



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,
jednající Mgr. Petrem Kubínem, ředitelem,
IČ: 00089613, DIČ: CZ00089613
Bankovní spojení: KB Mikulov, č. ú. 1430651/0100
(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a

- 2. SIMACEK HS, spol. s r. o.,**
se sídlem Trnkova 630/34, Líšeň, 628 00 Brno
jednající jednatelem Petrem Kotáskem a Ing. Lubomírem Proseckým,
IČ: 262 29 382, DIČ: CZ 262 29 382,
zapsaná v obchodním rejstříku u KS v Brně, oddíl C, vložka 38588
Bankovní spojení: ČSOB Brno, č. ú.: 250 544 705 / 0300
(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 ČR 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 10,-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.**

KI

IV. Doba trvání nájmu

- 4.1 Předmět nájmu je sjednán dle této smlouvy na dobu určitou, a to
- od 01. 07. 2017 do 26. 11. 2017,
 - od 24. 03. 2018 do 02. 12. 2018,
 - od 30. 03. 2019 do 01. 12. 2019,
 - od 28. 03. 2020 do 29. 11. 2020,
 - od 27. 03. 2021 do 28. 11. 2021,
 - od 26. 03. 2022 do 27. 11. 2022,
- 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 1 170 Kč vč. DPH, el. energie měsíční paušální platbou 200 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. 1430651/0100 ve výši **1 370 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 2018 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 čistících 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 300 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 protinávrh 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.

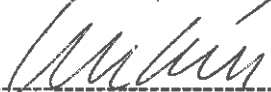
Doložka dle § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů

Rada Jihomoravského kraje na své 22. schůzi konané dne 15. 6. 2017 usnesením č. 1679/17/R22 v souladu s ustanovením § 59 odst. 1 písm. i) zák. č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení) ve znění pozdějších předpisů, udělila souhlas k uzavření této nájemní smlouvy.

V Mikulově, dne 20.6.2017

V Brně, dne 21. 6. 2017

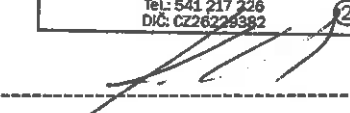
Regionální muzeum v Mikulově,
příspěvková organizace
Zámeček 22/1, Mikulov 692 01
IČ: 00089613, DIČ: CZ00089613
Tel: 519 510 532, Fax: 519 309 030




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



HS, spol. s r. o.
Tmíkova 34, 628 00 BRNO
Tel.: 541 217 226
DIČ: CZ26229382



Petr Kotásek, jednatel
SIMACEK HS, spol. s r. o.



HS, spol. s r. o.
Tmíkova 34, 628 00 BRNO
Tel.: 541 217 226
DIČ: CZ26229382

ing. Lubomír Prosecký, jednatel
SIMACEK HS, spol. s r. o.

