



**SMLOUVA O NÁJMU**  
(uzavřená podle z. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník)

kterou uzavřely strany:

1) **město Rosice**, se sídlem Palackého nám. 13, 665 01 Rosice,  
IČ: 002 82 481, DIČ: CZ00282481  
zastoupené starostkou města Mgr. Andreou Trojanovou  
na straně jedné jako **pronajímatel**

a

2) **SSKT s. r. o.**  
zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 97120  
IČ: 056 47 363, DIČ: CZ13692861  
se sídlem Hlína č.p. 67, 664 91 Hlína  
zastoupená jednatelem společnosti [REDACTED]  
na straně druhé jako **nájemce**

takto:

**I.**  
**Prohlášení vlastníka**

Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemku **parc. č. st. 7/3** o výměře 413 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba Rosice, č.p.: 72, jiná stavba. Pozemek parc. č. st. 7/3, včetně jeho součástí, je veden a zapsán u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov na LV č. 10001 pro katastrální území Rosice u Brna a pro obec Rosice.

**II.**  
**Předmět nájmu**

Na základě této smlouvy pronajímatel přenechává k užívání nájemci **podnikatelské prostory** ve 2. NP budovy č.p.: 72, jiná stavba, jež je součástí pozemku parc. č. st. 7/3, o **celkové výměře podnikatelských prostor 85 m<sup>2</sup>** (dále rovněž „předmět pronájmu“). Pronajímané podnikatelské prostory ve 2. NP budovy č.p.: 72, jiná stavba, o celkové výměře 85 m<sup>2</sup> jsou pronajímány v rozsahu vymezeném mapovými zákresy. Mapové zákresy č.1 a č. 2 s lokalizací předmětu pronájmu jsou nedílnou součástí této smlouvy. Pronajímatel shora uvedené a vymezené podnikatelské prostory do svého užívání přijímá a přebírá a zavazuje se za jejich užívání platit dohodnuté nájemné a související platby.

**III.**  
**Účel nájmu**

Nájemce se zavazuje užívat pronajaté podnikatelské prostory výhradně jako **kancelářské prostory**. K jinému účelu může nájemce prostory užívat jen po předchozí dohodě s pronajímatelem, učiněné ve formě písemného dodatku k této smlouvě.

#### IV. Doba nájmu

Tato smlouva se sjednává **na dobu neurčitou**, s účinností od **1. února 2022**. Smlouvu lze vypovědět v devítiměsíční lhůtě, jejíž běh počíná od prvního dne v měsíci následujícího po měsíci, ve kterém strana obdržela výpověď. Smlouvu je možné ukončit i dohodou smluvních stran.

#### V. Nájemné a služby

1. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že výše nájemného bude činit **1.200,-Kč za jeden m<sup>2</sup> a za kalendářní rok**. K nájemnému bude připočtena DPH dle platných právních předpisů. Nájemné je splatné v pravidelných měsíčních splátkách ve finanční výši **8.500,- Kč**, vždy do 25. dne prvního v příslušném kalendářním měsíci.
2. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že nájemce bude hradit platby za služby spojené s nájmem podnikatelských prostor, tj. za spotřebu elektrické energie, plynu, vody a za stočné formou měsíčních záloh ve výši **4.500,-Kč**.
3. Vyúčtování úhrad za služby – za dodávky elektrické energie, plynu, vody a stočného bude pronajímatelem prováděno dle stavu odběru na instalovaných podružných měřidlech a na základě fakturace dodavatelů příslušných služeb.
4. Písemné vyúčtování nákladů za služby za kalendářní rok zašle pronajímatel nájemci vždy po skončení kalendářního roku. Doplatky nebo přeplatky podle vyúčtovaných záloh jsou splatné do 15 dnů od doručení vyúčtování dle skutečných nákladů.
5. Nájemné a platby za služby v celkové měsíční výši 13.000,-Kč bude nájemce platit na základě vystaveného daňového dokladu bezhotovostním převodem na účet pronajímatele: XXXXXXXXXX

#### VI. Další podmínky nájmu

1. Nájemce se zavazuje udržovat pronajaté prostory v řádném stavu a je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním pronajatých prostor. Bez písemného souhlasu pronajímatele není nájemce oprávněn provádět změny a úpravy pronajatých prostor.
2. Nájemce se zavazuje bezodkladně informovat pronajímatele o potřebě oprav a poruchách v pronajatých prostorách, jinak odpovídá za škodu vzniklou pronajímateli v důsledku nedodržení této povinnosti.
3. Pronajímatel neručí nájemci za ztrátu či poškození zařízení a zboží nájemce umístěných v pronajímaných prostorách.
4. Veškeré náklady na elektronickou a fyzickou ochranu předmětu nájmu, respektive věci v něm uskladněných si bude zajišťovat nájemce.
5. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá v pronajatých prostorách nájemce. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat dodržování platných předpisů v pronajatých prostorách.
6. Nájemce bere na vědomí, že bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nesmí pronajaté prostory přenechat k užívání třetí osobě, a to ani zčásti.
7. Po skončení nájemního vztahu, vyplývajícího z této smlouvy, je nájemce povinen vrátit nebytové prostory ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebením.

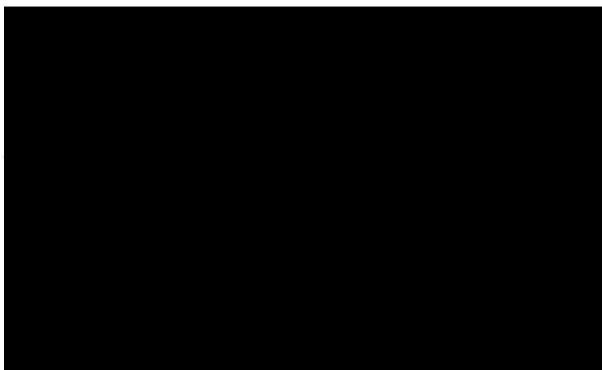
**VII.****Ostatní ustanovení**

1. Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajímaných prostor znám a potvrzuje, že jsou ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy.
2. Oprávněný zástupce města prohlašuje, že záměr města Rosice pronajmout předmětný podnikatelský prostor a předmětné pozemky byl zveřejněn v souladu se zákonem o obcích vyvěšením na úřední desce v době od 10.01.2022 do 26.1.2022 a že podmínky této smlouvy byly projednány a schváleny na schůzi Rady města Rosice dne 24.01.2022 usnesením č. RM/2022/80/7.
3. Jakékoliv změny této smlouvy jsou možné pouze formou číslovaných, písemných dodatků, uzavřených na základě dohody obou smluvních stran.
4. Strany této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem a že smlouva byla sepsána na základě jejich vážné a svobodné vůle, na důkaz čehož se vlastnoručně podepisují.

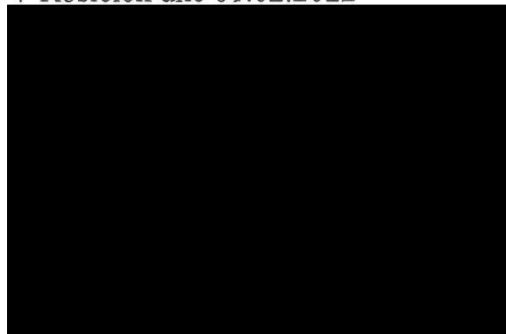
**VIII.****Závěrečné ustanovení**

Tato smlouva je účinná dnem podpisu stran. Smlouva je sepsána ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu stran, kdy bude rovněž vložena do registru smluv.

V Rosicích dne 31.01.2022

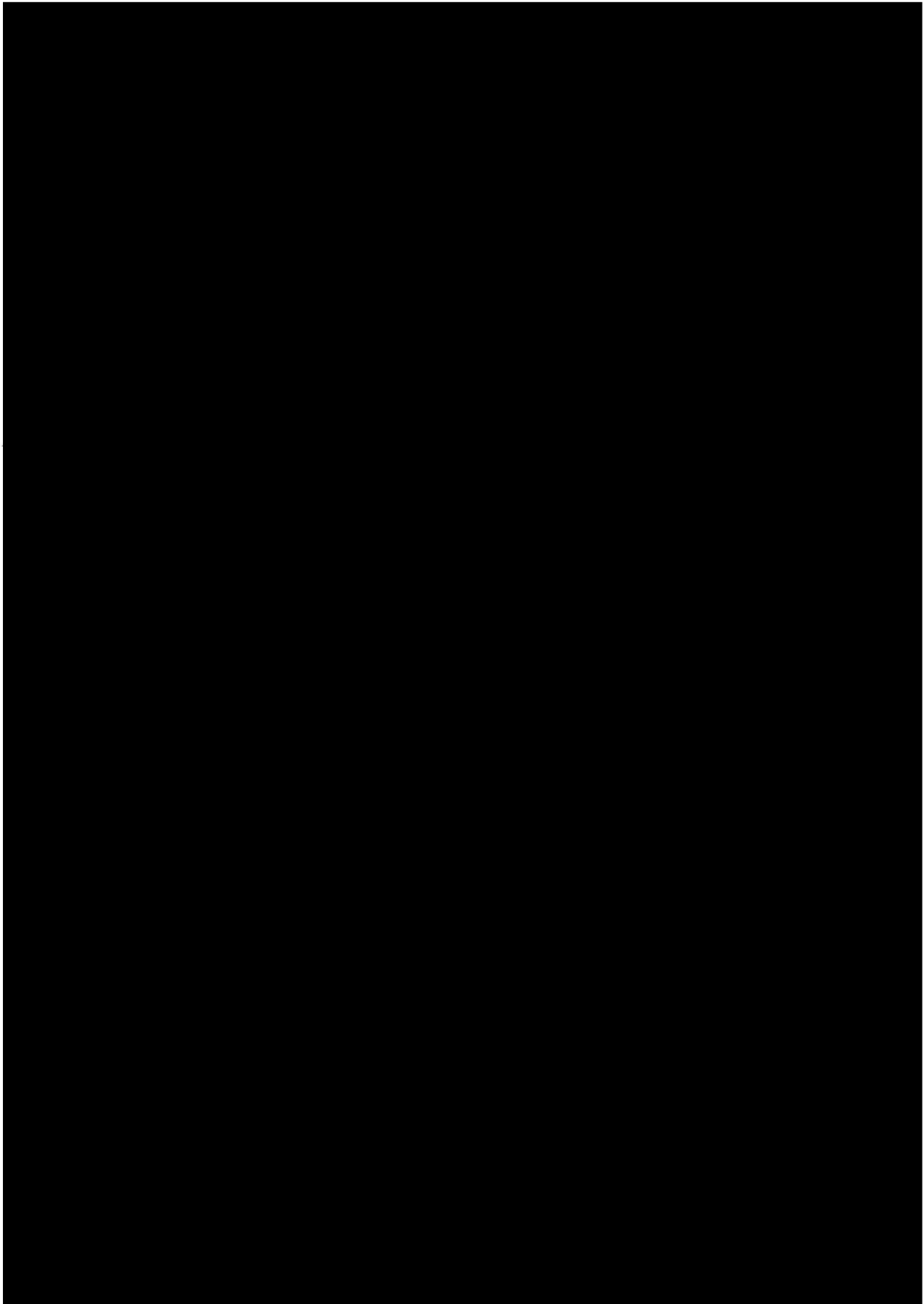


V Rosicích dne 01.02.2022



PRÍLOHA č. 1





PRÍLOHA č. 2

