

Nájemní smlouva č. 2101

uzavřená podle ustanovení § 2201 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi těmito smluvními stranami:

Město Moravské Budějovice

nám. Míru 31, 676 02 Moravské Budějovice

IČO: 00289931

DIČ: CZ00289931,

které je zastoupeno na základě plné moci ze dne 1. února 2000 udělené v souladu s ustanovením § 31 a následujících zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, a to formou mandátní smlouvy,

obchodní společností MAME Moravské Budějovice, s.r.o.

Tovačovského sady 98, 676 02 Moravské Budějovice

IČO: 25570161

údaj o zápisu v obchodním rejstříku: Krajský soud v Brně vede v oddíle C vložku 34189

obchodní společnost v záležitosti uzavření této smlouvy zastupuje: Jiří Kučera, jednatel;

(dále jen „Pronajímatel“)

a

My Woodstyle s.r.o.

sídlo včetně PSČ: Miličova 515, 676 02 Moravské Budějovice

bydliště včetně PSČ: Miličova 515, 676 02 Moravské Budějovice

identifikační číslo osoby: 10829946

DIČ: CZ10829946

zápis v obchodním rejstříku vedeného Krajským soudem v Brně oddíl C, vložka 123087

právníkou osobu v záležitosti uzavření této smlouvy zastupuje jednatel Tomáš Čermák

(dále jen „nájemce“)

Preambule

1. Výše uvedené smluvní strany, které jsou plně svéprávné a způsobilé k právnímu jednání, konají toto právní jednání a projevují vůli zřídit mezi sebou závazek, tj. uzavírají tuto Nájemní smlouvu s níže uvedeným obsahem (dále jen „Smlouva“), a rovněž tak projevují vůli být vázány a řídit se obsahem Smlouvy.
2. Smluvní strany tímto po vzájemné dohodě volí pro své právní jednání, tj. pro uzavření Smlouvy, písemnou formu.
3. Mezi smluvními stranami se výslovně ujednává, že v právním styku stran podle Smlouvy se nepřihlíží k obchodním zvyklostem zachovávaným obecně, anebo v daném odvětví. V důsledku tohoto ujednání tudíž obchodní zvyklost nemá přednost před ustanovením zákona.

I. Prohlášení Pronajímatele

Pronajímatel prohlašuje, že je až dosud výlučným vlastníkem nemovité věci, a to pozemku parcelní číslo st. 34/2, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, výměra 223 m², jehož součástí je též stavba, která na něm stojí, a to objekt občanské vybavenosti s adresním místem obec Moravské Budějovice, část obce Vranín, číslo popisné 9. Nemovitá věc je zapsána na

LV číslo 10001 pro katastrální území Vranín, obec Moravské Budějovice, u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Moravské Budějovice.

II. Předmět nájmu a účel nájmu

1. Předmětem nájmu je nemovitá věc specifikovaná v článku I. Smlouvy, a to se všemi jejími součástmi a příslušenstvím (dále jen „Předmět nájmu“).
2. Předmět nájmu je bez vybavení.
3. K Předmětu nájmu vzniká Nájemci právo výhradního nájmu s tím, že jeho právo nájmu není omezeno užíváním jiným nájemcem.
4. Účelem nájmu je provozování této činnosti Nájemce: výroba dřevěných produktů. Rozšířit činnost a změnit způsob či podmínky jejího výkonu v Předmětu nájmu je Nájemce dle dohody smluvních stran oprávněn pouze po předchozím souhlasu Pronajímatele vysloveném formou dodatku ke Smlouvě.

III. Předmět Smlouvy

Pronajímatel přenechává touto Smlouvou za úplaty Nájemci Předmět nájmu jak je ve Smlouvě specifikován, aby jej Nájemce ve sjednané době užíval k ve Smlouvě ujednanému účelu.

IV. Doba nájmu

Smluvní strany tímto sjednávají nájem na dobu neurčitou, a to od 1.1.2022.

V. Nájemné

1. Smluvní strany ujednaly, že nájemné za předmět nájmu činí částku 2.866,- Kč bez daně z přidané hodnoty za každý kalendářní měsíc (případně poměrnou část).
2. Nájemné ujednané v předchozím odstavci bude dále navýšeno o daň z přidané hodnoty ve výši platné sazby. Nájemné včetně daně z přidané hodnoty bude specifikováno ve splátkovém kalendáři, který bude obsahovat náležitosti daňového dokladu. Splátkový kalendář vystaví pronajímatel pro nájemce na celý kalendářní rok vždy do 15. ledna daného roku, případně do 15 dnů ode dne vzniku nájemního vztahu na zbytek kalendářního roku.
3. Nájemné za daný kalendářní měsíc je splatné bezhotovostním převodem nebo složením hotovosti na bankovní účet pronajímatele číslo 19-7676120207/0100 vedený Komerční bankou, a.s., a to pod variabilním symbolem 2101, vždy do posledního dne daného kalendářního měsíce.

VI. Plnění spojená s užíváním Předmětu nájmu

Mezi smluvními stranami se ujednává, že veškeré služby a dodávky spojené s užíváním Předmětu nájmu zajistí na svůj náklad Nájemce. Za tím účelem se Pronajímatel zavazuje bez zbytečného odkladu poté, co se Smlouva stane platnou, převést na Nájemce oprávnění uzavřít odběratelskou smlouvu s dodavatelem elektřiny do Předmětu nájmu.

VII. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen přenechat Předmět nájmu Nájemci tak, aby jej mohl užívat k ujednanému účelu, udržovat Předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit tomu užívání, pro které byl najat, a zajistit Nájemci nerušené užívání Předmětu nájmu po dobu nájmu.

2. Pronajímatel odevzdá Nájemci Předmět nájmu nejpozději v den ujednaný v článku IV. Smlouvy jako počátek doby nájmu, a to se vším, co je třeba k řádnému užívání Předmětu nájmu, o čemž bude sepsán písemný předávací protokol podepsaný smluvními stranami.
3. Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu řádně v souladu se Smlouvou a platit nájemné sjednané Smlouvou.
4. Nájemce nesmí k Předmětu nájmu zřídít třetí osobě užívací právo. Nájemce nesmí dát třetí osobě do podnájmu Předmět nájmu.
5. Mezi smluvními stranami se sjednává, že Nájemce je zavázán výhradně k úhradě nájemného dle Smlouvy, pokud není ve Smlouvě ujednáno či v obecně platných právních předpisech stanoveno jinak. Pronajímatel nemá povinnost zabezpečovat žádné služby spojené s užíváním Předmětu nájmu a Nájemce tudíž vůči Pronajímateli není zavázán k úhradám za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu.
6. Pronajímatel se zavazuje na svůj náklad zajistit pojištění Předmětu nájmu.
7. Nájemce provádí po dobu nájmu běžnou údržbu Předmětu nájmu. Ostatní údržbu Předmětu nájmu a jeho opravy provádí Pronajímatel.
8. Nájemce oznámí řádně a včas Pronajímateli vadu Předmětu nájmu, kterou má Pronajímatel odstranit. Není-li vada odstraněna bez zbytečného odkladu a Nájemce může Předmět nájmu užívat jen s obtížemi, má Nájemce právo na přiměřenou slevu z nájemného nebo může provést opravu také sám a požadovat náhradu účelně vynaložených nákladů. Ztěžuje-li vada zásadním způsobem užívání, nebo znemožňuje-li užívání zcela, má Nájemce právo na prominutí nájemného nebo může nájem vypovědět bez výpovědní doby.
9. Pokud je během nájmu potřeba provést nezbytnou opravu Předmětu nájmu, kterou nelze odložit na dobu po skončení nájmu, musí ji Nájemce strpět, i když mu provedení opravy způsobí obtíže nebo omezí užívání Předmětu nájmu. V případě trvání opravy vzhledem k době nájmu dobu nepřiměřeně dlouhou nebo ztěžuje-li oprava užívání Předmětu nájmu nad míru obvyklou, má Nájemce právo na slevu z nájemného podle doby opravy a jejího rozsahu. Jedná-li se o takovou opravu, že v době jejího provádění není možné Předmět nájmu vůbec užívat, má Nájemce právo, aby mu Pronajímatel dočasně poskytl k užívání jiné prostory, nebo může nájem vypovědět bez výpovědní doby.
10. Nájemce oznámí Pronajímateli, že Předmět nájmu má vadu, kterou má odstranit Pronajímatel, hned poté, kdy ji zjistí nebo kdy ji při pečlivém užívání Předmětu nájmu zjistit mohl.
11. Nájemce umožní Pronajímateli v nezbytném rozsahu prohlídku Předmětu nájmu, jakož i přístup do něj za účelem provedení potřebné opravy nebo údržby Předmětu nájmu, a to na základě oznámení Pronajímatele provedeného nejméně 15 dnů předem.
12. Nájemce má právo provést změnu Předmětu nájmu, zejména úpravu, přestavbu nebo jinou změnu, jen s předchozím souhlasem Pronajímatele vysloveným formou dodatku ke Smlouvě. Změnu provádí Nájemce na svůj náklad; dojde-li změnou ke zhodnocení, Pronajímatel se s Nájemcem při skončení nájmu vyrovná podle míry zhodnocení. Proveďte-li Nájemce změnu Předmětu nájmu bez souhlasu Pronajímatele, uvede Nájemce Předmět nájmu do původního stavu, jakmile o to Pronajímatel požádá, nejpozději však při skončení nájmu, ledaže Pronajímatel Nájemci sdělí, že odstranění změn nežádá. Neuvede-li Nájemce na žádost Pronajímatele Předmět nájmu do původního stavu, může Pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby.
13. Nájemce může Předmět nájmu, opatřit v přiměřeném rozsahu štíty, návěstími a podobnými znameními; dle dohody smluvních stran je však vyžadován ke způsobu a rozsahu výše uvedeného opatření předchozí písemný souhlas Pronajímatele. Při skončení nájmu Nájemce odstraní znamení, kterými Předmět nájmu opatřil, a uvede dotčenou část Předmětu nájmu do původního stavu.

14. Nájemce odpovídá za dodržování předpisů a jevů týkajících se požární prevence, ochrany životního prostředí, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, dodržování hygienických opatření a obecně závazných předpisů týkajících se ochrany zdraví a majetku osob, které jsou nebo budou dotčeny důsledkem užívání Předmětu nájmu Nájemcem. Tuto odpovědnost přebírá Nájemce též za své případné zaměstnance.
15. Nájemce je povinen dodržovat v okolí Předmětu nájmu pořádek a vyvarovat se jeho narušování.
16. Nájemce se zavazuje zajistit Předmět nájmu před vniknutím nepovolaných osob. Pojištění movitých věcí a provozu v Předmětu nájmu je v odpovědnosti Nájemce.
17. Nájemce se zavazuje bez zbytečného odkladu oznámit Pronajímateli změnu skutečností týkajících se osoby Nájemce.
18. Při skončení nájmu odevzdá Nájemce Pronajímateli Předmět nájmu v takovém stavu, v jakém byl v době, kdy jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání; odevzdáním se rozumí předání vyklizeného Předmětu nájmu. O tomto předání bude smluvními stranami sepsán písemný předávací protokol.

VIII. Skončení nájmu

1. Nájemní vztah dle této smlouvy může být ukončen:
 - 1.1. písemnou dohodou mezi Pronajímatelem a Nájemcem;
 - 1.2. písemnou výpovědí ze strany Pronajímatele;
 - 1.3. písemnou výpovědí ze strany Nájemce.
2. Výpověď nájmu vyžaduje písemnou formu a musí dojít druhé straně. Výpovědní doba je tříměsíční a běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé straně.
3. Smluvní strany svým výslovným ujednáním vylučují ustanovení § 2312 občanského zákoníku, kdy v případě nájmu na dobu neurčitou má strana právo jej vypovědět v šestiměsíční výpovědní době, nebo trvá-li nájem po dobu delší než pět let a vzhledem k okolnostem strana nemohla předpokládat, že druhá strana nájem vypoví, je výpovědní doba vždy šestiměsíční. Smluvní strany se dohodly, že i v případech uvedených v předchozí větě, je výpovědní doba tříměsíční.
4. Nájemce odevzdá Předmět nájmu Pronajímateli nejpozději v den, kdy nájem končí. Za nedodržení této lhůty Nájemcem se mezi smluvními stranami sjednává smluvní pokuta ve výši 200,- Kč za každý i započatý den, kdy je Nájemce v prodlení s předáním Předmětu nájmu Pronajímateli.
5. Nájemce odevzdá Předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání a na vady, které je povinen odstranit Pronajímatel. Nájemce dle dohody smluvních stran nesmí odstranit v Předmětu nájmu změny, které provedl se souhlasem Pronajímatele. Nájemce odstraní v Předmětu nájmu změny, které provedl bez souhlasu Pronajímatele, ledaže Pronajímatel Nájemci sdělí, že odstranění změn nežádá. V tomto případě Nájemce přesto nemůže žádat vyrovnání, i kdyby se změnami hodnota Předmětu nájmu zvýšila, Pronajímatel může žádat náhradu ve výši snížení hodnoty Předmětu nájmu, které bylo způsobeno změnami provedenými Nájemcem bez souhlasu Pronajímatele.
6. Pronajímatel i Nájemce jsou tímto srozuměni s tím, že zařízení a předměty upevněné ve zdech, podlaze a stropu Předmětu nájmu, které nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty nebo bez poškození Předmětu nájmu přecházejí upevněním nebo vložením do vlastnictví vlastníka nemovité věci, tj. Pronajímatele. Nájemce má právo žádat, aby se s ním Pronajímatel bez zbytečného odkladu vyrovnal; to neplatí o tom, co Nájemce provedl bez souhlasu Pronajímatele. Vyrovnání je splatné nejpozději ke dni skončení nájmu.

7. V případě, že Nájemce užívá Předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí jeho zničení, vyzve ho Pronajímatel, aby Předmět nájmu užíval řádně, dá mu přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní jej na možné následky neuposlechnutí výzvy. Výzva vyžaduje písemnou formu a musí být Nájemci doručena. Pokud Nájemce neuposlechně výzvy Pronajímatele, má Pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby. Hrozí-li však naléhavě vážné nebezpečí z prodlení, má Pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby, aniž Nájemce vyzval k nápravě. Pronajímatel má právo takto postupovat rovněž v případě, nezaplatí-li Nájemce nájemné ani do splatnosti příštího nájemného.
8. Porušuje-li strana zvláště závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu druhé straně, má dotčená strana právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.
9. Pokud nebude Předmět nájmu schopen plnit účel nájmu, je mezi smluvními stranami sjednáno, že v takovém okamžiku je Nájemce oprávněn smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.

IX. Ostatní ustanovení

1. Nájemce při uzavření smlouvy prohlašuje, že je mu znám skutečný fyzický stav Předmětu nájmu, a v tomto stavu Předmět nájmu přebírá do nájmu. Součástí předávacího procesu je předávací protokol podepsaný smluvními stranami, který je přílohou této smlouvy a obsahuje zejména popis stavu předmětu nájmu a popis předaných klíčů ke dni převzetí Předmětu nájmu.
2. Nájemce z titulu úhrad Pronajímateli vyplývajících ze Smlouvy není v prodlení, pokud nejpozději v den splatnosti bude daná peněžní částka připsána na účet Pronajímatele. Po Nájemci, který je v prodlení se splácením peněžitého dluhu, může Pronajímatel požadovat zaplacení úroku z prodlení ve výši, kterou stanoví vláda nařízením. Úrok z prodlení je splatný způsobem uvedeným Pronajímatelem v jeho vyúčtování, a to do patnácti dnů ode dne jeho nárokování ze strany Pronajímatele.
3. Smluvní pokuta sjednaná touto Smlouvou je splatná do patnácti dnů od jejího nárokování Pronajímatelem, a to na základě doručení písemné výzvy v listinné formě k rukám Nájemce, přičemž součástí této výzvy bude výše a způsob úhrady smluvní pokuty.
4. Smluvní strany tímto sjednávají, že adresou pro doručování veškerých písemností je adresa uvedená v určení smluvních stran v záhlaví Smlouvy. Smluvní strany si bez zbytečného odkladu vzájemně sdělí každou změnu údajů týkajících se osoby Pronajímatele a Nájemce tak, jak jsou tyto údaje uvedeny v určení smluvních stran. Každá strana je zavázána oznámení strany druhé dle předchozí věty akceptovat. Za oznámení výše uvedené změny údajů, jakož i za důsledky z případného neoznámení změny údajů vyplývající, nese plnou odpovědnost strana, u níž ke změně údajů došlo.

X. Závěrečná ustanovení

1. Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.
2. Vztahy mezi smluvními stranami smlouvou neupravené se řídí ustanoveními právního řádu České republiky, zejména ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
3. Smlouvu, tj. obsah právního jednání smluvních stran, lze dle ujednání smluvních stran měnit či doplňovat pouze písemnými dodatky v listinné formě uzavřenými za souhlasu smluvních stran.
4. Smluvní strany prohlašují, že jejich právní jednání obsahem a účelem odpovídá dobrým mravům i zákonu, nenarušuje veřejný pořádek, že svým právním jednáním vyjadřují svoji

svobodnou, skutečnou a vážnou vůli a že jejich právní jednání bylo projevem určité a srozumitelné, kdy není pochybnost o jeho obsahu.

5. Smluvní strany prohlašují, že při uzavírání Smlouvy nedošlo ke zneužití tísně, nezkušenosti, rozumové slabosti, rozrušení nebo lehkomyšlnosti druhé strany a nebylo mezi stranami ujednáno plnění, jehož majetková hodnota je k vzájemnému plnění v hrubém nepoměru.

XI.

Uveřejnění Smlouvy

Mezi smluvními stranami se výslovně ujednává, že Smlouvu k uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu s ustanovením § 2 odst. (1) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), zašle do informačního systému veřejné správy registru smluv pronajímatel.

XII.

Doložka podle ustanovení § 41 odst. (1) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích

Záměr Města Moravské Budějovice pronajmout nemovitost určenou k podnikání o celkové výměře 132,77 m² s adresním místem obec Moravské Budějovice, část obce Vranín, číslo popisné 9. město zveřejnilo po dobu od 25.10.2021 do 10.11.2021 vyvěšením na úřední desce městského úřadu.

Uzavření Smlouvy o nájmu schválila Rada města Moravské Budějovice na své schůzi dne 7.12.2021 usnesením číslo RM-94/2021/2.

V Moravských Budějovicích dne 13.12.2021

MAME Moravské Budějovice

Tovačova

676 02 Město

.....
Pronajímatel

V Moravských Budějovicích dne 15.12.2021

.....
Nájemce