

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

Česká republika – Státní oblastní archiv v Třeboni (organizační složka státu)  
se sídlem: Husova 143, 379 01 Třeboň  
IČ, DIČ: 70978956, CZ70978956  
zastoupená: PhDr. Václavem Ramešem, ředitelem SOA v Třeboni  
bankovní spojení: ČNB, pobočka České Budějovice, č. účtu [REDACTED]  
na straně jedné jako pronajímatel (dále jen „pronajímatel“)

a

## Město Český Krumlov

se sídlem: Nám. Svornosti 1, 381 01 Český Krumlov

IČ, DIČ: 00245836, CZ00245836

zastoupené: Mgr. [REDACTED] starostou města

bankovní spojení: KB, a.s., pobočka Český Krumlov, č. účtu [REDACTED]

na straně druhé jako nájemce (dále jen „nájemce“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle příslušných ustanovení zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, platném znění, zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění a podle ust. § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, tuto

## NÁJEMNÍ SMLOUVU:

### I.

Česká republika je vlastníkem a Státní oblastní archiv v Třeboni (organizační složka státu) je podle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve platném znění, příslušný hospodařit s pozemkem parc. č. st. 3546, o výměře 1068 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba - budova čp. 228, v ul. Pod Kaštany (Plešivec), Český Krumlov, zapsaných společně na LV č. 5121, u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov, pro obec a katastrální území Český Krumlov.

### II.

Pronajímatel na základě této smlouvy pronajímá nájemci nebytové prostory (2 garážová stání pro osobní automobily o celkové výměře podlahové plochy 32 m<sup>2</sup>), které se nacházejí v suterénu budovy specifikované v čl. I. této smlouvy (dále jen „**předmět nájmu**“) a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli sjednané nájemné.

### III.

I. Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu dobře znám, neboť jej již užíval před uzavřením této smlouvy, byl seznámen s pravidly, která je třeba při užívání předmětu nájmu dodržovat a potvrzuje, že předmět nájmu je způsobilý k řádnému užívání. Předmět nájmu je tímto pronajímán nájemci toliko **za účelem garážování osobních automobilů a uložení věcí souvisejících s provozem a údržbou osobních automobilů** (vyjma pohonných hmot).

#### IV.

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to **od 01.01.2020 do 31.12.2020**.
2. V případě zvlášť závažného porušení povinností smluvní stranou je druhá smluvní strana oprávněna tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby. Pro účely této smlouvy se za zvlášť závažné porušení smlouvy, kromě důvodů stanovených zákonem, považuje zejména porušení povinností nájemce uvedených v článku VI. (odstavci 1. až 8.):
3. Smluvní strany mohou tuto smlouvu vypovědět (i bez udání důvodů), smluvně sjednaná výpovědní doba je dvouměsíční. Výpovědní doba počíná plynout vždy prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
4. Smluvní strany mohou tuto smlouvu stejně jako práva a povinnosti z ní vyplývající rozvázat písemnou dohodou.

#### V.

1. Nájemné za pronájem předmětu nájmu (po stanovenou dobu nájmu) se sjednává dohodou smluvních stran ve výši **16.800,- Kč/rok**.
2. Nájemné je splatné v pololetních splátkách ve výši 8.400,- Kč/pololetí, splatných vždy do 31.03. a 30.09. daného kalendářního roku, a to na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
3. Dnem úhrady se rozumí den připsání příslušné částky nájemného na účet pronajímatele.
4. Smluvní strany se dohodly, že všechny služby spojené s užíváním předmětu nájmu (zejména dodávky elektrické energie) bude nájemci zajišťovat pronajímatel na náklady nájemce. Na náhradu nákladů spojených se zajišťováním služeb spojených s užíváním předmětu nájmu nebude nájemce poskytovat pronajímateli žádné zálohy, přičemž celkové vyúčtování skutečných nákladů za služby spojené s užíváním předmětu nájmu bude pronajímatelem provedeno v lednu 2021; toto vyúčtování bude nájemcem akceptováno.

#### VI.

1. Nájemce je povinen předmět nájmu řádně užívat v souladu s dohodnutým účelem a s péčí řádného hospodáře.
2. Nájemce udržuje na své náklady předmět nájmu za všech okolností ve stavu, v jakém se nacházel na počátku nájemního vztahu, s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
3. Nájemce provádí běžnou údržbu a běžné opravy předmětu nájmu, přičemž nese náklady s tímto spojené (např. náklady na opravy a výměny zámků, kování, světel, poškození či opotřebení předmětu nájmu, které způsobil nájemce atp.).
4. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli průběžnou kontrolu předmětu nájmu a oznamovat bezodkladně potřebu úprav předmětu nájmu, vyjma běžné údržby a oprav.
5. Nájemce se zavazuje řádně a včas platit nájemné.
6. Nájemce je povinen předmět nájmu odevzdat pronajímateli po skončení nájmu a předmět nájmu uvést do původního stavu (s ohledem na obvyklé opotřebení). Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu, podvypůjčky ani jiného užívání třetí osobě bez písemného souhlasu pronajímatele.
7. Nájemce není oprávněn provádět jakékoli stavební úpravy na předmětu nájmu bez písemného souhlasu pronajímatele.

#### VII.

1. Nájemce odpovídá pronajímateli za veškeré jím zaviněné škody na předmětu nájmu způsobené během trvání nájmu a v souvislosti s ním. Této odpovědnosti se nelze zprostit.
2. Nájemce odpovídá za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými právními předpisy.

3. Pronajímatel neodpovídá za odcizení čehokoli z majetku nájemce umístěného na či v předmětu nájmu ani neodpovídá za jiné škody, které by nájemci, jeho zaměstnancům, nebo jiným osobám vznikly v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, s výjimkou případů, prokazatelně zaviněných pronajímatelem.
4. V případě porušení povinností vyplývajících z této smlouvy (zejména čl. VI. této smlouvy) má pronajímatel, kromě jiného, nárok na uhrazení smluvní pokuty ve výši 5.000,- Kč, a to za každé jednotlivé porušení smluvně stanovené povinnosti. Tímto ustanovením není dotčeno právo na náhradu škody v plné výši.

### VIII.

1. Pokud v této smlouvě není sjednáno jinak, řídí se vzájemné vztahy mezi povinným a oprávněným, stanovené touto dohodou, příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.
2. K platnosti této smlouvy vč. jejich změn a doplnění (dodatků) je potřeba písemná forma. Jakákoliv vedlejší ujednání, nejsou-li učiněna v písemné formě, jsou neplatná.
3. Pokud by se stala ustanovení této smlouvy neplatnými, a to z jakéhokoliv důvodu, nebude tím dotčena platnost uzavřené smlouvy jako celku s přihlédnutím k ostatním ustanovením. Smluvní strany se zavazují, že v takovém případě bez prodlení sjednají náhradní ustanovení, která nahradí neplatná a kterými bude zaručeno dosažení věcného i právního účelu uzavřené smlouvy.
4. Smluvní strany souhlasí s tím, aby veškeré osobní údaje uvedené v této smlouvě, které jsou nezbytné pro identifikaci smluvních stran, byly zpracovány za účelem uzavření této smlouvy a jejího následného plnění, a to včetně uplatňování případných nároků z této smlouvy plynoucích.
5. Tato smlouva je vyhotovena v 2 stejnopisech s platností originálu, z nichž 1 obdrží pronajímatel a 1 nájemce.
6. Zveřejnění úplného znění této smlouvy (příp. budoucích dodatků) v registru smluv, ve smyslu zákona 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném znění, zajistí pronajímatel. Smluvní strany shodně prohlašují, že souhlasí se zveřejněním celého obsahu této smlouvy.
7. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní nebo za jinak nápadně nevýhodných podmínek. Smlouvu si přečetly a s jejím obsahem bez výhrad souhlasí, na důkaz čehož připojují své podpisy níže.
8. Uzavření této smlouvy schválila Rada města Českého Krumlova svým usnesením č. 0605/RM31/2019 ze dne 9.12.2019

V Třeboni, dne 20-11-2019

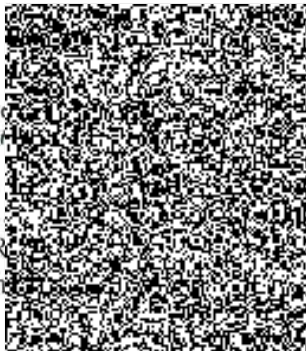
V Českém Krumlově, dne 13.12.2019

Pronajímatel:

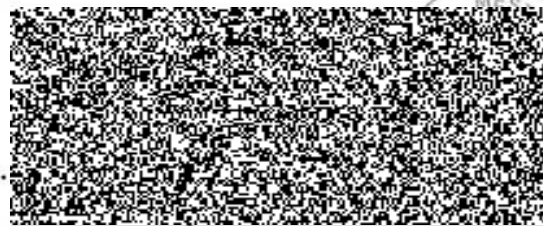
Česká republika  
Státní oblastní archív  
Husova 143, Třeboň  
IČ 70978956

13

.....  
PhDr. Václav R  
Státního oblastního



Nájemce:



.....  
města Český Krumlov