

Smlouva o nájmu pozemku

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „občanský zákoník“), uzavřeli:

Město Tišnov

se sídlem nám. Míru 111, 666 19 Tišnov
zastoupené Bc. Jiřím Dospíšilem, starostou města
IČ: 00282707
DIČ: CZ00282707

(dále jen „pronajímatel“)

a

CREAM SICAV, a.s.

se sídlem Nuselská 262/34, 140 00 Praha
zastoupená Ing. Martinem Jarolímem, MBA, členem představenstva
Mgr. Romanem Švecem, členem představenstva
IČ: 28545320
DIČ: CZ28545320

(dále jen „nájemce“)

I.

Vlastnictví k nemovitostem

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc.č. st. 205/1, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 397 m², zapsaného na LV č. 1 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, obec Tišnov a katastrální území Tišnov.
2. Nájemce prohlašuje, že je výlučným vlastníkem budovy č.p. 1704, občanská vybavenost, stojící na pozemku parc.č. st. 205/1 ve vlastnictví pronajímatele, vše v k.ú. Tišnov.

II.

Předmět smlouvy

Předmětem této smlouvy je nájemní vztah mezi smluvními stranami, na jehož základě pronajímatel pronajímá předmět nájmu nájemci a nájemce najímá od pronajímatele předmět nájmu v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy.

III.

Předmět nájmu

Předmět nájmu upraveného touto nájemní smlouvou tvoří pozemek uvedený v čl. I této smlouvy, jež se nachází pod budovou ve vlastnictví nájemce.

IV.

Doba nájmu

1. Nájem se zřizuje na **dobu neurčitou** počínaje dnem 3. 2. 2022.
2. Nájem lze ukončit:

- a) **ze strany pronajímatele v jednoměsíční výpovědní lhůtě**, která začne běžet od 1. dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně
- v případě, že je nájemce o více než jeden měsíc v prodlení s úhradou nájemného;
 - v případě, že nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou;
 - v případě, že nájemce neplní povinnosti plynoucí z této smlouvy;
 - v případě, že nájemce nebo osoby, které s ním užívají pronajaté pozemky, přes písemné upozornění porušují zásadní povinnosti stanovené nájemci touto smlouvou nebo v jejichž důsledku vzniká na předmětu nájmu škoda nebo hrozí vznik značné škody, nebo které jinak zásadně odporuje dobrým mravům nebo je v rozporu s péčí řádného hospodáře;
- b) **ze strany nájemce v jednoměsíční výpovědní lhůtě**, která začne běžet od 1. dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně
- porušuje-li pronajímatel své povinnosti vyplývající z nájmu (popř. této smlouvy)
- c) **oběma smluvními stranami v šestiměsíční výpovědní lhůtě**, která začne běžet od 1. dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně;
- d) **písemnou dohodou smluvních stran.**
3. Bez ohledu na jiná ujednání této smlouvy, každá ze stran je oprávněna tuto smlouvu dle odst. 2 písm. a) a b) vypovědět pouze v případě, že byla druhá smluvní strana na možnost výpovědi smlouvy písemně upozorněna a taková smluvní strana nezjednala nápravu ani do 30 dnů ode dne doručení výzvy ke zjednání nápravy.

V. Cena nájmu

1. Nájemné za pronajatou nemovitost uvedenou v odst. 1, čl. I. této smlouvy, za sjednanou dobu nájmu uvedenou v odst. 1, čl. IV. této smlouvy, se stanovuje dohodou smluvních stran ve výši 51.600 Kč bez DPH ročně. Ke sjednanému nájemnému bude připočteno DPH ve výši dle platných právních předpisů.
2. Roční nájemné je splatné jednorázově na základě faktury vystavené pronajímatelem se splatností 14 dní. Datum zdanitelného plnění je k 31. 3. příslušného kalendářního roku.
3. Pro případ prodlení nájemce s úhradou faktury ve stanovené lhůtě splatnosti sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 0,05 % fakturované částky za každý den prodlení.
4. Pronajímatel je oprávněn každoročně jednostranně zvýšit nájemné o míru inflace, a to vždy k datu 1. 1., nejdříve však od 1. 1. 2023. Pronajímatel zašle nájemci písemné oznámení o zvýšení nájemného. Nájemce se zavazuje hradit zvýšené nájemné od splátky následující po přijetí písemného oznámení pronajímatele o zvýšení nájemného. Míra inflace je vyjádřena v procentech a pro účely této smlouvy se jí rozumí přírůstek průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášený každoročně Českým statistickým úřadem za předchozí rok.

VI. Ostatní ujednání

1. Nájemce je oprávněn přenechat nemovitost nebo její část do podnájmu nebo k bezplatnému užívání bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
2. Nájemce se zavazuje užívat nemovitost výhradně ke smlouvou stanovenému účelu.

3. Nájemce je povinen neodkladně hlásit pronajímateli všechny vážné závady na nemovitosti a umožnit jejich odstranění.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti smluvních stran, která nejsou v této smlouvě výslovně upravena se řídí příslušnými ustanoveními zákona č.89/2012 Sb., Občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.
3. Tato Smlouva o nájmu pozemku ruší dosavadní Smlouvu o nájmu pozemku uzavřenou mezi pronajímatelem a právním předchůdcem nájemce dne 5. 5. 2005, ve znění Dodatků č. 1 a 2.
4. Tato smlouva je vypracována ve dvou vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran.
5. V případě, že se některé ustanovení smlouvy stane v budoucnu neplatným, zůstávají ostatní ustanovení smlouvy v platnosti a smluvní strany se zavazují jej nahradit ustanovením platným.
6. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky odsouhlasenými oběma smluvními stranami.
7. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu přečetly, že souhlasí s jejím obsahem, který je projevem jejich vážné, svobodné, určité a omylu prosté vůle a dále, že tuto smlouvu neuzavírají v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.
8. Nájemce výslovně prohlašuje, že souhlasí se zveřejněním plného textu této smlouvy.
9. Smluvní strany pro účely této smlouvy vylučují aplikaci ustanovení §2050 a §2051 zák. č. 89/2012 Sb., v platném znění.
10. Záměr pronájmu předmětu nájmu (pozemku) byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce v době od 8. 12. 2021 do 12. 1. 2022 včetně. Uzavření této smlouvy bylo schváleno na schůzi Rady města Tišnova č. 3/2022 konané dne 2. 2. 2022, usnesením č. RM/32/3/2022.

V Tišnově dne 3. 2. 2022

V Praze dne 3. 2. 2022

.....
za pronajímatele
Bc. Jiří Dospíšil
starosta města

.....
za nájemce
Ing. Martin Jarolím, MBA
člen představenstva

.....
za nájemce
Mgr. Roman Švec
člen představenstva