

# Nájemní smlouva

## č. 2/2022/OMH

### **Město Vyškov**

se sídlem: Masarykovo náměstí č. 108/1, 682 01 Vyškov

IČ: 00292427

DIČ: CZ00292427

zapsané v registru ekonomických subjektů ČSÚ, divize Brno  
zastoupené starostou města Karlem Jurkou

(dále jen „pronajímatel“)

**a**

### **VÍNO HRUŠKA s.r.o.**

se sídlem: Blatnička č.p. 143, 696 71 Blatnička

zastoupena jednatelem společnosti Stanislavem Hruškou

IČ: 27715591

DIČ: CZ27715591

(dále jen „nájemce“)

uzavírají níže uvedeného dne ve smyslu § 2201 a násl. zákona č. 89/2012, občanského zákoníku, tuto nájemní smlouvu:

### **I.**

Pronajímatel je vlastníkem pozemku p. č. 947/72 o výměře 40 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, nacházející se v obci Vyškov a k.ú. Dědice u Vyškova, zapsaného na LV č. 10001 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrální pracoviště Vyškov.

### **II.**

Touto nájemní smlouvou přenechává pronajímatel nájemci do nájmu část pozemku specifikovaného v bodě I. této smlouvy o výměře 40 m<sup>2</sup>.

Pronajímaná část pozemku (dále jen „předmět nájmu“) je vyznačena na snímku pozemkové mapy, který je nedílnou součástí této smlouvy. Nájemce předmět nájmu do nájmu přijímá a zavazuje se platit pronajímateli nájemné.

### **III.**

Nájem pozemku se sjednává na dobu určitou 15 let, a to **od 1. 9. 2022.**

Bude-li nájemce užívat pronajaté prostory i po uplynutí nájemní doby a pronajímatel ho následně nevyzve, aby mu tyto prostory odevzdal, ustanovení § 2230 občanského zákoníku se nepoužije. Nájem skončí vždy uplynutím doby, na kterou byl ujednáán.

#### IV.

Nájemné bylo stanoveno dohodou ve výši **8.640,-Kč/rok**.

Nájemce je povinen platit nájemné v částce a lhůtě podle této smlouvy a po dobu nájmu je oprávněn užívat předmět nájmu jen v souladu s účelem uvedeným v čl. V.

Pronajímatel bude upravovat výši nájemného v závislosti na roční míře inflace za předchozí kalendářní rok měřené indexem spotřebitelských cen podle Českého statistického úřadu, pokud roční míra inflace za předchozí kalendářní rok přesáhne 2%. Inflační doložka bude poprvé uplatněna při stanovení výše nájemného pro rok 2024 na základě vyhlášené míry inflace za rok 2023.

Pronajímatel si vyhrazuje právo upravit cenu za nájem pozemku v případě, že dojde ke zvýšení tržní ceny nájemného tak, aby nedocházelo ke zvýhodnění nájemce.

V případě, že nájemce nepřistoupí na zvýšení nájemného v průběhu nájemního vztahu, je nájemce oprávněn od nájemní smlouvy odstoupit.

#### V.

Nájemce se zavazuje, že bude předmět nájmu využívat pro svou podnikatelskou činnost – **umístění dočasné stavby, ve které je provozována vinotéka**. Jedná se o lehkou montovanou stavbu.

Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře, dbát na čistotu a pořádek na předmětu nájmu a zajišťovat na svůj náklad úklid předmětu nájmu.

Nájemce nesmí na předmětu nájmu umisťovat stavby trvalého rázu.

Nájemce musí dodržovat veškeré obecně závazné právní předpisy, bezpečnostní, požární a hygienické. Nájemce je také povinen strpět provádění kontrol předmětu nájmu ze strany pronajímatele a poskytnout mu k tomu veškerou součinnost.

Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu jiné osobě.

Po dobu nájmu je nájemce oprávněn užívat předmět nájmu jen v souladu s účelem uvedeným v tomto článku.

Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup k předmětu nájmu za účelem kontroly, zda nájemce užívá pozemek způsobem stanoveným ve smlouvě.

#### VI.

Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné ve výši 8.640,-Kč/rok a to vždy do 31. 1. příslušného roku na účet pronajímatele č. [REDACTED]

Nájemné za období od 1. 9. 2022 do 31. 12. 2022 v částce ve výši 2 880,-Kč bude nájemcem uhrazeno do 30. 9. 2022.

Úhrada nákladů za dodávku vody z veřejného vodovodu, stočného a srážkových vod, bude prováděna nájemcem na základě přefakturace, kterou provede pronajímatel neodkladně po obdržení faktur od příslušného dodavatele tj. od společnosti Vodovody a kanalizace Vyškov, a.s.. Město Vyškov nebude provádět opravy a údržbu vodovodní přípojky.

Nájem pozemku je osvobozen od DPH dle § 56, odst. 1, zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty.

Nájemce je povinen platit nájemné v částce a lhůtě podle této smlouvy. V případě prodlení s placením nájemného je nájemce povinen uhradit pronajímateli úroky z prodlení ve výši dle nařízení vlády č. 351/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Případné zvýšení nájemného bude řešeno pouze formou dodatku k nájemní smlouvě.

## VII.

Nájem může být ukončen písemnou dohodou smluvních stran, odstoupením od smlouvy ze zákonných nebo dohodnutých důvodů nebo výpovědí bez udání důvodu.

Výpovědní lhůta je tříměsíční a začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

V případě, že nájemce porušuje hrubě své povinnosti (jedná se zejm. o prodlení s placením nájemného, užívání předmětu nájmu k jinému než sjednanému účelu apod.), může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby.

Za doručovací adresu se považuje adresa uvedená nájemcem ve smlouvě. V případě změny adresy je nájemce povinen ohlásit pronajímateli tuto změnu.

Pronajímatel a nájemce se dohodli, že za doručení jakékoliv písemnosti včetně výpovědi z nájmu se považuje i třetí den od uložení písemnosti v místně příslušné provozovně držitele poštovní licence, v případě, kdy nebyl adresát písemnosti zastížen.

Nájemce je povinen a zavazuje se touto smlouvou, že předmět nájmu uvede po skončení nájmu do původního stavu, tj. vyklidí předmět nájmu a to v termínu nejpozději do jednoho data skončení nájemního vztahu.

V případě, že nájemce neuvede předmět nájmu do původního stavu, pronajímatel je oprávněn si zaplacené nájemné při skončení nájmu započíst na úhradu nákladů, které vynaložil na uvedení předmětu nájmu do původního stavu. Nepokryje-li zaplacené nájemné náklady vynaložené pronajímatelem na uvedení předmětu nájmu do původního stavu, pronajímatel tyto náklady vyčíslí a vyúčtuje nájemci, který se podpisem této smlouvy zavazuje k jejich zaplacení v termínu do 14 dnů po obdržení jejich písemného vyúčtování.

## VIII.

Ostatní vztahy a ujednání z nájemní smlouvy vyplývající a v této smlouvě neupravené se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

## IX.

Smluvní strany výslovně prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly, že tato smlouva odpovídá jejich vůli a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

Tato smlouva bude uveřejněna prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění v registru smluv včetně uvedení metadat provede Město Vyškov. Smluvní strany prohlašují, že žádná část smlouvy nenaplnuje znaky obchodního tajemství.

Adresný záměr pronájmu byl schválen na 85. schůzi RM Vyškova konané dne 1. 6. 2022 usnesením č. 4494-08 a vyvěšen na úřední desce MěÚ Vyškov od 2. 6. 2022 do 20. 6. 2022.

Uzavření nájemní smlouvy bylo schváleno usnesením Rady města Vyškova č. 4628-08 na 87. schůzi konané dne 29. 6. 2022 a usnesením Rady města Vyškova č. 4731-08 na 90. schůzi konané dne 18. 7. 2022.

Smlouva nabývá platnosti podpisem smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.

1. 09. 2022  
Ve Vyškově dne  
.....  
Pronajímatel

Ve Vyškově dne 31. 8. 2022  
.....  
/



