

Smlouva o nájmu nebytových prostor,

uzavřená podle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, mezi:

pronajímatelem : **Skopalík Jaromír** [redacted]
[redacted]
[redacted]
c. účtu: [redacted]
[redacted]

(dále jen „pronajímatel“)

na straně jedné jako pronajímatel

a

nájemcem : **Ústav archeologické památkové péče Brno, v. v. i.**
sídlo: Kaloudova 30, 614 00 Brno
zastoupená Mgr. Andreou Matějčíkovou, ředitelkou
IČ: 48511005
DIČ: CZ 48511005
[redacted]

(dále jen „nájemce“)

na straně druhé jako nájemce

I. Předmět nájmu

Pronajímatel má ve svém vlastnictví prostory o celkové výměře 174 m², nacházející se v budově a dvorním traktu budovy na ulici [redacted] Kroměříž, zapsané na [redacted]. Pronajímatel prohlašuje, že nemovitost je v jeho výlučném vlastnictví a že ke dni podpisu této smlouvy vlastnictví nepozbyl.

Součástí tohoto objektu jsou i nebytové prostory, jejichž část přenechává pronajímatel nájemci do nájmu.

Jedná se o soubor místností - 5 kanceláří +2x WC se sprchovým koutem ,v prvním patře budovy o celkové ploše 106 m², WC na mezipatře- 2m², dále se jedná o prostory dvora /60m²/-vydlážděná plocha a skladu na dvoře /6m²/,první z čelního pohledu vpravo, společné prostory domu- schodiště,chodby .

Nájemce je oprávněn mít po dobu účinnosti nájemní smlouvy na budově označení, obvyklé návěstí, aniž by pronajímatel požadoval zvláštní úhradu.

II. Předmět a účel nájmu

Pronajímatel dává touto smlouvou nájemci do nájmu nebytový prostor specifikovaný v čl. I této smlouvy ke své činnosti jako detašované pracoviště ÚAPP Brno, v.v.i. a to : soubor 5 místností se sociálním zázemím s předmětem jejich využití jako kancelářských prostor - v prvním patře budovy - kolaudováno - nebytové prostory- a prostory vydlážděného dvora a skladové místnosti.

Nájemce se zavazuje užívat tyto nebytové prostory v souladu s touto smlouvou a platit dohodnuté nájemné.

III.

Výše nájemného a služeb, způsob placení a další ujednání

Výše nájemného je stanovena dohodou smluvních stran a činí u souboru 5 kancelářských místností se sociálním zařízením (a prostory vydlážděného dvora a skladu) za rok celkem [redacted] Nájemné stanoveno dohodou.

Úhrada za spotřebu plynu bude hrazena na základě přepisu odběratele prostřednictvím společnosti [redacted] která zabezpečuje tyto služby pro všechny organizace zřizované Jihomoravským krajem.

Cena za spotřebu elektrické energie bude hrazena zálohou ve výši [redacted] za vodné a stočné bude hrazeno zálohou ve výši [redacted]

Nájem, záloha za spotřebu elektrické energie a záloha na vodné a stočné jsou splatné v uvedených měsíčních splátkách vždy do 5. dne na účet stanovený pronajímatelem č. účtu [redacted]

Likvidaci odpadu bude nájemce řešit samostatnou smlouvou se společností, zajišťující tuto činnost.

IV. Doba trvání nájmu

Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou a to počínaje dnem [redacted] Výpovědní lhůta začíná běžet od prvního kalendářního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé strany a činí v souladu s § 2312 šest měsíců. Nájemce se zavazuje, že k datu skončení nájemního poměru pronajaté nebytové prostory vyklidí a odevzdá pronajímateli.

V.

Práva a povinnosti nájemce

Nájemce se seznámil se stavem pronajímaných prostor. Nájemce není oprávněn přenechat nebytové prostory nebo jejich část třetí osobě. Nájemce se zavazuje používat pronajaté prostory s péčí řádného hospodáře. Je povinen odstranit případně veškeré škody, které by mohly vzniknout provozem pronajatých prostor. Nájemce je povinen hradit veškeré náklady spojené se svojí činností s údržbou nebytových prostor. Veškeré stavební úpravy podléhají písemnému souhlasu pronajímatele. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli přístup do pronajatých prostor za účelem prevence a realizace protipožární ochrany, provádění revizí el. zařízení.

Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu pouze k účelu ujednanému touto smlouvou. Klíče od pronajatých společných prostor budou nájemci předány v den podpisu nájemní smlouvy.

Nájemce má právo na vlastní náklady vyměnit vložky zámků u pronajatých prostor, přičemž 1 ks klíčů bude předán v zapečetěné obálce pronajímateli, který zabezpečí jejich úschovu tak, aby nemohlo dojít k jejich zneužití. Původní vložky zámků a klíče po té nájemce taktéž neprodleně předá pronajímateli.

Nájemce se zavazuje při skončení nájmu odevzdat nebytové prostory řádně vyklizené pronajímateli a ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

Nedodržení ujednaných podmínek je důvodem k okamžitému vypovězení nájemní smlouvy.

VII.

Práva a povinnosti pronajímatele

Pronajímatel je povinen udržovat nebytové prostory v takovém stavu, aby byly způsobilé řádnému užívání. Pronajímatel je povinen nájemci umožnit plné a nerušené užívání nebytových prostor k účelu k němuž byly pronajaty. Pronajímatel neodpovídá za věci vnesené do pronajatých prostor, ani za předměty sloužící k činnosti nájemce.

VIII.

Závěrečná ujednání

Tato smlouva a veškerá práva a povinnosti z ní pro smluvní strany vyplývající se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů.

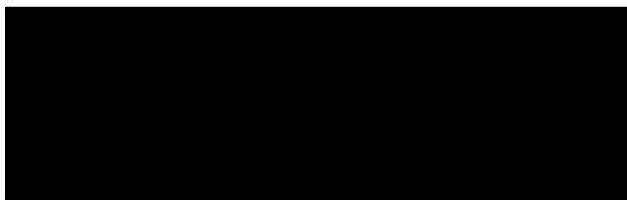
Změny a doplňky k této smlouvě mohou být činěny pouze písemnou formou číslovaných dodatků a vyžadují podpis obou smluvních stran.

Účastníci smlouvy prohlašují, že byli s obsahem této smlouvy seznámeni, že byla uzavřena po vzájemném projednání, je projevem jejich svobodné vůle a že nebyla uzavřena v tísní, nebo za jinak nevýhodných podmínek.

Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po jednom vyhotovení.

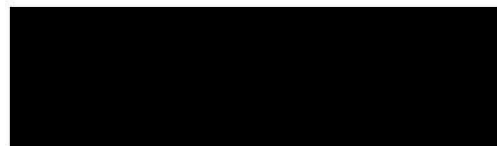
Smlouva nabývá platnosti po podpisu obou smluvních stran a v termínu uvedeném v odst. IV. smlouvy.

V Kroměříži, dne 20. 9. 2018



Jaromír Skopalík

pronajímatel



Mgr. Andrea Matějčková

ÚSTAV ARCHEOLOGICKÉ
PAMÁTKOVÉ PÉČE BRNO
veřejná výzkumná instituce
614 00 Brno, Kaloudova 1321/30