

Smlouva o nájmu číslo 2021/O/0019

uzavřená dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi těmito smluvními stranami:

Město Kuřim, se sídlem Kuřim, Jungmannova 968/75
zastoupené starostou Mgr. Ing. Dragem Sukalovským
IČ: 00281964
DIČ: CZ00281964
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s. pobočka Kuřim
Číslo účtu: 19-22824641/0100
Var. symbol: 3102000151
dále jen „pronajímatel“

Elisdesign s.r.o.,
se sídlem Na vyhlídce 1992/1, 664 34 Kuřim
zastoupená jednatelem Ing. Alešem Novotným
IČ: 07588976
DIČ: CZ07588976
kontakt: [REDACTED]
e-mail: [REDACTED]
dále jen „nájemce“

Smluvní strany prohlašují, že jsou zcela způsobilé k právním úkonům a k uzavření této smlouvy.

Článek 1

Úvodní ustanovení

- 1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemků parc. č. 433 k. ú. Kuřim – ostatní plocha o výměře 450 m² a parc. č. 434/1 k. ú. Kuřim – zahrada o výměře 44 m².
- 1.2. Předmětné pozemky jsou zapsány na LV číslo 1 pro obec a k. ú. Kuřim.

Článek 2

Předmět a účel nájmu

- 2.1. Předmětem této nájemní smlouvy je pronájem **části pozemku parc. č. 433 k. ú. Kuřim o výměře 150 m² a části pozemku parc. č. 434/1 k. ú. Kuřim o výměře 7 m²** (dále jen „pozemky“) za účelem vystavení produktů a vstupu do kanceláří v Kuřimi, na ul. Tyršova 1973 dle situačního výkresu, který je Přílohou číslo 1 této smlouvy.
- 2.2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání předmětné pozemky, ten je do nájmu přijímá a zavazuje se platit níže sjednané nájemné.
- 2.3. Nájemce bere na vědomí, že pozemky nelze využívat k parkování ani vjezdu vozidel.

Článek 3

Doba a ukončení trvání nájmu

- 3.1. Nájem se sjednává **na dobu neurčitou** s účinností **od 1. 6. 2021**.
- 3.2. Nájem může být ukončen:
 - a) písemnou dohodou smluvních stran
 - b) výpovědí bez udání důvodu **s tříměsíční výpovědní lhůtou**, která začne běžet od 1. dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně,
 - c) výpovědí v případě hrubého porušení závazků nájemcem **v jednoměsíční výpovědní lhůtě**, která začne běžet od 1. dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

Za hrubé porušení závazků se považuje:

- pokud je nájemce o více než jeden měsíc v prodlení s úhradou nájemného,
- pokud nájemce užívá pronajatý pozemek v rozporu se smlouvou,
- pokud nájemce neplní povinnosti plynoucí z této smlouvy,

- pokud nájemce přenechá pronajatý pozemek nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele.
- 3.3. Nájemce se zavazuje ke dni skončení smluvního vztahu uvést předmět nájmu uvedený v bodě 2.1 do stavu prostého jakýchkoliv movitých věcí, tj. odstraní oplocení pozemku včetně dřevěné podesty, případné úpravy nebo stavby zbudované na pozemku, nedohodnou-li se strany jinak.

Článek 4

Nájemné

- 4.1. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli za pozemky, které jsou předmětem této smlouvy nájemné ve výši 150 Kč/m²/rok – osvobozeno od DPH, tj. **23 550 Kč/rok**, (slovy: dvacetitřítisícpětsetpadesát korun českých) s roční valorizací.
- 4.2. Nájemné **za rok 2021** (od 1.6. do 31.12.) ve výši **13 738 Kč** uhradil nájemce před podpisem této smlouvy.
- 4.3. Nájemné bude hrazeno jednorázově, vždy do 31.3. příslušného roku na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy nebo přímo do pokladny města pod var. symbolem 3102000151.
- 4.4. Pronajímatel může každoročně zvýšit nájemné v poměru, v jakém vzrostla míra inflace v ČR za uplynulý rok, zjištěná a zveřejněná Českým statistickým úřadem. Konkrétní částku, představující zvýšené nájemné oznámí pronajímatel nájemci písemně. První valorizace nájemného bude provedena v roce 2022.
- 4.5. V případě prodloužení nájmu s platbou nájemného bude pronajímatel požadovat úroky z prodlení dle § 1 Nařízení vlády ČR číslo 351/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
- 4.6. Pro účely daně z přidané hodnoty je stanovené datum uskutečnění zdanitelného plnění vždy k 1. dni kalendářního roku (v roce 2021 ke dni úhrady nájemného za rok 2021).

Článek 5

Práva a povinnosti nájemce

- 5.1. Nájemce je povinen zabránit technickými a organizačními opatřeními rušení okolí případným hlukem.
- 5.2. Nájemce je oprávněn a povinen užívat pronajaté pozemky pouze k účelu stanovenému v bodě 2.1. této smlouvy a udržovat je v řádném stavu a čistotě tak, aby nevznikaly škody na majetku pronajímatele. Vznikne-li v důsledku činnosti nájemce přesto nějaká škoda na majetku pronajímatele, je tento povinen ji pronajímateli uhradit v plné výši. Pronajímatel nájemce upozorňuje, že v pozemku jsou uloženy inženýrské sítě dle Přílohy č. 2. Nájemce se zavazuje, že k nim zabezpečí v případě potřeby okamžitý přístup.
- 5.3. Nájemce nesmí bez souhlasu pronajímatele předmět nájmu uvedený v čl. 2.1. této smlouvy přenechat jiné osobě.
- 5.4. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli nebo jím písemně zmocněným osobám vstup na pozemky, které jsou předmětem smlouvy, kdykoliv o to požádá.
- 5.5. Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání smluvního vztahu přebírá na předmětu nájmu odpovědnost za případné vzniklé škody třetím osobám, za porušení obecně platných předpisů o životním prostředí, odpadech, bezpečnosti a požární ochraně, hygienických předpisů atd. Dále se nájemce zavazuje uhradit veškeré poplatky, pokuty, sankce udělené formou rozhodnutí orgánů státní správy z důvodů porušení výše uvedených předpisů a odstranit na vlastní náklady vzniklé škody.
- 5.6. Nájemce je povinen pozemky, které jsou předmětem nájmu předat pronajímateli bez zbytečného odkladu, jakmile skončí nájemní vztah.
- 5.7. Nájemce bere na vědomí skutečnost, že případné investice do rozvoje pozemků, které jsou předmětem nájmu, smí být prováděny pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. (Stavební zákon) v platném znění.
- 5.8. Nájemce se zavazuje nebudovat na pronajatých pozemcích stavby trvalého charakteru.
- 5.9. Nájemce bere na vědomí vyjádření správce vodního toku Kuřimka – Povodí Moravy, s.p., provoz Brno ze dne 21.5.2014, které tvoří Přílohu č. 3 této smlouvy. Oplocení předmětu nájmu bylo vybudováno v souladu s tímto vyjádřením a nájemce se zavazuje oplocení takto udržovat.

Článek 6

Závěrečná ustanovení

- 6.1. Veškeré dodatky této smlouvy musí mít písemnou formu a musí být odsouhlaseny oběma smluvními stranami.
- 6.2. Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž jeden obdrží nájemce a tři pronajímatel.
- 6.3. Smlouva je platná podpisem smluvních stran s účinností od 1. 6. 2021.

- 6.4. Oprávněný zástupce obce prohlašuje, že záměr na pronájem pozemku byl zveřejněn v souladu se zákonem o obcích vyvěšením na úřední desce v době od 19. 2. 2021 do 8. 3. 2021. Dále prohlašuje, že žádost byla v souladu s tímto zákonem projednána a schválena na schůzi Rady města Kuřimi pod číslem usnesení R/2021/0146 ze dne 14. 4. 2021.
- 6.5. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek. Smluvní strany se dohodly, že celý text smlouvy bude v souladu se zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), uveřejněn v registru smluv. Smluvní strany se dále dohodly, že elektronický obraz smlouvy a metadata dle uvedeného zákona zašle k uveřejnění v registru smluv město Kuřim, a to nejpozději do 15 dnů od jejího uzavření.
- 6.6. Smluvní strany po přečtení smlouvy prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a porozuměly jí, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Kuřimi dne:

Pronajímatel:

Nájemce:

.....
Mgr. Ing. Drago Sukalovský
starosta

.....
Ing. Aleš Novotný
jednatel