

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany

1. **Město Písek**, Velké náměstí 114/3, Písek, IČO 00249998  
zastoupené starostkou Mgr. Evou Vanžurovou  
č. účtu 19-127271/0100  
(dále také jako Pronajímatel)

a

2. **Výběr Lux s.r.o.**, IČO 03297039, se sídlem Písek, Karlova 108/3, zastoupená  
jednatelkou paní Oksanou Parkhomyk  
č. účtu 284355355/0300  
(dále také jako Nájemce)

(společně dále jen „Smluvní strany“ nebo jednotlivě „Smluvní strana“)

## **smlouvu o nájmu (dále jen „Smlouva“)**

### **ČI. I**

1. Město Písek je vlastníkem pozemku, parcely katastru nemovitostí, druh pozemku – ostatní plocha, využití pozemku – jiná plocha, parc.č. 937/3 v k.ú. Písek. Pozemek je zapsán v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek na LV č. 1.
2. Město Písek je na základě darovací smlouvy ze dne 23.05.2020 mezi městem Písek a Pionýr, z. s. – Jihočeská krajská organizace Pionýra vlastníkem stavby klubovny umístěné na části pozemku parc. č. 937/3 k.ú. Písek.

### **ČI. II**

1. Pronajímatel přenechává Nájemci pozemek uvedený v článku I odst. 1 Smlouvy a stavbu klubovny na něm umístěnou dle článku I odst. 2 Smlouvy (dále jen „Předmět nájmu“), aby Předmět nájmu dočasně užíval. Předmět nájmu je zakreslen na situaci, která je součástí Smlouvy jako Příloha č. 1.
2. Nájemce Předmět nájmu do dočasného užívání přijímá a zavazuje se platit za jeho užívání Pronajímateli sjednané nájemné.
3. Předmět nájmu bude Nájemce užívat za účelem přípravy provozování komunitního centra pro setkávání Ukrajinců s venkovním posezením a od doby kolaudace stavby, která umožní, aby ve stavbě mohlo být provozováno komunitní centrum, bude Nájemce užívat Předmět nájmu za účelem provozování komunitního centra s venkovním posezením.
4. Nájemce prohlašuje, že je mu znám faktický stav Předmětu nájmu ke dni uzavření Smlouvy a v tomto stavu jej do svého užívání přijímá. Pronajímatel výslovně upozorňuje Nájemce, že v době uzavření Smlouvy není stavba klubovny umístěná na pozemku parc.č. 937/3 k.ú. Písek zkolaudovaná a způsobilá k provozování komunitního centra.

5. Nájemce prohlašuje, že bude usilovat o to, aby Předmět nájmu – stavba klubovny získal kolaudační, případně další nutná správní rozhodnutí, a aby v něm podle platných právních předpisů mohl provozovat komunitní centrum.
6. Nájemce se zavazuje, že stavbu klubovny na pozemku parc.č. 937/3 k.ú. Písek na své náklady zrekonstruuje a zároveň zkolauduje tak, aby jej mohl užívat jako prostory pro komunitní centrum, a to nejpozději do 31.12.2023. V případě, že Nájemce termín rekonstrukce a zároveň kolaudace nedodrží, považují toto Smluvní strany za porušení Smlouvy podstatným způsobem a Pronajímatel může od Smlouvy odstoupit.
7. O předání Předmětu nájmu bude sepsán a Smluvními stranami podepsán Protokol o předání a převzetí Předmětu nájmu.
8. Nájemce se zavazuje, že nezřídí v Předmětu nájmu ubytovnu. Smluvní strany si sjednávají pro případ porušení závazku Nájemce nezřídít v Předmětu nájmu ubytovnu smluvní pokutu až do výše 1. 000. 000 Kč (slovy jeden milion korun českých). Nájemce je povinen uhradit Pronajímateli tuto smluvní pokutu na základě výzvy a ve lhůtě stanovené touto výzvou. Ve výzvě Pronajímatel označí povinnost, která byla porušena. Smluvní pokutu uhradí Nájemce formou bezhotovostního převodu na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví Smlouvy nebo ve výzvě k úhradě smluvní pokuty.

### Čl. III

Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu ke sjednanému účelu. Nájemce nemá právo v Předmětu nájmu provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak vyplývá ze sjednaného účelu nájmu nebo z jiného ujednání Smluvních stran anebo z toho, co bylo možné důvodně očekávat při uzavření Smlouvy, pokud by tato změna působila zhoršení poměrů v Předmětu nájmu nebo by nad přiměřenou míru poškozovala Pronajímatele nebo ostatní uživatele Předmětu nájmu. To neplatí, pokud se v důsledku změny poměrů na straně Nájemce jeho činnost v některém ohledu změní jen nepodstatně. Porušení tohoto ustanovení považují Smluvní strany za podstatné porušení Smlouvy a je důvodem pro odstoupení Pronajímatele od Smlouvy.

### Čl. IV

Smluvní strany sjednávají užívání Předmětu nájmu na základě Smlouvy na dobu neurčitou s výpovědní dobou 1 rok (slovy jeden rok), počítanou od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé strany.

### Čl. V

Smluvní strany se dohodly na vymezení práv a povinností takto:

1. Pronajímatel se zavazuje:
  - umožnit Nájemci provést kompletní stavební rekonstrukci a zároveň kolaudaci Předmětu nájmu;
  - sjednat k Předmětu nájmu pojištění.
2. Nájemce se zavazuje:
  - provést nezbytně nutnou rekonstrukci Předmětu nájmu na své náklady, aby jej mohl užívat k ujednanému účelu a objekt zkolaudovat;

- stavební a jiné úpravy provádět pouze na základě písemného souhlasu Pronajímatele;
- vybavit objekt na vlastní náklad dle svého uvážení;
- k odpovědnosti za všechny škody, které způsobí na Předmětu nájmu, včetně škod, které na něm způsobí jiné osoby, jimž Nájemce umožnil přístup do Předmětu nájmu. Takové škody je Nájemce povinen na svůj náklad napravit formou uvedení do původního stavu, pokud nebude Smluvními stranami písemně dohodnuto jinak;
- uzavřít pojistnou smlouvu na Předmět nájmu proti rizikům z provozní činnosti, na nebezpečí poškození od požáru a vody z vodovodního potrubí, poškození vnitřního vybavení, na odpovědnost za škodu způsobenou třetím osobám a odpovědnost na věcech převzatých, a to na částku nejméně 0,5 mil. Kč. Nájemce se zavazuje předložit kopii pojistné smlouvy Pronajímateli do 30 dnů po provedené rekonstrukci a zároveň kolaudaci Předmětu nájmu;
- hradit nájemné a veškeré provozní náklady, zejména energie, odvoz tuhého domovního odpadu, likvidaci obsahu lapače tuků a uzavírat příslušné smlouvy k zajištění těchto služeb;
- provádět s péčí řádného hospodáře pravidelnou údržbu objektu za účelem zamezení škod na něm;
- provádět na své náklady pravidelný úklid celého pozemku;
- provádět na svůj náklad pravidelné revize elektro, hasících a jiných zařízení a rovněž tak, že bude na svůj náklad zabezpečovat odstranění závad tak, že bude na svůj náklad zabezpečovat odstranění závad jimi zjištěných, pokud toto nebude povinností Pronajímatele;
- zajistit i v době své nepřítomnosti stav Předmětu nájmu tak, aby byly dodrženy zásady ochrany životního prostředí;
- nepožadovat po Pronajímateli úhradu nákladů vynaložených na provedení změn po skončení nájmu;
- oznámit Pronajímateli, že Předmět nájmu má vadu, kterou je povinen odstranit Pronajímatel, a to ihned poté, kdy ji zjistí nebo kdy ji při pečlivém užívání Předmětu nájmu zjistit mohl;
- umožnit v nezbytném rozsahu prohlídku Předmětu nájmu, jakož i nezbytný přístup k němu nebo do něho, za účelem provedení potřebné opravy nebo údržby, oznámí-li to Pronajímatel předem v přiměřené době;
- pronajímatel je oprávněn provést kdykoli kontrolu řádného způsobu užívání Předmětu nájmu.
- pokud by v době pronájmu Předmětu nájmu Pronajímatel přistoupil k zahájení prací na protipovodňových opatřeních, bude Předmět nájmu uvolněn dle potřeby.

## ČI. VI

1. Nájemné za Předmět nájmu, jak je uvedeno v odst. II. Smlouvy se stanoví dohodou ve výši 30 Kč/m<sup>2</sup>/rok tj. **50.370 Kč** (slovy: padesátitřístasedmdesátkorun českých) ročně s účinností ode dne kolaudace objektu klubovny. Do doby kolaudace bude nájemné hrazeno ve výši **1.000 Kč** (slovy: jedentisíckorun českých) ročně.
2. Nájemné v částce 50.370 Kč je v souladu s § 56a zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen ZDPH), osvobozeno od daně.
3. Nájemné je splatné dopředu k 28. únoru běžného roku na daný rok na účet Pronajímatele u KB Písek č.ú. 19-127271/0100, VS 9350001128, KS 2718. Nezaplacení bytí i jedné splátky nájemného v termínu dle odst. 3 tohoto článku považují Smluvní strany za porušení Smlouvy podstatným způsobem a Pronajímatel může od Smlouvy odstoupit.
4. Smluvní strany sjednávají, že počínaje dnem 1. ledna 2024 se bude nájemné automaticky každoročně k 1. lednu příslušného kalendářního roku zvyšovat o roční

míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen v České republice za dvanáct (12) měsíců předcházejícího kalendářního roku, zveřejňovaného Českým statistickým úřadem (popřípadě jiným subjektem, který jej nahradí), který vyjadřuje procentní změnu průměrné cenové hladiny za období uplynulých 12 měsíců („Index“) s tím, že za základ bude považována výše nájemného ke dni účinnosti Smlouvy, resp. výše nájemného ke dni posledního předcházejícího zvýšení nájemného. Pro vyloučení pochybností se Smluvní strany dohodly, že nájemné nebude výše uvedenou úpravou o Index po dobu nájmu nikdy snižováno. Pronajímatel doručí Nájemci písemné oznámení o zvýšeném nájemném, a to nejpozději do 15 dnů poté, co Český statistický úřad (popřípadě jiný subjekt, který jej nahradí) v roce, v němž má ke zvýšení nájemného dojít, vyhlásí průměrnou meziroční míru inflace.

## Čl. VII

1. Nájemce není oprávněn k tomu, aby dal předmět nájmu do užívání třetí osobě. Nájemce může zřídit třetí osobě k Předmětu nájmu užívací právo jen s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele. Pokud tuto povinnost poruší, považují Smluvní strany za porušení Smlouvy podstatným způsobem a Pronajímatel může od Smlouvy odstoupit.
2. V případě souhlasu Pronajímatele lze užívací právo zřídit třetí osobě jen na dobu přenechání Předmětu nájmu do užívání Nájemci. Užívá-li Předmět nájmu třetí osoba, odpovídá Nájemce Pronajímateli za jednání této osoby stejně, jako kdyby věc užíval sám.

## Čl. VIII

Smluvní strany jsou oprávněny odstoupit od Smlouvy z důvodu uvedených v občanském zákoníku a ve Smlouvě. Odstoupení je účinné prvním dnem následujícím po dni, kdy bylo písemné odstoupení doručeno druhé Smluvní straně.

## Čl. IX

1. Nájemce je povinen odevzdat Předmět nájmu Pronajímateli v den, kdy nájemní vztah končí. Za účelem Předání Předmětu nájmu bude za přítomnosti obou Smluvních stran vyhotoven předávací protokol. Předmět nájmu je odevzdán, obdrží-li Pronajímatel klíče od Předmětu nájmu a nic mu nebrání v přístupu do Předmětu nájmu a v jeho užívání. Nájemce je povinen odstranit v Předmětu nájmu změny, které provedl bez souhlasu Pronajímatele, ledaže Pronajímatel Nájemci sdělí, že odstranění změn nežádá.
2. Pronajímatel může žádat náhradu ve výši snížení hodnoty Předmětu nájmu, které bylo způsobeno změnami provedenými Nájemcem bez souhlasu Pronajímatele. 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 vložním do vlastnictví Pronajímatele.
3. Zůstane-li v Předmětu nájmu věc, o které lze mít za to, že patří Nájemci, postará se Pronajímatel o věc ve prospěch Nájemce a na jeho účet. Nepřevezme-li Nájemce tuto věc bez zbytečného odkladu, vzniká Pronajímateli právo věc po předchozím upozornění Nájemce na jeho účet vhodným způsobem prodat poté, co poskytne dodatečnou přiměřenou lhůtu k převzetí. To neplatí, jedná-li se o věc, kterou Nájemce zjevně opustil.
4. Vyklidí-li Nájemce Předmět nájmu v souladu s výpovědí, považuje se výpověď za platnou a přijatou Nájemcem bez námitek.

## Čl. X

1. Nájemce se zavazuje, že v případě prodlení s úhradou nájemného zaplatí Pronajímateli za porušení povinnosti hradit nájemné v termínu dle čl. VI odst. 3 Smlouvy smluvní pokutu ve výši 0,1 % (slovy: jednu desetinu procenta) z dlužné částky za každý, i započatý den prodlení až do úplného zaplacení dlužné částky. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok Pronajímatele na zákonný úrok z prodlení dle § 1970 občanského zákoníku.
2. Nájemce se zavazuje, že v případě prodlení s vyklizením a předáním Předmětu nájmu po skončení, resp. zániku nájmu zaplatí Pronajímateli za porušení povinnosti hradit nájemné v termínu dle čl. IX odst. 1 Smlouvy smluvní pokutu v částce rovnající se dvojnásobku denního nájemného ujednaného ve Smlouvě za každý, i započatý den prodlení.
3. Nájemce se zavazuje, že v případě porušení závazku předložit kopii pojistné smlouvy Pronajímateli do 30 (slovy třiceti) dnů po provedené rekonstrukci a kolaudaci Předmětu nájmu dle čl. V Smlouvy zaplatí Pronajímateli za porušení této povinnosti smluvní pokutu v částce rovnající se dvojnásobku denního nájemného ujednaného ve Smlouvě za každý, i započatý den prodlení s předložením kopie pojistné smlouvy.
4. Nájemce je povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu na základě výzvy a ve lhůtě stanovené touto výzvou. Ve výzvě Pronajímatel označí povinnost, která byla porušena. Veškeré platby jako důsledek porušení povinnosti provede Nájemce formou bezhotovostního převodu na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví Smlouvy nebo ve výzvě k úhradě smluvní pokuty.

## Čl. XI

1. Smlouvu je možno měnit pouze písemnými dodatky vzestupně číslovanými, odsouhlasenými a podepsanými oběma Smluvními stranami.
2. Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech výtiscích s platností originálu, z nichž každá Smluvní strana obdrží dvě pare.
3. Pokud Smlouva bude podléhat zveřejnění v informačním systému registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, Smluvní strany se dohodly, že Smlouvu v registru smluv zveřejní Pronajímatel.
4. S veškerými osobními údaji, které jsou shromažďovány a následně zpracovávány v souladu s uzavřením a plněním Smlouvy, Pronajímatel nakládá dle nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. 4. 2016 o ochraně osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů), (dále jen „nařízení GDPR“) a dle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Zzoú“). Pronajímatel dále činí, v souladu s článkem 13 nařízení GDPR a ustanovením § 8 Zzoú, informační povinnost prostřednictvím Zásad ochrany osobních údajů, které jsou dostupné na webových stránkách města [www.mesto-pisek.cz](http://www.mesto-pisek.cz).
5. Uzavření Smlouvy schválila v souladu s § 102 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů Rada města Písek dne 11.08.2022 usnesením č. 484/22. Toto prohlášení se činí v souladu s § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů a považuje se za doložku potvrzující splnění povinnosti dle tohoto zákona.
6. Smlouva se řídí právním řádem České republiky.
7. Stane-li se některé ustanovení Smlouvy neplatným, neúčinným a/nebo nevykonatelným, zůstává platnost, účinnost a/nebo vykonatelnost ostatních ustanovení tímto nedotčena. V tomto případě nastupuje namísto neplatného,

neúčinného a/nebo nevykonatelného ustanovení takové ustanovení, které se svým účelem nejvíce blíží neplatnému, neúčinnému či nevykonatelnému ustanovení.

8. Smluvní strany vzájemně prohlašují, že Smlouva je výrazem jejich pravé a svobodné vůle, text Smlouvy vznikl v důsledku konsensu Smluvních stran s tím, že žádná ze stran nebyla v postavení tzv. strany silnější. Na důkaz toho ji zástupci Smluvních stran podepisují.

V Písku 19.09.2022

V Písku 20.09.2022

**za Pronajímatele**

**za Nájemce**

**Mgr. Eva Vanžurová  
starostka**

**Oksana Parkhomyk  
jednatelka**

*Záměr zveřejněn na úřední desku dne: 25.05.2022  
Sejmuto z úřední desky dne: 13.06.2022  
Schváleno v radě města dne: 11.08.2022, usn.č. 484/22*