

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

## I. Smluvní strany

**1. Regionální muzeum v Mikulově, příspěvková organizace, Zámek 1/4, 692 01 Mikulov,**  
**zastoupená: panem Mgr. Petrem Kubínem, ředitelem Regionálního muzea**  
**Bankovní spojení: KB Mikulov, č. ú. 1430651/0100**  
**IČ: 00089613, DIČ: CZ00089613**  
(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné  
a

**2. Barbora Jakešová,**  
**Za Lokálkou 756, 753 01 Hranice,**  
**IČ: 05616506**  
(dále jen „nájemce“) na straně druhé

## II. Úvodní ustanovení

- 2.1. Regionální muzeum v Mikulově prohlašuje, že je na základě Smlouvy o nájmu pozemku ze dne 17. 6. 2013 nájemcem pozemku p. č. 5655/1, způsob využití orná půda v katastrálním území Pavlov u Dolních Věstonic, obec Pavlov, vše zapsáno v katastru nemovitostí katastrálním úřadem pro JMK, KP Mikulov, na LV č. 723. Pozemek je majetkem Archeologického ústavu AV ČR, Brno, v.v.i. Regionální muzeum v Mikulově může tento pozemek pronajímat třetím osobám.

## III. Předmět nájmu a účel nájmu

- 3.1. Pronajímatel tímto a za dále stanovených podmínek dává nájemci do nájmu specifikovanou část výše popsaného pozemku:  
**Zpevněná plocha u Archeoparku Pavlov ve výměře 80 m<sup>2</sup>**  
dále jen „předmět nájmu“. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu v rozsahu a za podmínek dále stanovených touto smlouvou a zaplatit za toto užívání sjednané nájemné.
- 3.2. Nájem předmětu nájmu podle této smlouvy je sjednán za účelem **provozování stánku s občerstvením** (dále jen „účel nájmu“).

## IV. Doba trvání nájmu

- 4.1. Předmět nájmu je sjednán **na dobu určitou:**  
**Od 1. 7. 2017 do 30. 11. 2017 a od 1. 4. 2018 do 30. 11. 2018**  
s tím, že otevírací doba stánku s občerstvením bude v období od 1. 4. do 30. 6. a od 1. 9. do 30. 11. shodná s otevírací dobou pro návštěvníky Archeoparku, od 1. 7. do 31. 7. vždy od úterý do neděle.
- 4.2. O předání předmětu nájmu ke dni 1. 7. 2017 bude mezi smluvními stranami sepsán předávací protokol, včetně předání počtu klíčů a podepsaný zástupci smluvních stran.  
Ke dni předání, je povinností nájemce předat taktéž pronajímateli seznam sortimentu a služeb poskytovaných v souvislosti s provozem občerstvení ke schválení.

## V. Nájemné a úhrada za služby

- 5.1. Pronajímatel a nájemce se dohodli na smluvním nájemném za užívání prostoru\_Zpevněná plocha u západního křídla zámku ve výši 1, -- Kč za 1m<sup>2</sup>/rok (slovy: jedna koruna česká), tj. celkem 80,- Kč/rok, (slovy: osmdesát korun českých). Nájemné je splatné 1x ročně na základě vystavené faktury.
- 5.2. El. energie, vodné a stočné, budou hrazeny měsíčně ve výši určené podle odečtu elektroměru a vodoměru. Odečet bude prováděn vždy k 1. dni v měsíci.
- 5.3. Celková měsíční úhrada za náklady s nájmem spojené, je splatná na základě vystavené faktury od pronajímatele.

## VI. Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce

### 6.1. Pronajímatel:

- Pronajímatel se zavazuje přenechat předmět nájmu ve stavu způsobilém k řádnému užívání dle této smlouvy a zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním předmětu nájmu po dobu trvání této smlouvy.
- Pronajímatel neodpovídá za jakékoliv škody na majetku nájemce vneseném do prostoru nájmu.
- Pronajímatel neručí za případné poškození, odcizení, jakož i jiné škody na věcech vnesených a v majetku nájemce. Pronajímatel není povinen v tomto smyslu uzavírat jakékoliv pojistné smlouvy.
- Pronajímatel je oprávněn podle svého uvážení provádět kontroly dodržování povinností nájemcem, aby zjistil, jak nájemce předmět nájmu udržuje, užívá, jakož i jeho technický stav. Nájemce je povinen pronajímateli tyto kontroly umožnit.
- Pronajímatel bude nájemci hlásit všechny akce, které by měly zasahovat do předmětu nájmu. Koordinace provozu stánku a konání akcí se bude řešit ústní dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem.
- Pronajímatel nenes zodpovědnost za případné plané poplachy způsobené nájemcem.

### 6.2. Nájemce:

- Nájemce se zavazuje zaplatit řádně a včas částky dohodnuté v č. V této smlouvy, pečovat o předmět nájmu a užívat jej pouze ke smluvenému účelu a způsobem obvyklým a zabezpečovat údržbu a úklid na svoje náklady.
- Nájemce se zavazuje zajistit na vlastní náklady odvoz komunálního odpadu produkovaného z předmětu nájmu.
- Nájemce se zavazuje dodržovat veškerá protipožární a hygienická ustanovení a normy pro provoz nemovitostí a jejich příslušenství a zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla ohrozit výkon ostatních užívacích a nájmních práv budovy, v níž se předmět nájmu nachází.
- Nájemce je povinen odstranit veškeré vady a poškození, které způsobí na předmětu nájmu, zajišťovat běžnou údržbu v následujícím rozsahu: běžný úklid kolem stánku a opravy v následujícím rozsahu: péče o stánek a mobiliář určený k posezení u stánku, údržba majetku nájemce.
- Nájemce se zavazuje zajistit si na vlastní náklady po dobu trvání této smlouvy pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou na majetku a zdraví třetích osob, případně pojištění provozní činnosti nájemce obvyklým způsobem, a to předložit pronajímateli.
- Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu upozornit pronajímatele na potřebu větších oprav a umožnit jejich provedení. V případě, že tak neučiní, nese odpovědnost za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Pronajímatel je oprávněn posoudit potřebu oprav.
- Veškeré změny na předmětu nájmu je nájemce oprávněn provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Písemný souhlas je rovněž zapotřebí pro umístění reklamy či informačního zařízení.
- Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetím osobám.
- Nájemce bere na vědomí, že povolení vjezdu vozidla pro zásobování stánku s občerstvením je pronajímatele uděleno pouze na dobu nezbytně nutnou, za účelem naložení a vyložení zboží.
- Nájemce se zavazuje, že svou činností neomezí průjezdy jednotek záchranné služby.

## VII. Skončení nájmu

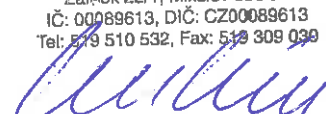
- 7.1. Nájem zanikne uplynutím doby, na kterou byl sjednán, dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí.
- 7.2. Pronajímatel i nájemce mohou ukončit tuto smlouvu písemnou výpovědí za podmínek a v souladu s ustanovením § 2308 a § 2309 občanského zákoníku.
- 7.3. V případě ukončení nájemního vztahu dle této smlouvy je nájemce bez odkladu povinen vyklidit prostor a předat jej zpět pronajímateli ve stavu odpovídajícímu běžnému opotřebení a odstranit změny, které provedl na prostoru sloužícím k podnikání bez souhlasu pronajímatele. Škody způsobené nájemcem na prostoru je nájemce povinen uhradit nebo odstranit na své náklady nejpozději v den předání prostoru pronajímateli.
- 7.4. 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).
- 7.5. 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.
- 7.6. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost smluvní straně vrátí jako nedoručitelnou a adresát svým jednáním doručení zmařil, nebo přijetí písemnosti odmítl.


## VIII. Závěrečná ustanovení

- 8.1. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran, účinnosti ke dni 1. 7. 2017 kdy bude sepsán a podepsán předávací protokol.
- 8.2. Nájemce potvrzuje, že si předmět nájmu prohlédl a shledal jej ve stavu způsobilém k řádnému užívání dle této smlouvy.
- 8.3. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze dodatky na základě dohody obou smluvních stran, a to formou číslovaných písemných dodatků.
- 8.4. Tato smlouva je sepsána ve 2 stejnopisech s platností originálu, kdy každá smluvní strana obdrží jeden stejnopis této smlouvy.
- 8.5. Veškeré právní vztahy vzniklé na základě této smlouvy, i ty, které nejsou přímo ve smlouvě upraveny, se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012, občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 8.6. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich skutečné, svobodné a vážně projevené vůle, že si ji řádně přečetly, porozuměly jejímu obsahu, souhlasí s ním a jsou si vědomy právních důsledků z této smlouvy plynoucích. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Mikulově dne 30. 6. 2017

Regionální muzeum v Mikulově,  
příspěvková organizace  
Zámek 22/1, Mikulov 692 01  
IČ: 00089613, DIČ: CZ00089613  
Tel: 519 510 532, Fax: 519 309 039

  
Regionální muzeum v Mikulově, p.o.  
Mgr. Petr Kubín, ředitel  
pronajímatel

  
Barbora Jakešová  
Za Lokálkou 756, 753 01 Hranice  
nájemce

