

2. Nájemce přejímá tyto nemovitosti od pronajímatele do nájmu, se stavem nemovitostí se seznámil na místě samém a podpisem této smlouvy stvrzuje, že tyto nemovitosti jsou ve stavu způsobilém k řádnému užívání dohodnutém v této smlouvě.
3. Nedílnou součástí sjednaného nájmu jsou též užívací a obdobná práva, vážící se k předmětu nájmu jako celku, bez nichž by nájemce nemohl předmět nájmu v souladu se smlouvou řádně užívat, anebo by byl v užívání omezen (zejm. právo vstupu do předmětu nájmu, právo přístupu na sociální zařízení nacházející se v 2. nadzemním podlaží budovy č.p. 2)

III.

Účel nájmu

1. Nebytové prostory uvedené v čl. II., odst. 1 bude nájemce užívat jako kancelář pro výkon činností upravených Mandátní smlouvou pro správu domů, bytů, nebytových prostor a ostatních nemovitostí, která byla dne 10. 10. 2006 uzavřena mezi městem Kyjov jakožto mandantem a společností BYTASEN, spol. s r.o. jakožto mandatářem.
2. Jiný účel nájmu není přípustný.

IV.

Doložka projednání

1. O uzavření této smlouvy bylo v souladu s ustanovením § 102, odst. 2, písm. m) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, rozhodnuto na 118. schůzi Rady města Kyjova konané dne 19. 10. 2006, a to usnesením č. 118/1623.
2. Záměr města na nájem nebytových prostor byl v souladu s ustanovením § 39, odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Kyjov dne 26. 2. 2004 a sejmuto dne 11. 3. 2004.

V.

Nájemné

1. Nájemné bylo dohodou smluvních stran stanoveno ve výši 2. 550,- Kč/m²/ročně.
Nájemné za kalendářní rok činí 88. 356,- Kč
Nájemné za kalendářní měsíc činí 7. 363,- Kč
2. Nájemné je stanoveno bez DPH.
3. Nájemné bude hrazeno pravidelnými měsíčními splátkami ve výši 7. 363,- Kč, bankovním převodem na účet pronajímatele vedený u ČSOB, a.s.:
Číslo účtu : ██████████
Konstantní symbol : █
Variabilní symbol : ██████████
a to vždy do 15. dne daného měsíce
4. Výše uvedeným způsobem stanovené nájemné se nájemce zavazuje hradit od 1. 12. 2006.
5. Smluvní strany se dohodly na inflační doložce k výši nájemného tak, že pronajímatel je za trvání nájmu vždy k 1. dubnu příslušného kalendářního roku, počínaje 1. dubnem 2007, oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Toto zvýšení nájemného je pronajímatel povinen nájemci písemně oznámit formou návrhu dodatku ke smlouvě, a to nejpozději do 1. března příslušného kalendářního roku. V případě, že nájemce odepře podpis tohoto dodatku, bere na vědomí, že pronajímateli je dán důvod k výpovědi této smlouvy. Výpovědní lhůta činí v tomto případě 1 kalendářní měsíc a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce, následujícího po měsíci, v němž byla výpověď nájemci doručena.

6. Pro případ prodlení s úhradou nájemného sjednávání smluvní strany smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky, a to za každý i započatý den prodlení.
7. V nájemném nejsou zahrnuty náklady na služby a úhrady za plnění poskytovaná s užíváním nemovitostí, zejm. dodávky elektrické energie, vody, vytápění, odvod odpadních vod, telekomunikační služby, úklid společných prostor apod.; a platí je nájemce dle příslušných dohod s dodavateli.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce se zavazuje předmětné nemovitosti užívat řádně a obvyklým způsobem a zásadně jen k účelu uvedenému v čl. III., odst. 1 této smlouvy, a to po celou dobu trvání nájemního vztahu. Za toto užívání se zavazuje platit nájemné; a dále řádně a včas náklady na služby a úhrady za plnění poskytovaná s užíváním nemovitostí.
2. Nájemce je povinen provádět drobné opravy související s užíváním nebytových prostor a hradit náklady spojené s běžnou údržbou, a to do výše 2.000,- Kč za každý jednotlivý případ (zejm. náklady na malování, opravy a výměny zámků, kování, světel, okenních a dveřních skel apod.), a hradit náklady na odstranění závad a poškození, které v pronajatých nemovitostech způsobil sám, nebo ti, kterým umožnil k předmětu nájmu přístup.
3. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu těch oprav, které má provést pronajímatel, a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která by porušením této povinnosti vznikla, a nemá nároky, které by mu jinak příslušely pro nemožnost nebo omezenou možnost užívat předmětné nemovitosti.
4. Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s nájmem předmětných nemovitostí.
5. Nájemce je povinen pečovat o pronajaté nemovitosti s péčí řádného hospodáře a dbát, aby nedocházelo k znehodnocení či ke vzniku škody na pronajatých nemovitostech. Způsobí-li nájemce na pronajatých nemovitostech škodu, nebo užíváním v rozporu s touto smlouvou či pokud užíváním třeba i v souladu s touto smlouvou opotřebí předmět nájmu nad míru přiměřenou sjednanému rozsahu a způsobu užívání a vyvolá tím potřebu zvýšených udržovacích nákladů, je povinen tyto zvýšené náklady v plném rozsahu uhradit.
6. Nájemce je povinen dodržovat bezpečnostní, hygienické, protipožární a jiné obecně závazné právní předpisy.
7. Nájemce se zavazuje provádět revize elektrických a plynových spotřebičů, které v pronajatých nemovitostech instaloval, nebo instalovat bude, a revizní zprávy archiovat.
8. Nájemce je oprávněn provádět v předmětu nájmu stavební úpravy jen na základě předchozího, výslovného a písemného souhlasu pronajímatele. Pro odstranění pochybností platí, že souhlas vyžadují veškeré změny zasahující do stavební a architektonické podstaty předmětu nájmu, podstatně měnící předmět nájmu, či pevná instalace jakýchkoliv zařízení, jakož i veškeré zásahy do elektrického a dalšího vedení.
9. Nájemce je oprávněn dát předmět nájmu, jeho část či příslušenství do podnájmu třetí osobě jen na základě předchozího, výslovného a písemného souhlasu pronajímatele; a to i na dobu neurčitou, nejdéle však na dobu platnosti a účinnosti této smlouvy o nájmu.
10. Za movité věci nájemce uložené v pronajatých nemovitostech plně odpovídá nájemce. Pronajímatel nenese odpovědnost za škodu na vneseném majetku nájemce, ledaže byla způsobena prokazatelně jeho vinou.
11. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli nebo jím písemně pověřeným osobám vstup do pronajatých nemovitostí za účelem provedení kontroly a revize stavebního stavu, technických zařízení, vybavení nebo řádného dodržování této smlouvy.

VII.

Ukončení nájmu

1. Smluvní vztah nájmu založený touto smlouvou může zaniknout :
 - Písemnou dohodou smluvních stran.
 - Písemnou výpovědí. Výpověď může dát každá ze smluvních stran, a to i bez udání důvodu. Výpovědní lhůta činí 3 kalendářní měsíce a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce, následujícího po měsíci, v němž byla výpověď druhé smluvní straně doručena. Ustanovení čl. V., odst. 5 této smlouvy zůstává nedotčeno.
 - Odstoupením od smlouvy. Odstoupit od smlouvy je oprávněna každá ze smluvních stran, a to z důvodu stanovených obecně závaznými právními předpisy, zejm. zákonem č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Právní účinky odstoupení nastávají okamžikem doručení tohoto odstoupení druhé smluvní straně.
 - Odstoupením od smlouvy ze strany pronajímatele v případě, že nájemce, který je v prodlení s úhradou nájemného, nesplní svou povinnost ani v dostatečně přiměřené lhůtě, která mu k tomu byla pronajímatelem poskytnuta, a dále v případě jiného hrubého porušení povinností z nájmu nemovitostí vyplývajících. Právní účinky odstoupení nastávají okamžikem doručení tohoto odstoupení nájemci. Ustanovení předchozího odstavce zůstává nedotčeno.
2. Nájemce je povinen do 15-ti kalendářních dnů od zániku smlouvy předmětné nemovitosti vyklidit a předat pronajímateli v řádném a dalšího užívání schopném stavu. Pronajímatel i nájemce vyrovnají do 30-ti kalendářních dnů od zániku smlouvy veškeré závazky z této smlouvy vyplývající.

VIII.

Platnost a účinnost smlouvy, Doba nájmu

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami, účinnosti dnem **1. 12. 2006.**
2. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva, práva a povinnosti smluvních stran a právní poměry z této smlouvy vyplývající se řídí českým právním řádem, a v jeho rámci zejména zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů, a dále příslušnými ustanoveními zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
2. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky potvrzenými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
3. Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech s platností originálů, přičemž pronajímatel obdrží 3 vyhotovení a nájemce 1 vyhotovení.
4. Smluvní strany prohlašují, že s obsahem této smlouvy souhlasí, že byla uzavřena po vzájemném projednání dle jejich pravé a svobodné vůle, a autentičnost této smlouvy stvrzují svými podpisy.

V Kyjově dne 11. 11. 2006

V Brně dne

[Redacted signature block]

[Redacted line]

[Redacted line]

[Redacted signature block]

[Redacted signature block]

[Redacted line]

[Redacted line]

[Redacted line]

[Redacted line]

[Redacted line]

1 12. 2006

Tato smlouva nabyla účinnosti dne :

DODATEK č. 3

ke smlouvě o nájmu, uzavřené dne 11. 11. 2006, kterou uzavřeli :

MĚSTO KYJOV

zastoupeno :

sídlo : Masarykovo nám. 30, 697 22 Kyjov

IČ / DIČ: 00285030/CZ00285030

bank. spojení : ČSOB, a.s.

číslo účtu :

(dále jen jako „pronajímatel“ na straně jedné)

a

BYTASEN, spol. s r.o.

zapsána v obch. rejstříku : spis. značka C 14498, dne 14. 3. 1994

zastoupená :

sídlo : Koterova 1b, 61300 Brno

IČ : 60699132

(dále jen jako „nájemce“ na straně druhé)

Dle ČSÚ dosáhla v roce 2008 průměrná meziroční míra inflace 6,3 % a o těchto 6,3 % bude povýšeno nájemné. Dodatkem č. 3 se doplňuje bod V. Smlouvy o nájmu o následující znění:

V. nájemné

Dle ČSÚ dosáhla roční míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok 6,3%. Roční výše nájemného činí **98.964,-Kč**. Cena nájmu je stanovena bez DPH. Nájemné bude hrazeno v pravidelných **měsíčních splátkách ve výši 8.247,- Kč** a to vždy do 15. dne daného měsíce platebním příkazem na č. účtu : konst. symbol _____, vedeného u ČSOB a.s..

Počínaje rokem 2010 bude výše nájemného se započítanou roční mírou inflace sdělována nájemci doporučeným dopisem se splátkovým kalendářem na příslušné období, tj. od 1. dubna příslušného roku do 31. března následujícího roku.

Pro účely této smlouvy bude za datum doručení sdělení pronajímatele o výši nájemného na následující období považován 10. den od prokazatelného předání této písemnosti poštovní službě bez ohledu na to, zda nájemce dopis skutečně převezme či nikoliv.“

Ostatní body Smlouvy ze dne 11. 11. 2006 zůstávají nedotčeny a jsou v platnosti.

Dodatek č. 3 je sepsán ve 4 vyhotoveních, z nichž 1 obdrží nájemce a 3 pronajímatel.

Tento dodatek nabývá účinnosti k 1. 4. 2009.

V Kyjově dne 5. 3. 2009



V Brně dne 27. 3. 2009

Dodatek č. 4

ke smlouvě o nájmu uzavřené dne 3.7.2002 mezi stranami:

MĚSTO KYJOV

zastoupeno :

sídlo :

IČ/DIČ :

Masarykovo nám. 30, 697 01 Kyjov

00285030/CZ00285030

(dále jen jako „pronajímatel“ na straně jedné)

a

BYTASEN, spol. s r.o.

zastoupený

sídlo:

IČ/DIČ:

Kotěrova 2037/1b, Černá Pole, 613 00 Brno

60699132/CZ60699132

(dále jen jako „nájemce“ na straně druhé)

I.

Předmětem tohoto dodatku je krátkodobé snížení sjednaného nájemného za období od 1. dubna 2020 do 30. června 2020 o třicet procent.

Výše měsíčního nájemného činí 8.639,00 Kč, po snížení o 30% dle tohoto dodatku činí 6.047,00 Kč. Celkové snížení za měsíce duben – červen 2020 činí 7.776,00 Kč.

O tomto snížení nájemného rozhodla na své 47. schůzi konané dne 25.5.2020 Rada města Kyjova za účelem podpory podnikatelů a obnovení jejich činnosti ve městě Kyjově po skončení nouzového stavu v České republice a omezujících opatření v souvislosti s pandemií koronaviru.

Ostatní ustanovení smlouvy o nájmu zůstávají beze změn.

II.

Dodatek bude v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, uveřejněn v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že dodatek uveřejní v registru smluv Město Kyjov.

Dodatek nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv.

Dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech s platností originálů, každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.

Smluvní strany prohlašují, že s obsahem dodatku souhlasí, že byl uzavřen po vzájemném projednání dle jejich pravé a svobodné vůle, což stvrzují svými podpisy.

15. 06. 2020

V Kyjově dne



The image shows a redacted signature area. It consists of two columns of blacked-out text. A horizontal dotted line is drawn across the middle of the redacted area, separating the two columns. The redaction covers all text in this section.

Za věcnou správnost: ✓
Za soulad s právním řádem ČR:
Datum: 10.06.2020