

# SMLOUVA O NÁJMU

dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, kterou uzavřely tyto smluvní strany:

## Technické služby Kyjov, příspěvková organizace města Kyjova

zastoupená: [redacted]  
sídlo: Riegrova 1370, 697 01 Kyjov  
IČ/DIČ: 21551448/CZ21551448  
bank spojení: Komerční banka, a.s.  
číslo účtu: [redacted]

dále jen jako „**pronajímatel**“ na straně jedné

a

## Lesy města Kyjova, s.r.o.

zastoupená: [redacted]  
sídlo: Masarykovo náměstí 30, 697 01 Kyjov  
IČ/DIČ: 29317631/ CZ29317631

dále jen jako „**nájemce**“ na straně druhé

### I.

#### Předmět a účel smlouvy

1. Město Kyjov je výlučným vlastníkem pozemku p.č. st. 285/2 – zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Kyjov, jehož součástí je stavba - budova s č.p. 266 (jiná stavba). Pronajímatel má na základě zřizovací listiny ze dne 18. 12. 2012 a jejího dodatku č. 3 ze dne 12. 12. 2017 tuto nemovitou věc svěřenu k hospodaření a je oprávněn její částí pronajímat.
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 tyto nebytové prostory v budově specifikované ve článku I. této smlouvy: místnost č. 53 (v přiloženém situačním plánu označeno pod 1.10) v 1. nadzemním podlaží budovy s podlahovou plochou 20,46 m<sup>2</sup>, situační plánec pronajatých prostor tvoří přílohu č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy. Spolu s těmito prostory je nájemce oprávněn užívat sociální zařízení vyznačené v příloze č. 2 a prostory dvoru pro účely parkování služebního osobního automobilu.
2. Nájemce přejímá nebytové prostory od pronajímatele do nájmu, s jejich stavem se seznámil na místě samém a podpisem této smlouvy stvrzuje, že nebytové prostory jsou ve stavu způsobilém k řádnému užívání dohodnutému v této smlouvě.

3. Nedílnou součástí sjednaného nájmu jsou též užívací a obdobná práva, vázící 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 přístupu k předmětu nájmu).

### III. Účel nájmu

Pronajímatel pronajímá nebytové prostory nájemci výlučně za účelem: **provozování kanceláře správy společnosti nájemce.**

Jiný účel nájmu není přípustný.

### IV. Nájemné

1. Nájemné bylo stanoveno ve výši 10 000,-Kč za rok  
Nájemné za čtvrtletí  $10\,000,- : 4 = 2\,500,-$  Kč
2. Nájemné bude hrazeno pravidelnými čtvrtletními splátkami ve výši **2.500,- Kč**, bankovním převodem na účet pronajímatele vedený u Komerční banky, a.s.  
**Číslo účtu :** [REDACTED]  
**Variabilní symbol :** [REDACTED]  
a to vždy na základě vystavené faktury se splatností 14 dnů ode dne vystavení.
3. Sjednané nájemné se nájemce zavazuje hradit ode dne 1. 5. 2021. Za měsíce květen a červen 2021 činí poměrná část nájemného za čtvrtletí 1.667,- Kč.
4. 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 2022, 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.
5. 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 3 kalendářní měsíce a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce, následujícího po měsíci, v němž byla výpověď nájemci doručena.
6. Pro případ prodloužení s úhradou nájemného sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky, a to za každý i započatý den prodloužení.

### V. Úhrada za služby poskytované s užíváním nebytových prostor

1. V nájemném nejsou zahrnuty náklady na služby a úhrady za plnění poskytovaná s užíváním nebytových prostor, zejm. dodávky elektrické energie, vody, vytápění, odvod odpadních vod, úklid společných prostor, svoz odpadů apod.

2. Tyto náklady byly po dohodě smluvních stran stanoveny paušální částkou ve výši 200,- Kč/m<sup>2</sup>/rok tedy celkem 4.092,- Kč. Nájemce se zavazuje hradit tyto náklady uhradit k 31. 12. běžného roku na základě faktury vystavené pronajímatelem se splatností 14 dnů.
3. Pro případ prodlení s úhradou nákladů na služby spojené s nájmem nebytových prostor sjednávají 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 pronajaté prostory užívat řádně a obvyklým způsobem a zásadně jen k účelu uvedenému v ustanovení čl. III. této smlouvy, a to po celou dobu trvání nájemního vztahu. Za toto užívání se zavazuje platit řádně a včas nájemné a úhrady za služby poskytované s užíváním pronajatých nemovitostí.
2. Předmět nájmu je oprávněn užívat výhradně nájemce. Umožnění užívání třetí osobou je možné pouze na základě předchozího výslovného souhlasu pronajímatele písemnou formou.
3. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu drobné opravy související s užíváním nebytových prostor, které má provést pronajímatel.
4. Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s nájmem.
5. Nájemce je povinen pečovat o pronajaté prostory s péčí řádného hospodáře a dbát, aby nedocházelo k znehodnocení či ke vzniku škody. 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 je povinen při odchodu vždy uzamknout budovu.
8. Za movité věci nájemce uložené v pronajatých prostorách plně odpovídá nájemce. Pronajímatel nenese odpovědnost za škodu na vneseném majetku nájemce.
9. Nájemce odpovídá za škody vzniklé pronajímateli třetími osobami v pronajímaných prostorách.

## **VII.**

### **Platnost a účinnost smlouvy, doba nájmu**

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem 1. 5. 2021.
2. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

## **VIII.**

### **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.
  - ♦ Odstoupením od smlouvy. Odstoupit od smlouvy je oprávněna každá ze smluvních stran, a to z důvodů 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, 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.

## 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. 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 je vyhotovena ve 2 stejnopisech s platností originálů, po jednom pro každou smluvní stranu.
4. Smluvní strany prohlašují, že s obsahem této smlouvy souhlasí, že byla uzavřena po vzájemném projednání dle jejich pravé a svobodné vůle, což stvrzují svými podpisy.

V Kyjově 27. 4. 2021

Město Kyjov, jakožto vlastník předmětu nájmu dle této smlouvy, souhlasí s uzavřením této smlouvy.

V Kyjově dne 27. 4. 2021 .....