

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

## Smluvní strany

1. Město Oslavany, IČ: 00282286, DIČ: CZ00282286, zastoupené starostou města panem Vítem Aldorfem, se sídlem náměstí 13. prosince 51/2, 664 12 Oslavany, (dále jen „pronajímatel“), na straně jedné

a

2. Muzeum Brněnska, příspěvková organizace, IČO: 00089257, DIČ: CZ00089257, zastoupená ředitelem Ing. ThLic. Evžen Martinec, Ph.D., MBA, se sídlem Předklášteří, Porta coeli 1001, PSČ: 666 02, (dále jen „nájemce“), na straně druhé

uzavřely dále uvedeného dne, měsíce a roku v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto

## **smlouvu:**

### **čl. I**

1. Pronajímatel prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy je vlastníkem budovy č.p. 1, Oslavany, objekt občanské vybavenosti, stojící na pozemku par. č. 667, který je zapsán na LV č. 10001 pro katastrální území Oslavany, obec Oslavany, okres Brno – venkov, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – venkov.
2. Předmětem této nájemní smlouvy jsou prostory (místnosti) objektu spec. v odst. 1 tohoto článku, které jsou označené na půdorysu 2. nadzemní podlaží pod označením (číslo místnosti) 2.05, 2.08, 2.09, 2.10, 2.11, 2.12, 2.13 a 2.14. v západním křídle oslavanského zámku. Půdorys 2. Nadzemního podlaží s vyznačením pronajímaných prostor je nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha.

### **čl. II**

Pronajímatel dává touto smlouvou nájemci do užívání prostory určené v čl. I. této smlouvy, a to za účelem umístění pobočky příspěvkové organizace Muzeum Brněnska. Nájemce se zavazuje užívat tyto prostory v souladu s touto smlouvou.

### **čl. III**

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět této smlouvy v rozsahu a k účelu podle této smlouvy po celou dobu trvání tohoto smluvního vztahu.
2. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a současně umožnit jejich provedení. Jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti pronajímateli vznikla. Současně je nájemce povinen oznámit pronajímateli veškeré změny, které nastaly v předmětu nebo na předmětu nájmu, bez ohledu na příčinu jejich vzniku.
3. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem, jakož i náklady a ceny energií dodávaných jako služby spojené s užíváním prostoru (místností).
4. Nájemce je povinen zdržet se veškerého jednání, kterým by rušil ostatní ve svých právech. Zejména nesmí rušit ostatní uživatele nebo vlastníky okolních nemovitostí hlukem, vibracemi, pachem, kouřem, jakož i jinými činnostmi, které by vykonával nad míru přiměřenou poměrům, zejména mimo provozní dobu.
5. Nájemce se zavazuje užívat předmět této smlouvy s péčí řádného hospodáře a na vlastní náklady provádět v předmětu nájmu drobné opravy.
6. Nájemce bere na vědomí, že poskytované prostory nejsou v této době způsobilé ke smlouvenému užívání. Pronajímatel se zavazuje, že na svůj náklad provede stavební práce, které povedou ke způsobilosti předmětu této smlouvy, aby bylo dosaženo smlouveného účelu. Nájemce se zavazuje užívat tyto poskytnuté prostory v souladu s touto smlouvou.
7. Nájemce se zavazuje pečovat o poskytované prostory (místností) tak, aby byla zachována kulturní památka. Dále se nájemce zavazuje udržovat kulturní památku v dobrém stavu a chránit ji před ohrožením, poškozením, znehodnocením.
8. Nájemce se zavazuje, že v případě vzniku škody na majetku mu svěřeném do užívání, který bude umístěn v předmětu této smlouvy, nebude nárokovat náhradu škody na pronajímateli.

### **čl. IV Nájemné**

1. Nájemné činí 11 648,- Kč za kalendářní měsíc. Nájemné je splatné do 25. dne příslušného měsíce.
2. Nájemce je povinen hradit nájemné na základě faktur zaslaných pronajímatelem nejpozději do 10. dne příslušného měsíce. Platba se považuje za uhrazenou okamžikem, kdy je částka připsána na účet pronajímatele.

## **čl. V Stavební a jiné úpravy**

1. Jakékoliv úpravy, prováděné nájemcem na předmětu nájmu, vyžadují předchozího výslovného a písemného souhlasu pronajímatele. Součástí tohoto souhlasu je také přesná specifikace takových úprav podle písemné žádosti nájemce.
2. Souhlasu pronajímatele je rovněž zapotřebí pro umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení.

## **čl. VI Úhrada za dodávky energií a ostatní služby**

1. Nájemce je rovněž povinen hradit pronajímateli měsíční zálohy za příslušný měsíc na úhradu plnění za služby poskytované s užíváním prostoru a zajišťované pronajímatelem, konkrétně:
  - elektrická energie ve výši 1.000,- Kč
  - spotřeba pitné vody ve výši 500,- Kč
  - teplo (plyn) ve výši 2.500,- Kč
2. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že výše úhrady za teplo bude vypočtena dle celkové spotřeby plynu, celkové plochy a m<sup>2</sup> plochy předmětu nájmu.
3. Výše záloh na úhradu služeb spojených s užíváním předmětu nájmu je stanovena v závislosti na zálohách hrazených pronajímatelem dodavatelům. Dojde-li ke změně výše těchto záloh, obě smluvní strany se dohodly, že upraví výši záloh na služby spojené s užíváním předmětu nájmu v souladu s těmito změnami, a to k 1. dni měsíce následujícího po oznámení dodavatele o změně výše záloh pronajímateli.
4. Služby spojené s užíváním předmětu nájmu, které jsou hrazeny formou měsíční zálohy, jsou vždy splatné společně s úhradou za nájemné. Skutečná výše úhrad za služby se zúčtuje se zaplacenými zálohami na jednotlivé druhy služeb dle platných právních předpisů za kalendářní rok, nejpozději do 31.05. následujícího roku. Pronajímatel se zavazuje vrátit nájemci vykázany přeplatek ve vyúčtování služeb za posuzovaný kalendářní rok po doručení vyúčtování nájemci nejpozději do 30.06. příslušného roku. Nájemce se zavazuje na výzvu doplatit případný vykázany nedoplatek ve vyúčtování služeb za posuzovaný kalendářní rok po doručení vyúčtování nejpozději do 30.06. příslušného roku.

## **čl. VII Doba trvání smlouvy**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 01.06.2025 do 31.05.2026.

**čl. VIII**  
**Ustanovení přechodná a závěrečná**

1. Veškeré změny nebo doplňky této smlouvy je třeba činit v písemné formě.
2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran. Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem smlouvy řádně seznámily, že byla sepsána dle jejich svobodné a vážné vůle a nebyla sjednána v tísní.
3. Tato smlouva se řídí právním řádem České republiky, a to zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou provedeních, přičemž každá strana obdrží po jednom z nich.

Příloha: půdorys 2. nadzemní podlaží s vyznačením projímaných prostor

V Oslavanech datum dle el. podpisu

**Luděk  
Krobot** Digitálně podepsal  
Luděk Krobot  
Datum: 2025.03.26  
10:24:59 +01'00'

.....  
**z a p r o n a j í m a t e l e**  
Luděk Krobot  
vedoucí majetkově správního odboru  
pověřen Radou města Oslavany  
dne 29.11.2021

**Ing. Evžen  
Martinec** Digitálně podepsal  
Ing. Evžen Martinec  
Datum: 2025.03.27  
08:17:31 +01'00'

.....  
**n á j e m c e**  
Ing. ThLic. Evžen Martinec, Ph.D., MBA  
ředitel Muzea Brněnska, příspěvková organizace

Oprávněný zástupce města potvrzuje, že záměr obce pronajmout nemovitý majetek č.j. MUOS/01099/2025 byl na úřední desce MěÚ Oslavany vyvěšen od 04.03.2025 do 20.03.2025 a nájemní smlouva byla řádně schválena na schůzi Rady města Oslavany č. 5/2025 dne 24.03.2025.

**Luděk  
Krobot** Digitálně podepsal  
Luděk Krobot  
Datum: 2025.03.26  
10:25:21 +01'00'

Luděk Krobot, DiS.  
vedoucí majetkově správního odboru  
pověřen Radou města Oslavany  
dne 29.11.2021