

## Smlouva o nájmu

### Město Český Krumlov

se sídlem: nám. Svornosti 1, Vnitřní Město, 38101 Český Krumlov

IČO: 00245836

bank.spojení : KB Český Krumlov, č. účtu 19-221241/0100, VS 9930000019

(dále jen pronajímatel)

a

### SULAMIT s.r.o.

zapsaná u Krajského soudu v Českých Budějovicích pod spisovou značkou C 26600

se sídlem: Urbinská 145, Domoradice, 381 01 Český Krumlov

bank. spojení: ČSOB Český Krumlov, č. účtu 280733734/0300

IČO: 06350160

(dále jen nájemce)

### u z a v í r a j í

po vzájemné dohodě a v souladu s občanským zákoníkem

smlouvu o nájmu

#### I. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel je vlastníkem budovy bez č.p. a č.e. (SO 106), která je součástí pozemku parc. č. st. 21/41 v k.ú. Vyšný a obci Český Krumlov.
2. Touto smlouvou přenechává pronajímatel nájemci do užívání prostory (část místnosti č. 16) nacházející se v 2. nadzemním podlaží o výměře cca 49 m<sup>2</sup>. Poloha předmětu nájmu vyplývá z plánu, který tvoří přílohu č.1 smlouvy.
3. Nájemce prohlašuje, že prostory přebírá do svého užívání podle této smlouvy ve stavu, ve kterém se nachází a nebude od pronajímatele požadovat žádné úpravy.
4. Nájem byl schválen usnesením rady města č. 0471/RM35/2021 ze dne 29.11.2021. Záměr obce pronajmout nemovitosti byl zveřejněn na úřední desce od 2.12.2021 do 20.12.2021.

#### II. Účel nájmu

Prostory se pronajímají za účelem zřízení skladovacích prostor.

#### III. Nájemné

1. Nájemné se sjednává ve výši 14.700 Kč ročně. K tomuto nájemnému bude pronajímatel nájemci účtovat DPH v zákonem stanovené výši.
2. Nájemné je splatné v pravidelných čtvrtletních splátkách se splatností vždy k 15. dni druhého měsíce příslušného čtvrtletí převodem na výše uvedené bankovní spojení pronajímatele na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je pro obě strany vždy první den druhého měsíce příslušného čtvrtletí.
3. Nájemné uvedené v čl. III. bod 1 se počínaje rokem 2023 valorizuje v každém následujícím kalendářním roce dle míry inflace (údaj ČSÚ) v daném roce. Valorizované nájemné se vypočítává z nájemného uhrazeného v roce předcházejícím a jeho výše bude nájemci oznámena nejpozději do 30.4. příslušného roku.

#### IV. Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Smlouvu lze vypovědět bez udání důvodu. Výpovědní lhůta činí jeden měsíc a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

## V. Ostatní ujednání

1. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
2. Nájemce předá pronajímateli seznam osob oprávněných ke vstupu do kasáren a seznam vozidel.
3. Nájemce zodpovídá za veškeré škody způsobené na předmětu nájmu jeho činností stejně jako za bezpečnost osob na předmětu nájmu se nacházejících.
4. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli do 5 dnů všechny škody v pronajatém prostoru a škody, jejichž vznik zavinil, uhradit pronajímateli do 15 dnů po obdržení vyúčtování.
5. Nájemce si je vědom těchto skutečností:
  - pronajatá nemovitost se nachází v areálu bývalých kasáren ve Vyšném
  - areál není hlídán ostrahou
  - areál je monitorován kamerovým systémem se záznamem, správcem zpracování je město Český Krumlov, kamerový systém je napojen na PCO městské policie
  - nájemce při předání prostor obdrží klíč ke vstupu do areálu a nebytových prostor spolu s mapou se schématem přístupů, v případě ztráty tohoto klíče bude městu uhrazen poplatek ve výši 10.000 Kč
  - je povinností nájemce uzamykat všechny přístupové brány jak po vstupu, tak po výstupu z areálu, vyjma hlavního vstupu bránou v době od 7:00 do 19:00 v období duben až září a v době od 7:00 do 17:00 v období říjen až březen, kdy je část areálu kasáren veřejně přístupná a hlavní brána je otevřena pro veřejnost
  - neuzamknutí bran je považováno za hrubé porušení podmínek uzavřené smlouvy; v takovém případě je pronajímatel oprávněn smlouvu vypovědět s výpovědní lhůtou 14 dní ode dne doručení oznámení
  - nájemce je povinen, dle svých možností a pod sankcí odpovědnosti za vzniklé škody během trvání smlouvy učinit a dodržovat opatření zabráňující vniknutí nepovolaných osob do pronajatých prostor i ostatních společných prostor v areálu, od kterých má klíče.
  - vzhledem k tomu, že nemovitost je odpojena od všech médií (elektrická energie, teplo, voda), město Český Krumlov neodpovídá za případné znehodnocení uložených věcí.“
6. Po ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajímateli předmět nájmu vyklizený a ve stavu, v jakém jej převzal.

## VI. Závěrečná ujednání

1. Pokud není v této smlouvě stanoveno jinak, platí pro vzájemné vztahy smluvních stran ustanovení občanského zákoníku.
2. Změny a doplňky této smlouvy musí být provedeny pouze písemně formou číslovaného dodatku, jinak jsou neplatné.
3. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží dva a nájemce jeden výtisk.
4. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Českém Krumlově dne 6.1.2022

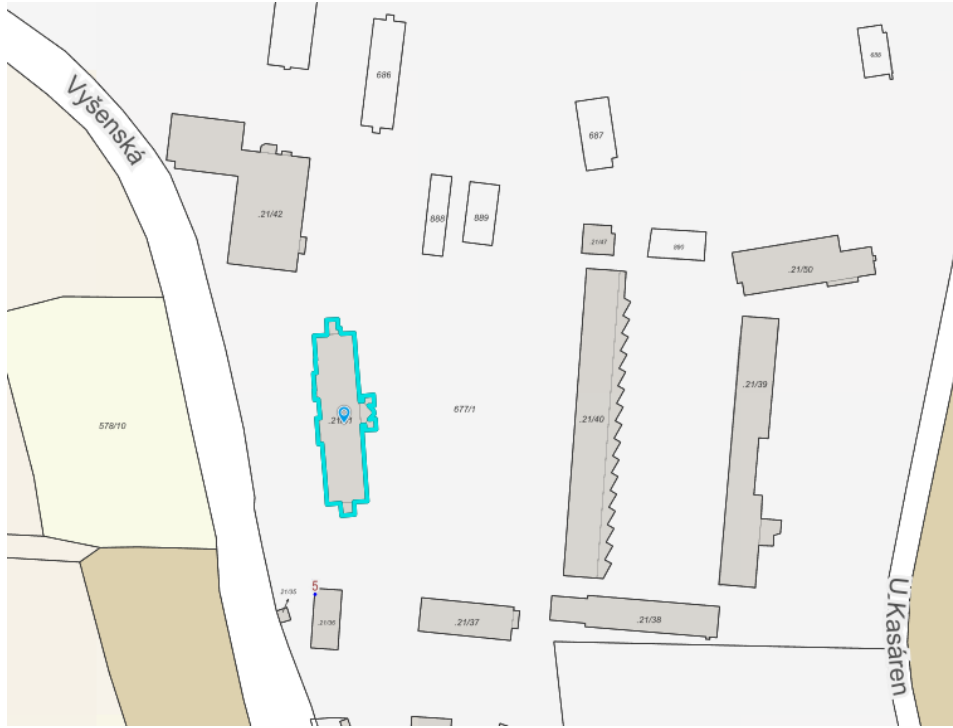
V Českém Krumlově dne 10.1.2022

Mgr. Dalibor Carda  
starosta

Kristina Študlarová  
jednatel

Příloha č. 1

Budova bez č.p. a č.e. (SO 106), která je součástí pozemku parc. č. st. 21/41 v k.ú. Vyšný a obci Český Krumlov



Tabulka měřností

1	chodba	25,10 m <sup>2</sup>	9	okružní příprava	16,80 m <sup>2</sup>
2	úložná komora	6,92 m <sup>2</sup>	10	studně kuchyně	16,00 m <sup>2</sup>
3	část příprava masa	16,80 m <sup>2</sup>	11	umývárna kuchyňského nádobí	16,00 m <sup>2</sup>
4	část příprava zeleniny	6,92 m <sup>2</sup>	12	umývárna (benička nádobí)	25,30 m <sup>2</sup>
5	střed kuchyně	6,92 m <sup>2</sup>	13	výhledové	27,70 m <sup>2</sup>
6	varna	64,80 m <sup>2</sup>	14	žobánek	476,82 m <sup>2</sup>
7	servisní místnost personálu	16,80 m <sup>2</sup>	15	vestibul	23,70 m <sup>2</sup>
8	servisní sklad	74,20 m <sup>2</sup>	16	sklápnutí	88,42 m <sup>2</sup>

prázdný (žobánek)	888,22 m <sup>2</sup>
sklápnutí kuchyně a žobánek	270,62 m <sup>2</sup>
sklápnutí prostorů a prázdný	190 m <sup>2</sup>
chodby a komunikační prostory	163,00 m <sup>2</sup>

Výměry jsou jsou přibližné a vyznačené z dostupné dokumentace objektu. V případě výskytu nějaké skutečné plochy bude nutné plochy mírně upravit dle reálné.