

## SMLOUVA o nájmu prostoru sloužícího k podnikání

### I. Smluvní strany

**ČESKOKRUMLOVSKÝ ROZVOJOVÝ FOND, spol. s r.o.,**  
Sídlem Masná 131, 381 01 Český Krumlov  
zapsaná u Krajského soudu v Český Budějovicích, oddíl C, vložka 705  
zastoupená jednateli Ing. Davidem Šindelářem, Ing. Miroslavem Reitingerm  
a Mgr. Bc. Antonínem Krákem  
IČ: 42 39 61 82, DIČ: CZ 42 39 61 82  
**(pronajímatel)**

a

**STUDENT AGENCY k.s.**  
se sídlem Nám. Svobody 86/17, 602 00 Brno,  
zapsaná u Krajského soudu v Brně, oddíl A, vložka 25842  
zastoupená ve věcech smluvních komplementářem STUDENT AGENCY holding a.s., kterého při  
výkonu funkce zastupuje Ing. Radim Jančura, statutární ředitel  
IČO: 25317075, DIČ: CZ25317075  
**(nájemce)**

uzavírají v souladu s ustanovením § 2302 a násl. zákona č.89/2012 Sb. občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen smlouva):

### II. Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem komplexu nemovitostí v „areálu Chvalšinská“ v Českém Krumlově včetně objektu **Latrán (Chvalšinská) č.p. 242** v Českém Krumlově, tj. budovy včetně pozemku **st. p. č. 2050**, na němž je budova umístěna a dále pozemku p.č. 822/1. Prohlašuje, že je oprávněn přenechat plochy nacházející se na tomto pozemku nájemci do užívání.
2. Předmětem nájmu podle této smlouvy jsou **3 parkovací místa** o velikosti stání 15x3,5 m na výše uvedeném pozemku p. č. 822/1. Přesná specifikace vyplývá z půdorysu, který je jako příloha nedílnou součástí této smlouvy (Příloha č.1).
3. Předmět nájmu se dává do nájmu za účelem **parkování autobusů**. Nájemce je oprávněn užívat najaté prostory pouze k účelu uvedeným v tomto bodě smlouvy.
4. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu odpovídá výše uvedenému účelu užívání. Nájemce prohlašuje, že současný stav pronajímaných prostor zná a že je v tomto stavu najímá.
5. Nájemce je si vědom, že vymezená část plochy areálu slouží jako odstavné parkoviště autobusů návštěvníků města provozované pronajímatelem a autobusů jiných nájemců. V souvislosti s tím se nájemce zavazuje dodržovat veškerá dopravní a jiná značení související s provozem tohoto parkoviště a zastavovat svá vozidla, tak aby nebránil jeho bezproblémovému provozu.
6. Součástí nájmu podle této smlouvy je dále přímé zprostředkování nebo zajištění:
  - a) **dodávky (odběru) vody včetně stočného**
7. Pronajímaná parkovací místa budou k dispozici nájemci od 1. 11. 2020.

### III. Doba nájmu

1. Nájem podle této smlouvy se sjednává na **dobu neurčitou a to od 1. 11. 2020 s tříměsíční výpovědní lhůtou**.  
Obě smluvní strany se dohodly, že pro tyto výpovědní důvody:
  - a. nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se smlouvou, zejména v překročení parkovacích míst a nedodržování parkovacího času,
  - b. nájemce je o více než dva měsíce v prodlení s placením nájemného nebo úhrad za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem,platí jednoměsíční výpovědní lhůta.

#### IV. Nájemné

1. Smluvní čtvrtletní nájemné činí **10 800,- Kč bez DPH** (ročně 43 200,- Kč bez DPH) a je splatné vždy do 15. dne druhého měsíce kalendářního čtvrtletí na účet číslo 10200241/0100 u Komerční banky, pobočky Český Krumlov. K nájemnému bude pronajímatel nájemci účtovat DPH v zákonem stanovené výši. První kalendářní den druhého měsíce příslušného čtvrtletí je pro obě strany dnem zdanitelného plnění.
2. Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, bude nájemné s ohledem na inflaci každoročně zvyšováno o 0,75násobek oficiální míry inflace v České republice za uplynulý kalendářní rok vyhlášené Českým statistickým úřadem, což pronajímatel oznámí nájemci písemnou formou. Pronajímatel má právo zvýšit nájemné o míru inflace dle předchozí věty též zpětně, nejdéle však za období tří let předcházejících rozhodnutí pronajímatele o uplatnění inflační doložky. Poprvé může být nájemné zvýšeno **k 1. 1. 2022**.

#### V. Ostatní ujednání

1. Pronajaté pozemky jsou kryty základní pojistkou pronajímatele proti živelním škodám a odpovědnosti za škodu.
2. Nájemce je povinen uzavřít příslušnou pojistnou smlouvu ohledně odpovědnosti za škody způsobené v souvislosti s jeho činností v objektu. V případě vzniku škod prokazatelně zaviněných nájemcem na majetku pronajímatele, u nichž plnění pojišťovny nepokryje jejich celý rozsah, je nájemce povinen uhradit pronajímateli rozdíl až do výše skutečné škody.
3. Nájemce není oprávněn přenechat pronajaté prostory nebo jejich části do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
4. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli úhrady za poskytnuté služby zajišťované pronajímatelem za **dodávky (odběru) vody včetně stočného** (viz bod II.6. smlouvy) formou čtvrtletních paušálů ve výši **4.600,- Kč + DPH**, současně s platbou nájemného na tentýž účet (viz bod IV.1. smlouvy). Pronajímatel si vyhrazuje právo změnit po předchozím oznámení nájemci výši čtvrtletního paušálu v míře odpovídající změně ceny služby nebo podle zjištěné skutečné spotřeby.
5. Nájemce je povinen a zavazuje se:
  - udržovat předmět nájmu v pořádku a čistotě, respektovat práva ostatních uživatelů objektu,
  - vykonávat svoji činnost takovým způsobem, aby umožnil bez překážek činnost pronajímateli a ostatním nájemcům v objektu a celém areálu,

#### VI. Skončení nájmu a úrok z prodlení

1. Pronajímatel může kdykoli odstoupit od smlouvy, užívá-li nájemce přes písemnou výstrahu pronajatý nebytový prostor takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda, nebo že mu hrozí značná škoda.
2. V případě prodlení s placením nájemného nebo záloh za poskytované služby zavazuje se nájemce platit pronajímateli úrok z prodlení stanovený postupem dle Nařízení vlády č. 351/2013 Sb. ve znění pozdějších předpisů.
3. Při skončení nájmu je nájemce povinen předat Předmět nájmu pronajímateli ke dni skončení nájmu vyklizený a ve stejném stavu, v jakém jej převzal.

#### VII. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé, svobodné a vážné vůle. Veškeré změny a dodatky této smlouvy je možno provést pouze písemně.
2. Tato smlouva se uzavírá ve dvou vyhotoveních, z nichž pronajímatel i nájemce obdrží po jednom.
3. Smluvní strany souhlasí, aby tato smlouva byla zveřejněna pronajímatelem v plném rozsahu v elektronickém systému registru smluv dle zákona č.340/2015 Sb.

4. Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními zákona č.89/2012 Sb., Občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů. Smlouvu je možno měnit či doplňovat jen písemnými dodatky.

V Českém Krumlově dne .....

V Českém Krumlově dne .....

Za pronajímatele:

Za nájemce:

-----  
Českokrumlovský rozvojový fond, spol. s r. o.  
Ing. Miroslav Reitingер

-----  
STUDENT AGENCY k.s.  
Ing. Radim Jančura

-----  
Českokrumlovský rozvojový fond, spol. s r. o.  
Ing. David Šindelář