



Magistrát města Jihlavy  
smlouva zaevidována

pod č.: 1346/MO/13

**Statutární město Jihlava,**

IČ 00286010, DIČ CZ00286010, se sídlem orgánů Masarykovo nám. 1, Jihlava, zastoupené náměstkem primátora panem **Františkem Zelníčkem**  
(jako pronajímatel)

a

**Atrium Sigma Czech Republic s. r. o.,**

IČ 29145244, DIČ CZ29145244, se sídlem U libeňského pivovaru 63/2 Libeň, 180 00 Praha 8, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 204090, jednající Alicí Augustovou a Oldřichem Špůrkem, 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 nemovitostí v katastrálním území Jihlava, obec Jihlava, a to objektu občanské vybavenosti č. p. 4248 na pozemku p. č. 5468/419 – zastavěná plocha a nádvoří a pozemku p. č. 5468/419. Tyto nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava na listu vlastnictví č. 5776 pro katastrální území a obec Jihlava. Budova č. p. 4248 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 uvedené v článku druhém této smlouvy.

**Článek čtvrtý:** Tato smlouva se uzavírá s účinností od 1. 9. 2013 na dobu neurčitou s 6měsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

### Článek pátý:

1. Výše nájemného byla stanovena dohodou a činí 80 Kč za m<sup>2</sup> předmětu nájmu za rok, tzn. **celkem 223 280 Kč** za rok (slovy: dvě stě dvacet tři tisíce dvě stě osmdesát korun českých). Nájemné je nájemce povinen hradit pronajímateli jednorázově vždy nejpozději do 31. 3. kalendářního roku na účet pronajímatele vedený u České spořitelny, a.s., č. 30015-1466072369/0800. Poměrnou část nájemného dle této smlouvy **za rok 2013 ve výši 74 631 Kč** se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli na výše uvedený účet nejdéle do 60 dnů ode dne podpisu této smlouvy všemi účastníky. Zaplacením se rozumí připsání částky na účet pronajímatele.

2. Nájemce užíval předmět nájmu

a) v období od 1. 9. 2011 do 30. 6. 2013 o výměře o 551 m<sup>2</sup> vyšší než výměra uvedená ve smlouvě č. 2026/MO/08 ze dne 11. 11. 2008, ve znění dodatku č. 1 ze dne 29. 4. 2011 č. 1773/MO/11. Vzhledem k tomu je povinen uhradit pronajímateli náhradu za bezesmluvní užívání v tomto období a to ve výši 37,57 Kč/m<sup>2</sup> a rok, tj. **celkem 37 942 Kč.**

b) v období od 1. 7. 2013 do 31. 8. 2013 o výměře 2712 m<sup>2</sup>. Vzhledem k tomu je povinen uhradit pronajímateli náhradu za bezesmluvní užívání v tomto období a to ve výši 80 Kč/m<sup>2</sup> a rok, tj. **celkem 37 927 Kč.**

Uvedené částky v **celkové výši 75 869 Kč** budou uhrazeny nájemcem nejpozději do 60 dnů od podpisu této smlouvy na účet pronajímatele, vedený u České spořitelny, a. s., č. 19-1466072369/0800, v. s. 9070000973. Zaplacením se rozumí připsání částky na účet pronajímatele.

3. V případě, že nájemce neuhradí náhrady za bezesmluvní užívání dle odst. 2. tohoto článku, nájemné či poměrnou část nájemného ve sjednané výši a sjednaných termínech 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 neuhrazené výše uvedené platby podle platných právních předpisů, pokud nebude písemně dohodnuto jinak.

4. Obě smluvní strany se dohodly, že počínaje rokem 2014 bude nájemné sjednané v odst. prvním, 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 2014 je částka 223 280 Kč.

5. Pokud příslušný orgán statutárního města Jihlavy nerozhodne, že pro příslušný kalendářní rok úprava nájemného uplatňována nebude, upravenou výši nájemného dle odstavce 4. 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.

6. Pokud příslušný orgán statutárního města Jihlavy rozhodne, že pro příslušný kalendářní rok úprava nájemného uplatňována nebude, oznámení dle odstavce 5. tohoto článku nájemce neobdrží a bude povinen uhradit pro příslušný kalendářní rok nájemné ve stejné výši jako v předcházejícím roce.

7. 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, ani nemá právo dát předmět nájmu do podnájmu či jiného užívání další osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, a to ani v rámci sdružení společností či podnikatelů, jehož je nájemce členem.

3. Nájemce je povinen užívat pronajatý majetek 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 pronajatý majetek na vlastní nebezpečí a odpovídá za veškeré škody vzniklé 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 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, 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 nebo jiných zásahů na předmětu nájmu či jeho části akceptovat přerušeni činnosti na předmětu nájmu na dobu nezbytně nutnou a je povinen vlastníkovvi umožnit provedení těchto úprav, oprav a údržby avšak pouze pokud 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:** 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.

**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 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.
- odstoupením pronajímatele od této smlouvy dle článku devátého této smlouvy nebo podle § 679, odst. 3 Obč. zákoníku.

### **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 dle článku prvního této smlouvy nebo s jeho vyklizením.

2. Pokud nájemce nevyklidí pronajatý majetek a neuvede jej do náležitého stavu dle odst. 1 tohoto článku, bude povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,3% z předepsaného ročního nájemného za každý i započatý den prodlení, pokud nebude písemně dohodnuto jinak.

**Článek třináctý:** Smluvní pokutu dle této smlouvy je nájemce povinen uhradit pronajímateli nejpozději do jednoho měsíce poté, co mu bude vyúčtována. 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:** Nájemce je povinen oznámit pronajímateli jakoukoliv změnu názvu obchodní firmy, sídla či zástupce, a to nejpozději do 30 dnů ode dne provedení této změny.

**Článek patnáctý:** Uzavřením této smlouvy a uhrazením náhrad za bezesmluvní užívání dle odst. 2. článku pátého této smlouvy, dojde k narovnání veškerých sporných nebo pochybných práv ve smyslu § 585 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění, vzniklých pronajímateli v souvislosti s užíváním pozemku před uzavřením této smlouvy, a tím budou veškeré vzájemné nároky smluvních stran související s výše uvedeným užíváním pozemku nájemcem před uzavřením této smlouvy zcela vypořádány.

**Článek šestnáctý:** Tato smlouva je uzavřena ve smyslu § 663 a násl. občanského zákoníku v platném znění a vztahy smluvních stran ve smlouvě výslovně neupravené se řídí ustanoveními tohoto zákona.

**Článek sedmáctý:** Tato smlouva může být měněna pouze písemným dodatkem na základě dohody obou smluvních stran.

**Článek osmáctý:** Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž dvě vyhotovení obdrží nájemce.

**Článek devatenáctý:** Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

**Článek dvacátý:** 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 dvacátý prvý:** Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 – geometrický plán č. 5976/151/2012 ze dne 30. 4. 2012 se zákresem rozsahu pronájmu.

**Doložka:** Záměr o pronájmu majetku dle této smlouvy byl zveřejněn v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění od 1. 8. 2013 do 19. 8. 2013 pod č. MMJ/KT/2608/2013. Uzavření této nájemní smlouvy schválila Rada města Jihlavy dne 22. 8. 2013 usnesením č. 989/13 - RM.

V Jihlavě dne 27. 08. 2013



František Zelníček  
náměstek primátora



Alice Augustová  
jednatel



Oldřich Spůrek  
jednatel

Vypracovala:

Kontrolovala:

Souhlasí:

Právní správnost:

