

# SMLOUVA O NÁJMU

nebytových prostor sloužících k podnikání, dle zákona č. 89/2012, v platném znění,  
kterou uzavřely tyto smluvní strany :

## MĚSTO KYJOV

zastoupeno: [REDACTED]

sídlo:

Masarykovo nám. 30, 697 01 Kyjov

IČ/DIČ:

00285030/CZ 00285030

bank. spojení:

ČSOB, a.s.

číslo účtu: [REDACTED]

(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a

## LONE – ZEMĚDĚLSKÁ SPOLEČNOST, spol. s r.o.

Zastoupeno: [REDACTED]

sídlo:

Násedlovice 271, 696 36 Násedlovice

IČ/DIČ:

47915536/ CZ 47915536

bank. spojení:

Komerční banka a.s.

číslo účtu: [REDACTED]

(dále jen jako „nájemce“) na straně druhé

### I.

#### Předmět smlouvy

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku p.č. st. 1379 – zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Nětčice u Kyjova, jehož součástí je stavba občanského vybavení - budova s číslem popisným 2233, nacházející se v areálu Městského stadionu na ulici Mezivodí v Kyjově.
2. Předmětem této smlouvy je nájemní vztah mezi výše uvedenými smluvními stranami, přičemž účelem této smlouvy je úprava tohoto vztahu v souladu s vůlí stran a obecně závaznými právními předpisy.

### II.

#### Předmět nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou a za podmínek v ní dohodnutých přenechává nájemci do užívání **nebytové prostory o výměře 48,56 m<sup>2</sup> ve 2. nadzemním podlaží a o výměře 56,02 m<sup>2</sup> ve 3. nadzemním podlaží** budovy specifikované ve článku I. této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“).
2. Situační plánek se zakreslením předmětu nájmu je obsažen v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.
3. Nájemce přijímá předmět nájmu od pronajímatele do nájmu, s jeho stavem se seznámil na místě samém a podpisem této smlouvy stvrzuje, že je ve stavu způsobilém ke sjednanému způsobu užívání.
4. 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).

### III. Účel nájmu

1. Nájemce bude v předmětu nájmu provozovat posilovnu. Nájemce je povinen při provozování této činnosti zajistit a dodržovat soulad s platnými právními předpisy.
2. Jiný účel nájmu není přípustný.
3. Nájemce se zavazuje stanovit po dohodě s pronajímatelem provozní dobu posilovny v souladu s provozním řádem Městského stadionu v Kyjově a aktuálními potřebami sportovních oddílů a uživatelů jednotlivých sportovišť v areálu Městského stadionu v Kyjově.

### IV. Platnost a účinnost smlouvy, Doba nájmu

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a 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, ve znění pozdějších předpisů.
2. Tato smlouva se uzavírá **na dobu neurčitou**.

### V. Nájemné

1. Roční nájemné bylo dohodou smluvních stran stanoveno následovně:  

<b>Nájemné za kalendářní rok</b> .....	<b>28.000 Kč</b>
<b>Nájemné za čtvrtletí</b> .....	$28.000 : 4 =$ <b>7.000 Kč</b>
2. Nájemné u nájmu nebytových prostor je osvobozeno od DPH.
3. Nájemné bude hrazeno pravidelnými čtvrtletními splátkami ve výši **7.000 Kč** bankovním převodem na účet pronajímatele vedený u ČSOB, a.s.:  
**Číslo účtu:** [REDAKCE]  
**Variabilní symbol:** [REDAKCE]  
a to vždy do 15. dne prvního měsíce čtvrtletí, za které je nájemné hrazeno.
4. Smluvní strany se dohodly, že spotřebované energie budou nájemcem hrazeny čtvrtletní paušální částkou ve výši **3.500 Kč**, která je splatná ve stejných termínech jako nájemné na bankovní účet pronajímatele u KB a.s. [REDAKCE].
5. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatelem poskytované služby spojené s provozem posilovny (vydávání klíčů od šaten, vypisování příjmových dokladů, výběr vstupného apod.) budou nájemcem hrazeny čtvrtletní paušální částkou ve výši **6.000 Kč**, která je splatná ve stejných termínech jako nájemné na bankovní účet pronajímatele u KB a.s. [REDAKCE].
6. Smluvní strany se dohodly na inflační doložce k výši nájemného i k částce na úhradu energií tak, že pronajímatel je za trvání nájmu vždy k 1. dubnu příslušného kalendářního roku, počínaje 1. dubnem 2021, oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Výše nájemného se započítanou roční mírou inflace bude 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.

7. V případě, že nájemce odepře placení takto zvýšeného nájemného, 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.
8. 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.

## VI.

### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce se zavazuje předmět nájmu 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 úhrady za plnění a služby poskytované s užíváním nemovitosti tak, jak je výše uvedeno.
2. Nájemce je povinen provádět drobné opravy související s užíváním předmětu nájmu 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 předmět nájmu s péčí řádného hospodáře a dbát, aby nedocházelo ke znehodnocení či ke vzniku škody. Způsobí-li nájemce na pronajatých nebytových prostorách 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 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.
8. 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.
9. Za movité věci nájemce uložené v pronajatých nebytových prostorách plně odpovídá nájemce. Pronajímatel nenese odpovědnost za škodu na vneseném majetku nájemce, ledaže byla způsobena prokazatelně jeho vinou.

10. 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 doba 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. 7 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. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění. 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, nebo úhradou záloh za služby poskytované s užíváním nebytových prostor a vyúčtování služeb, 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 sjednaného touto smlouvou vyplývajících. Právní účinky odstoupení nastávají okamžikem doručení tohoto odstoupení nájemci. Ustanovení předchozího odstavce zůstává nedotčeno.
2. Pronajímatel i nájemce vyrovnají do 30-ti kalendářních dnů od zániku této smlouvy veškeré závazky z této smlouvy vyplývající, přičemž nájemce je povinen předmět nájmu vyklidit a předat pronajímateli v řádném a dalšího užívání schopném stavu. V případě, že nájemce do 30 kalendářních dnů od zániku smlouvy o nájmu předmět nájmu nevyklidí a nepředá pronajímateli, je pronajímatel oprávněn věci patřící nájemci z předmětu nájmu odstranit, sepsat a dát na náklady nájemce do úschovy města nebo jiného vhodného schovatele a o tomto nájemce vyrozumět

## VIII. Doložka projednání

1. O uzavření této smlouvy bylo v souladu s ustanovením § 102 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, rozhodnuto na 50. schůzi Rady města Kyjova konané dne 20. 7. 2020.
2. Záměr města č. 74/2020 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 od 12. 6. 2020 do 7. 7. 2020.

## IX. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva, práva a povinnosti smluvních stran a právní poměry z této smlouvy vyplývající se řídí českým právním řádem, zejména příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

2. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky potvrzenými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
3. Smlouva bude v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, uveřejněna v registru smluv.
4. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu uveřejní v registru smluv Město Kyjov.
5. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky potvrzenými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
6. Smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech s platností originálů, přičemž pronajímatel obdrží 2 vyhotovení a nájemce 1 vyhotovení.
7. 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.

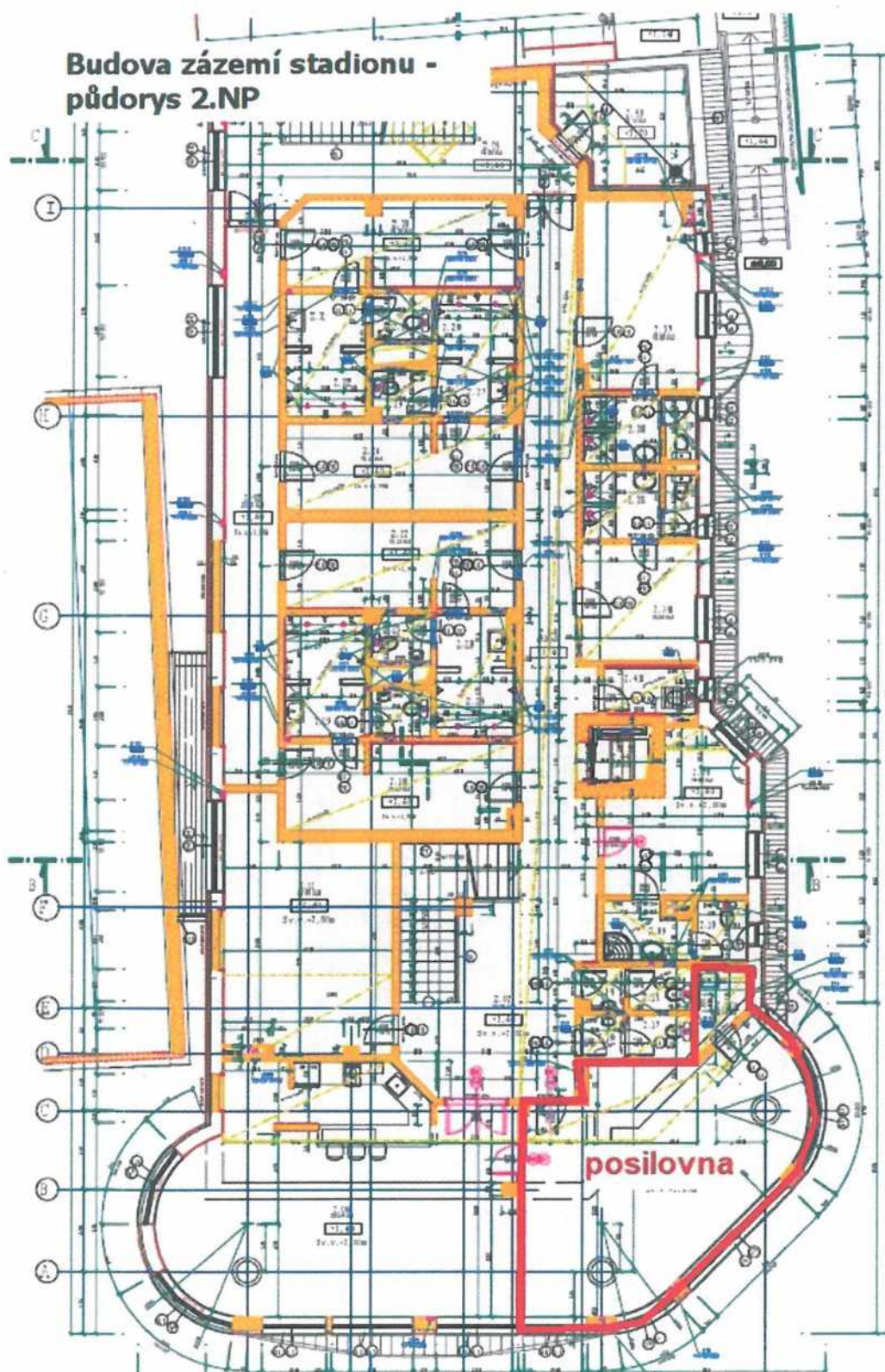
V Kyjově dne 14. 8. 2020

pronajímatel

nájemce

Za věcnou správnost:  
Za soulad s právním řádem:  
Datum: 24. 07. 2020

Příloha č. 1 - Situační plánek předmětu nájmu



# Budova zázemí stadionu - půdorys 3. NP

