peška, PhD. Ing. Jiří Stránský

ředitel v. r. ředitel

za pronajímatele za nájemce

v zastoupení Mgr. Markéta Mercová, Dr. v. r.