



Magistrát města Jihlavy  
smlouva zaevidována

pod č.: 1996/MO/2019

## Statutární město Jihlava

se sídlem orgánů Masarykovo nám. 97/1, 586 01 Jihlava

IČO 002 86 010, DIČ CZ002 86 010

zastoupené Ing. arch. Martinem Laštovičkou, náměstkem primátorky

*jako pronajímatel*

a

## Kubík Vysočina s.r.o.

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 302749

se sídlem Vítkova 631/7a, Karlín, 186 00 Praha 8

IČO 07542046, DIČ CZ07542046

zastoupená Ing. Martinem Kubíkem, jednatelem

*jako nájemce*

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto:

# NÁJEMNÍ SMLOUVU

### Článek první:

Statutární město Jihlava je vlastníkem pozemků v katastrálním území Jihlava p. č. 5468/671 – druh pozemku ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha, o výměře 2712 m<sup>2</sup> a p. č. 5468/673 – druh pozemku ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha, o výměře 79 m<sup>2</sup>, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava, na listu vlastnictví č. 10001 pro, obec a okres Jihlava.

### Článek druhý:

Nájemce je vlastníkem pozemku v katastrálním území Jihlava p. č. 5468/419 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je objekt občanské vybavenosti č. p. 4248, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava na listu vlastnictví č. 5776 pro katastrální území, obec a okres Jihlava. Budova č. p. 4248, č. o. 62 se nachází v souboru budov, které tvoří obchodní středisko v centrální části sídlištní zástavby Březinova ulice ve východní okrajové části zastavěného území města Jihlavy.

### Článek třetí:

Pronajímatel pronajímá nájemci pozemky dle článku prvního této smlouvy dle zákresu ve snímku katastrální mapy, která je přílohou č. 1 a tvoří nedílnou součást této smlouvy (dále jen „pronajatý majetek či předmět nájmu“), za účelem užívání jako ostatní komunikace pro zásobování prodejen situovaných v budově č. p. 4248 a parkování vozidel.

### Článek čtvrtý:

Tato smlouva se uzavírá s účinností od **1. 1. 2020** na dobu neurčitou, s tříměsíční výpovědní dobou, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

### Článek pátý:

1. Výše nájemného byla stanovena dohodou a činí 100 Kč za m<sup>2</sup> předmětu nájmu za rok, tj. celkem 279.100 Kč (slovy: dvě stě sedmdesát devět tisíc jedno sto korun českých). **Tato částka bude navýšena o příslušnou sazbu DPH** dle zákona č. 235/2004 Sb., ve znění platném ke dni povinnosti přiznat daň. Nájemné je nájemce povinen hradit pronajímateli v jedné splátce vždy nejpozději do 31. 3. kalendářního roku na účet pronajímatele, vedený

- u České spořitelny, a.s., č. 60011-1466072369/0800, na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem. Zaplacením se rozumí připsání částky na účet pronajímatele.
2. V případě, že nájemce neuhradí nájemné ve sjednané výši a sjednaném termínu, dle odst. 1. tohoto článku, má pronajímatel právo od této smlouvy odstoupit dle článku devátého této smlouvy a nájemce je povinen uhradit pronajímateli úrok z prodlení za neuhrazenou výše uvedenou platbu podle platných právních předpisů, pokud nebude písemně dohodnuto jinak.
  3. Obě smluvní strany se dohodly, že počínaje rokem 2021 bude nájemné sjednané v odst. 1. tohoto článku každoročně upravováno, pokud příslušný orgán statutárního města Jihlavy nerozhodne, že úprava nájemného pro příslušný rok uplatňována nebude. Výchozí částkou pro provedení úpravy se pro příslušný kalendářní rok rozumí vždy výše nájemného za bezprostředně předcházející kalendářní rok. Úprava nájemného bude provedena zvýšením, a to o procenta, odpovídající procentům průměrné meziroční míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, oznámené Českým statistickým úřadem (ČSÚ) za uplynulý kalendářní rok. Míra inflace je zveřejňována ČSÚ či jeho právním nástupcem. Výchozí částkou pro provedení úpravy nájemného pro rok 2021 je částka 279.100 Kč.
  4. Pokud příslušný orgán statutárního města Jihlavy nerozhodne, že pro příslušný kalendářní rok úprava nájemného uplatňována nebude, upravenou výši nájemného dle odstavce 3. tohoto článku pro příslušný kalendářní rok oznámí pronajímatel nájemci písemně po zveřejnění statistického údaje o průměrné meziroční míře inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen oznámené ČSÚ za uplynulý kalendářní rok, a to s účinností od 1. 1. příslušného kalendářního roku. Částku představující zvýšení nájemného za celý kalendářní rok se nájemce zavazuje uhradit rovnoměrným zvýšením splátek nájemného na základě písemného oznámení pronajímatele, a to ve sjednaných termínech dle této smlouvy.
  5. Pokud příslušný orgán statutárního města Jihlavy rozhodne, že pro příslušný kalendářní rok úprava nájemného uplatňována nebude, oznámení dle odstavce 4. tohoto článku nájemce neobdrží a bude povinen uhradit pro příslušný kalendářní rok nájemné ve stejné výši jako v předcházejícím roce.
  6. V případě prodlení nájemce s placením sjednaných úhrad dle tohoto článku je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci úrok z prodlení ve výši stanovené podle platných právních předpisů.

#### **Článek šestý:**

1. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav pronajatého majetku a nemá k němu výhrady.
2. Nájemce nesmí užívat předmět nájmu k jinému než sjednanému účelu.
3. Nájemce je oprávněn předmět nájmu podnajíout, a to však pouze uživatelům nebytových prostor v objektu občanské vybavenosti č. p. 4248 na pozemku p. č. 5468/419.
4. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu řádně, v rozsahu a v souladu s touto smlouvou a platnými právními předpisy a je povinen dbát o dobrý stav pronajatého majetku a zabránit jeho poškození.

#### **Článek sedmý:**

1. Nájemce se zavazuje, že nebude znečišťovat pronajatý majetek ani jeho okolí.
2. Nájemce užívá předmět nájmu na vlastní nebezpečí a odpovídá za veškeré škody vzniklé v souvislosti s nájmem podle této smlouvy a v souvislosti s jeho činností či provozem a je povinen uhradit pronajímateli i třetím osobám tuto škodu v plné výši. Nájemce rovněž odpovídá za škody, které vzniknou v souvislosti s nájmem a jeho činností na zdraví a majetku třetích osob.
3. Nájemce je povinen zajistit a hradit na své náklady veškeré náklady spojené s užíváním předmětu nájmu včetně oprav a údržby plotu, úklid předmětu nájmu a údržbu předmětu nájmu včetně zimní údržby.
4. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli či jím pověřené osobě přístup k předmětu nájmu a do předmětu nájmu. Nájemce je povinen v případě nutnosti provedení úprav, oprav či

údržby (např. inženýrských sítí v pozemku) nebo jiných zásahů na předmětu nájmu či jeho části akceptovat přerušení činnosti na předmětu nájmu na dobu nezbytně nutnou a je povinen vlastníkově či jím pověřeným oprávněným osobám umožnit provedení těchto úprav, oprav a údržby avšak pouze pokud (s výjimkou havárií) byl na plánovanou údržbu, opravy či úpravy nájemce pronajímatelem předem písemně upozorněn, a to ve lhůtě deset dní před očekávanou opravou, úpravou či údržbou. Takovéto omezení nesmí trvat déle než 15 dnů, jinak má nájemce právo na přiměřené snížení nájemného.

#### **Článek osmý:**

Nájemce se zavazuje, že nebude bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět jakékoliv změny ani úpravy na předmětu nájmu.

#### **Článek devátý:**

1. Smluvní strany se dohodly, že v případě porušení jakéhokoliv závazku či povinnosti nájemce vyplývajících z této smlouvy, tj. v případě porušení ustanovení čl. třetího, pátého až osmého této smlouvy nájemcem (pokud nebude takové porušení napraveno ve lhůtě, která byla určena pronajímatelem v písemné výzvě doručené nájemci), má pronajímatel právo od této smlouvy odstoupit.
2. Smluvní strany se dohodly, že v případě porušení jakéhokoliv závazku či povinnosti nájemce vyplývajících z této smlouvy, zejména v případě porušení ustanovení článků třetího, šestého až osmého této smlouvy nájemcem, je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10% ze sjednaného ročního nájemného za každé porušení povinnosti či závazku nájemce, pokud nebude písemně dohodnuto jinak.
3. V případě odstoupení pronajímatele dle odst. 1. tohoto článku, smlouva zanikne dnem doručení písemného oznámení pronajímatele nájemci, že od smlouvy odstupuje.

#### **Článek desátý:**

Smluvní strany se dohodly, že pro účely této smlouvy se za doručenou považuje zásilka (výzva, výpověď, odstoupení od této smlouvy aj.), která je zaslána doporučeně do vlastních rukou adresáta příp. na dodejku, na adresu smluvní strany a převzata adresátem nebo přímo adresátovi předána. Pro případ nepřevzetí, nevyzvednutí či nedoručitelnosti zásilky se smluvní strany dohodly, že za doručení se považuje den, kdy je odesílateli zásilka vrácena jako nedoručená. Pokud je doručováno prostřednictvím datové schránky, platí pro doručení postup, stanovený právními předpisy platnými v době doručování.

#### **Článek jedenáctý:**

Tato smlouva zaniká:

- kdykoli písemnou dohodou obou smluvních stran po předchozím schválení příslušnými orgány statutárního města Jihlavy
- na základě písemné výpovědi dle článku čtvrtého této smlouvy nebo dle § 2228 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
- odstoupením pronajímatele od této smlouvy dle článku devátého této smlouvy.

#### **Článek dvanáctý:**

1. V případě ukončení této nájemní smlouvy musí nájemce předmět nájmu vyklidit a uvést pronajatý majetek na své náklady do náležitého stavu nejpozději do 20 dnů ode dne ukončení této nájemní smlouvy, pokud nebude písemně dohodnuto jinak. Smluvní strany se dohodly, že v průběhu nájmu dle této smlouvy ani při jeho ukončení nebude mít pronajímatel vůči nájemci povinnost jakékoliv náhrady nákladů v souvislosti s užíváním pronajatého majetku dle této smlouvy ani s úpravou či zhodnocením pozemků a plotu dle článku prvního této smlouvy nebo s jeho vyklizením.
2. Smluvní strany se dohodly, že v případě nesplnění povinnosti zakotvené v odst. 1 tohoto článku ke dni ukončení tohoto nájemního vztahu bude nájemce povinen uhradit pronajímateli bezdůvodné obohacení vzniklé bezesmluvním užíváním pozemku ve výši nájemného sjednaného dle této smlouvy a současně smluvní pokutu ve výši 0,3% z předepsaného ročního nájemného za každý započatý den prodlení.

**Článek třináctý:**

Smluvní pokuty dle této smlouvy je nájemce povinen uhradit pronajímateli nejpozději do jednoho měsíce poté, co mu budou vyúčtovány. Zaplacením se rozumí připsání částky na účet pronajímatele. Zaplacením smluvní pokuty dle této smlouvy není dotčeno právo na případnou náhradu škody vzniklé pronajímateli.

**Článek čtrnáctý:**

1. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli jakoukoliv změnu názvu obchodní firmy, sídla či zástupce, a to nejpozději do 30 dnů ode dne provedení této změny. V případě, že pronajímateli vznikne škoda nedodržením této povinnosti je nájemce povinen uhradit pronajímateli tuto škodu v plné výši.
2. V případě neoznámení změny dle odst. 1 nejpozději do tří měsíců poté kdy ke změně došlo, bude nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč.

**Článek patnáctý:**

Tato smlouva je uzavřena ve smyslu § 2201 a násl. občanského zákoníku v platném znění a vztahy smluvních stran ve smlouvě výslovně neupravené se řídí ustanoveními tohoto zákona.

**Článek šestnáctý:**

Jakékoliv změny této smlouvy lze platně provést jen formou písemného dodatku podepsaného oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Je vyloučena aplikace § 562 odst. 1 občanského zákoníku v platném znění.

**Článek sedmnáctý:**

Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž dva obdrží nájemce a dva pronajímatel.

**Článek osmnáctý:**

Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem smlouvy a že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.

**Článek devatenáctý:**

Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 – snímek katastrální mapy se zákresem rozsahu pronájmu.

**Článek dvacátý:**

1. Tato smlouva je uzavřena dnem podpisu poslední smluvní strany.
2. Tato smlouva podléhá uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění.
3. Uveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu s právními předpisy zajistí pronajímatel.
4. Záměr o majetkové dispozici dle této smlouvy byl zveřejněn v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění od 30. 9. 2019 do 16. 10. 2019 pod č. j. MMJ/MO/153355/2019, UID jihlvp19v01msn.
5. Uzavření této nájemní smlouvy schválila Rada města Jihlavy na svém 28. zasedání dne 21. 11. 2019 usnesením č. 1290/19-RM.

V Jihlavě dne 06. 12. 2019

V Praze dne 02. 12. 2019



Ing. arch. Martin Laštovička  
náměstek primátorky



Ing. Martin Kubík  
jednatel