



**SMLOUVA O NÁJMU PODNIKATELSKÝCH PROSTOR**  
(uzavřená podle z. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník)

kterou uzavřely uvedené strany:

1) **město Rosice**

IČ: 002 82 481, DIČ: CZ00282481

se sídlem Palackého nám. 13, 665 01 Rosice

zastoupené starostkou města Mgr. Andreou Trojanovou

na straně jedné jako **pronajímatel**

a

2) **LUXURY CZ, s.r.o.**

vedená Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 72601

IČ: 293 03 699, DIČ: CZ29303699

se sídlem Skryjova 1606/8, 614 00 Brno

doručovací adresa: [REDACTED]

zastoupená jednatelem společnosti [REDACTED]

na straně druhé jako **nájemce**

takto:

**I.**

**Prohlášení vlastníka**

Pronajímatel prohlašuje, že je dle Kupní smlouvy ze dne 29.06.2018 s právními účinky vkladu ke dni 04.07.2018 vlastníkem pozemku **parc. č. 127/13** o výměře 1203 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, s využitím jako manipulační plocha v k.ú. Rosice u Brna. Pozemek **parc. č. 127/13** je vedený u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov na LV č. 10001 pro katastrální území Rosice u Brna a pro obec Rosice. Na pozemku **parc. č. 127/13** se jako jeho příslušenství nachází movitá stavba plechového skladu evidovaná v majetku města Rosice jako „plechový sklad (areál Thermona)“.

**II.**

**Předmět nájmu**

Na základě této smlouvy pronajímatel přenechává k užívání nájemci movitou věc - stavbu plechového skladu umístěnou na pozemku **parc. č. 127/13** v k.ú. Rosice u Brna o celkové výměře předmětné stavby 112 m<sup>2</sup> (16 m x 7 m) v areálu bývalé Thermony s přístupem z ulice Tyršova č.p. 72. Nedílnou součástí této smlouvy je mapový zakres s lokací předmětu nájmu. Pronajímatel shora uvedený podnikatelský prostor do svého užívání přijímá a přebírá a zavazuje se za jeho užívání platit dohodnuté nájemné a případné související platby.

### III.

#### Účel nájmu

Nájemce se zavazuje užívat pronajímané prostory jako **skladovací prostory k uskladnění zařízení, výrobků či zboží nájemce**. K jinému účelu může nájemce prostory užívat jen po předchozí dohodě s pronajímatelem, učiněné ve formě písemného dodatku k této smlouvě.

### IV.

#### Doba nájmu

Tato smlouva se sjednává **na dobu neurčitou**, s účinností od **15.03.2019**. Smlouvu lze oboustranně vypovědět v tříměsíční lhůtě nebo ukončit dohodou smluvních stran. Výpovědní lhůta počíná běžet od prvního dne v měsíci následujícím po doručení písemné výpovědi.

### V.

#### Nájemné a služby

1. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že výše nájemného bude v souladu s rozhodnutím Rady města Rosice činit **450,-Kč za jeden m<sup>2</sup> a kalendářní rok**.  
**Celkové nájemné za 1 kalendářní rok tak bude činit 50.400,-Kč.**  
 K nájemnému se připočítává DPH, v zákonné sazbě 21% dle zákona č. 235/2004 o dani z přidané hodnoty Sb., v pozdějším znění, které činí ročně 10.584,-Kč a čtvrtletně 2.646,-Kč.  
 Nájemné je splatné v pravidelných čtvrtletních splátkách ve finanční výši **12.600,-Kč**, vždy do 25. dne prvního měsíce v příslušném kalendářním čtvrtletí.
2. Veškeré náklady na elektronickou či fyzickou ochranu předmětu nájmu, respektive zařízení, výrobků či zboží nájemce v něm uskladněných, bude v případě realizace této ochrany hradit samostatně pronajímatel.
3. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že nájemce bude hradit spotřebu elektrické energie na základě skutečného odběru zaznamenaného na samostatném podružném měřicím zařízení.
4. Vyúčtování úhrad za služby, tj. za dodávky elektrické energie bude pronajímatelem prováděno na základě ročního zúčtování dle fakturace dodavatelů elektrické energie.
5. Nájemné bude nájemce platit v pravidelných čtvrtletních splátkách na základě vystaveného daňového dokladu bezhotovostním převodem na účet pronajímatele: XXXXXXXXXX

### VI.

#### Další podmínky nájmu

1. Nájemce se zavazuje udržovat pronajaté prostory v řádném stavu a je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním pronajatých prostor. Bez písemného souhlasu pronajímatele není nájemce oprávněn provádět změny a úpravy pronajatých prostor.
2. Nájemce se zavazuje bezodkladně informovat pronajímatele o potřebě oprav a poruchách v pronajatých prostorách, jinak odpovídá za škodu vzniklou pronajímateli v důsledku nedodržení této povinnosti.
3. Pronajímatel neručí nájemci za ztrátu či poškození zařízení, výrobků a zboží nájemce umístěných v pronajímaných prostorách.
4. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá

v pronajatých prostorách nájemce. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat dodržování platných předpisů v pronajatých prostorách.

5. Nájemce bere na vědomí, že bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nesmí pronajaté prostory přenechat k užívání třetí osobě, a to ani zčásti.
6. Po skončení nájemního vztahu, vyplývajícího z této smlouvy, je nájemce povinen vrátit nebytové prostory ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

## VII.

### Ostatní ustanovení

1. Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajímaných prostor znám a potvrzuje, že jsou ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy.
2. Oprávněný zástupce města prohlašuje, že záměr města Rosice pronajmout podnikatelský prostor na předmětném pozemku byl zveřejněn v souladu se zákonem o obcích vyvěšením na úřední desce v době od 07.02.2019 do 25.02.2019 a že podstatné smluvní podmínky této smlouvy byly schváleny Radou města Rosice dne 04.03.2019, usnesením č. 10/2019.
3. Jakékoliv změny této smlouvy jsou možné pouze formou číslovaných, písemných dodatků, uzavřených na základě dohody obou smluvních stran.
4. Strany této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem a že smlouva byla sepsána na základě jejich vážné a svobodné vůle, na důkaz čehož se vlastnoručně podepisují.

## VIII.

### Předání předmětu nájmu

K faktickému předání předmětu nájmu včetně předání přístupových kódů ke vstupu do areálu objektu (areál bývalé Thermony) z ulice Tyršova č.p. 72 a klíče k dalšímu přístupu dojde dne 15.03.2019, kdy budou za pronajímatele přítomni pracovníci technické správy a za nájemce jeho pověřený pracovníci.

## IX.

### Závěrečné ustanovení

Tato smlouva je účinná dnem podpisu stran. Smlouva je sepsána ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu stran, kdy bude rovněž vložena do registru smluv.

V Rosicích dne 14.03.2019



