

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená dle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů

I. Smluvní strany

1. Regionální muzeum v Mikulově, příspěvková organizace,

se sídlem Zámek 1/4, 692 01 Mikulov,
jednatel Mgr. Petrem Kubínem, ředitelem,
IČ: 00089613, DIČ: CZ00089613

Bankovní spojení: [REDAKCE]
(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a

2. SIMACEK HS, spol. s r. o.,

se sídlem Trnkova 630/34, Líšeň, 628 00 Brno
jednatel Mgr. Petrem Kotáskem a Ing. Martinem Kopeckým
zastoupenými Janou Ingrovou Brhelovou, regionálním ředitelem, dle plné moci
IČ: 262 29 382, DIČ: CZ 262 29 382,
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u KS v Brně, oddíl C, vložka 38588
Bankovní spojení: [REDAKCE]
č. ú.: [REDAKCE]
(dále jen „nájemce“) na straně druhé

II. Úvodní ustanovení

- 2.1 Regionální muzeum v Mikulově prohlašuje, že je na základě Zřizovací listiny č.j. JMK 87036/2015 vydané Jihomoravským krajem oprávněno hospodařit se svěřeným majetkem, budovou č.p. 5, způsob využití občanská vybavenost, která je součástí pozemku p.č. 5, katastrální území Mikulov na Moravě, obec Mikulov, vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Mikulov, LV č. 358. Budova se nachází na adrese ulice Zámek 5, 692 01 Mikulov. Pozemek i budova jsou nemovité kulturní památky zapsané v ÚSKP ČP pod reg.č. 14988/7-1381.

III. Předmět nájmu

- 3.1 Předmětem nájmu je prostor sloužící jako veřejné WC, o výměře 46,40 m², nacházející se u pokladny u vstupu do Regionálního muzea v Mikulově (zákres „prostoru“ je nedílnou součástí této smlouvy).
- 3.2 Pronajímatel touto smlouvou přenechává prostor uvedený v 3.1 této smlouvy k dočasnému užívání nájemci, a to za účelem provozování veřejného WC s obsluhou, zajištěním hygienických podmínek (úklid, dezinfekce) a výběrem poplatků za použití WC ve výši **20,- Kč** za osobu.
- 3.3 Nájemce se zavazuje zaplatit nájemné a platit úhrady služeb, užívat tento prostor v souladu se zákonem a touto smlouvou.

- 3.4 Pronajímatel přenechává prostor nájemci ve stavu způsobilém k obvyklému užívání. O předání předmětu pronájmu bude sepsán Protokol o předání a převzetí, ve kterém bude popsán stav prostoru v době předání.

IV. Doba trvání nájmu

- 4.1 Předmět nájmu je sjednán dle této smlouvy **na dobu určitou, a to**
od 01. 04. 2025 do 30. 11. 2025,
od 01. 04. 2026 do 30. 11. 2026,
od 01. 04. 2027 do 30. 11. 2027,
od 01. 04. 2028 do 30. 11. 2028,
od 01. 04. 2029 do 30. 11. 2029,
od 01. 04. 2030 do 30. 11. 2030,
s tím, že provoz veřejného WC bude shodný s otevírací dobou zámku.

V. Nájemné a úhrada za služby

- 5.1 Pronajímatel a nájemce se dohodli na smluvním ročním nájemném za užívaný prostor ve výši **1 Kč**, (slovy: jedna koruna česká).
- 5.2 Nájemce se zavazuje měsíčně platit platby na úhrady za služby spojené s užíváním prostoru, vodné a stočné měsíční paušální platbou ve výši 1 600 Kč vč. DPH, el. energie měsíční paušální platbou 600 Kč vč. DPH.
- 5.3 Nájemné je splatné spolu s první splátkou za služby v každém započatém nájemním období. Vodné a stočné a spotřeba el. energie je splatné do 14 dnů na základě vystaveného daňového dokladu (faktury) na účet pronajímatele č. [REDACTED] ve výši **2 201 Kč vč. DPH**.
- 5.4 S ohledem na míru inflace se smluvní strany dohodly, že sjednaná výše paušálu za vodné, stočné a el. energii dle čl. 5.2 této smlouvy bude počínaje rokem 2025 každoročně zvyšována podle míry inflace za uplynulý rok oficiálně vyhlášené Českým statistickým úřadem. Nový výpočet paušálů bude nájemci písemně oznámen nejpozději do 28. 02. příslušného kalendářního roku a od tohoto oznámení je nájemce povinen platit tyto valorizované paušály.

VI. Práva a povinnosti pronajímatele

- 6.1 Pronajímatel se zavazuje předat nájemci prostor specifikovaný v čl. III této smlouvy ve stavu způsobilém k řádnému užívání a je povinen zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním prostoru.
- 6.2 Pronajímatel je oprávněn zasahovat do pronajatého prostoru, pokud to bude nutné k provedení prací při rekonstrukci, opravách nebo údržbě a nájemce je povinen tento zásah po nezbytně nutnou dobu strpět.
- 6.3 Pronajímatel je oprávněn podle svého uvážení provádět kontroly dodržování povinností nájemcem. Nájemce je povinen pronajímateli tyto kontroly umožnit.
- 6.4 Pronajímatel neodpovídá nájemci za dodávky těch služeb, které si nájemce zajistí smluvně přímo s jednotlivými dodavateli, zejména za úklid a dodávku čisticích a hygienických potřeb.

VII. Práva a povinnosti nájemce

- 7.1 Nájemce je povinen hradit náklady spojené s běžnou údržbou a drobné opravy. Pro účely této smlouvy se drobnou opravou a drobnou údržbou rozumí náklady nepřevyšující 10 000 Kč za jednotlivou drobnou opravu nebo údržbu.
- 7.2 Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které je povinen provést pronajímatel a umožnit jejich provedení., jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
- 7.3 Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem pronajímaného prostoru, a tento v tomto stavu přebírá a je oprávněn pronajatý prostor užívat pouze ke smluvenému účelu, a to způsobem obvyklým.
- 7.4 Nájemce je povinen zavést a dodržovat veškeré právní, zejména pak protipožární, bezpečnostní a hygienické předpisy a předpisy o ochraně životního prostředí.
- 7.5 Nájemce je oprávněn umístit v pronajatém prostoru své technické vybavení. Pronajímatel však neručí za případné poškození, odcizení, jakož i jiné škody na věcech v majetku nájemce. Pronajímatel není povinen v tomto smyslu uzavírat jakékoliv pojistné smlouvy.
- 7.6 Nájemce je oprávněn přenechat pronajatý prostor nebo jeho část do podnájmu třetím osobám jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
- 7.7 Nájemce je povinen odstranit na svůj náklad v přiměřené době veškeré škody v pronajatém prostoru způsobené nájemcem, či jinými osobami. Nájemce je zároveň povinen zajistit vše potřebné k odvrácení hrozících škod, havárií apod.
- 7.8 Nájemce je povinen zajistit na svoje náklady úklid pronajímaných prostor a doplňovat potřebný hygienický materiál.

VIII. Zánik nájmu

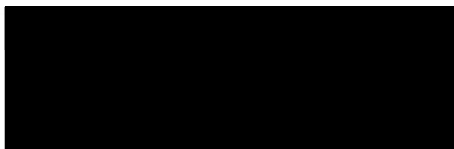
- 8.1 Nájemní vztah založený touto smlouvou může zaniknout uplynutím doby na níž byl sjednán, písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem.
- 8.2 Nájem končí také písemnou výpovědí z důvodu porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli. Za hrubé porušení se považuje poškození nad rámec běžného opotřebení nebo zničení pronajatých prostor.
Výpovědní doba činí 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla doručena.
- 8.3 V případě ukončení nájemního vztahu dle této smlouvy je nájemce bez odkladu povinen vyklidit prostor do pěti dnů ode dne zániku nájmu a předat jej zpět pronajímateli ve stavu v jakém ho převzal, odpovídajícímu běžnému opotřebení a odstranit změny, které provedl na prostoru bez souhlasu pronajímatele. Škody způsobené nájemcem na prostoru je nájemce povinen uhradit nebo odstranit na své náklady nejpozději v den předání prostoru pronajímateli.
- 8.4 Předání prostoru se zavazují smluvní strany sepsat zápis, v němž bude popsán stav předávaného prostoru. Pro případ, že nájemce nevyklidí prostor následující den po skončení nájemního poměru, pak se smluvní strany dohodly na tom, že za každý i započatý den prodlení s vyklizením prostoru se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1000 Kč (slovy: tři sta korun českých).

IX. Závěrečná ustanovení

- 9.1 Písemnosti mezi stranami této smlouvy, s jejichž obsahem je spojen vznik, změna nebo zánik práv a povinností upravených touto smlouvou (zejména výpověď) se doručují do vlastních rukou. Povinnost smluvní strany doručit písemnost do vlastních rukou druhé smluvní straně je splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi do vlastních rukou doručí. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost smluvní straně vrátí jako nedoručitelnou a adresát svým jednáním doručení zmařil, nebo přijetí písemností odmítl.
- 9.2 Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran formou písemných číslovaných dodatků k této smlouvě. Smluvní strany vylučují, aby nabídka s nepodstatnými změnami učiněná jednou smluvní stranou jako protínávrh druhé smluvní straně byl brána jako přijetí nabídky, pokud ji druhá strana neodmítne. Nájemce nemůže mít důvodné očekávání v uzavření písemného dodatku ke smlouvě, dokud o něm nerozhodne příslušný orgán pronajímatele.
- 9.3 Tato smlouva je sepsána ve 3 stejnopisech s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží po 2 stejnopisech a nájemce po 1 stejnopisu.
- 9.4 Práva a povinnosti v této smlouvě výslovně neupravené se řídí právem České republiky, zejména ustanoveními občanského zákoníku.
- 9.5 Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.
- 9.6 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

Rada Jihomoravského kraje na svém 13. zasedání, dne 6.3. 2025 usnesením č. 769/25/R13 v souladu s ustanovením § 59 odst. 1 písm. i) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a zřizovací listinou uvedené příspěvkové organizace **uděluje souhlas** k uzavření nájemní smlouvy mezi Regionálním muzeem v Mikulově, příspěvkovou organizací jako pronajímatelem a SIMACEK HS, spol. s r.o. se sídlem Trnkova 630/34, Líšeň, 628 00 Brno, IČO: 26229382 jako nájemcem.

V Mikulově dne 14.3.2025



Mgr. Petr Kubín, ředitel
Regionální muzeum v Mikulově,
příspěvková organizace

V Brně dne 13.3.2025

21

SIMACEK

SIMACEK HS, spol. s r.o.

Trnkova 630/34, 628 00 Brno



Jana Brhelová Ingrová,
regionální ředitel
SIMACEK HS, spol. s r. o.



SIMACEK HS, spol. s r.o.

PLNÁ MOC

SIMACEK HS, spol. s r.o.
se sídlem: Trnkova 630/34, 628 00 Brno
jednatel: Ing. Martinem Kopeckým a Petrem Kotáskem, jednateři
IČO: 262 29 382 DIČ: CZ26229382

Zmocňuji tímto:

paní: **Janu Brhelovou Ingrovou**

Bydliště:

Datum narození:

aby nás zastupovala ve všech věcech týkajících se projednávání a uzavírání smluv o
dodávce prací a služeb, smluv obdobných a jejich dodatků a souvisejících listin za
pobočku Hodonín a činila našim jménem veškeré právní úkony s tímto související.
Zmocnění se vztahuje na úkony činěné v listinné i elektronické podobě opatřované
elektronickým podpisem.

Toto zmocnění platí od 1.2.2025 do odvolání, případně do data ukončení pracovního
poměru zmocněného zaměstnance.

V Brně dne

SIMACEK HS, spol. s r.o.

Zmocnění přijímám

v *Rehova* dne *1.2.2025*

Jana Brhelová Ingrová

Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č.: 69142-0051-0128-2
Podle ověřovací knihy pošty: Valtice
Vlastnoručně podepsal: PETR KOTÁČEK

Datum a místo narození: 28.03.1983, Hodonín, CZ

Adresa pobytu: X Vinohradkám 743, Vaceňovice, CZ

Druh a č. předlož. dokl. totožnosti: Občanský průkaz (občan ČR)
208179384

Valtice dne 29.01.2025
Lyčková Radka

Podpis, úřední razítko



Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č.: 69142-0051-0132-9
Podle ověřovací knihy pošty: Valtice
Vlastnoručně podepsal: MARTIN KOPECKÝ

Datum a místo narození: 14.12.1973, Brno, CZ

Adresa pobytu: Dolní 1725/14, Řečkovice, Brno, CZ

Druh a č. předlož. dokl. totožnosti: Občanský průkaz (občan ČR)
207264248

Valtice dne 29.01.2025
Lyčková Radka

Podpis, úřední razítko

