

## Smlouva o nájmu

uzavřená dle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, mezi níže uvedenými smluvními stranami (dále jen „smlouva“)

### **město Ivančice**

se sídlem: Palackého náměstí 196/6, 66491 Ivančice  
IČO: 00281859  
DIČ: CZ00281859  
bankovní spojení: Komerční banka, a.s. č. účtu: 19 - 125911/0100  
zastoupené: Milanem Bučkem, starostou Ivančice  
(dále jako „pronajímatel“)

**a**

### **Kulturní a informační centrum Ivančice, příspěvková organizace**

se sídlem: Palackého náměstí 1013/12, 664 91 Ivančice  
IČO: 65268768  
DIČ: CZ65268768  
bankovní spojení: Komerční banka, a.s. č. účtu: 1060060237/0100  
zastoupená Ing. Magdalenou Černou, ředitelkou  
(dále jako "nájemce")

## **Článek I. Úvodní ustanovení**

Pronajímatel je vlastníkem budovy č. p. 199 na pozemku p. č. st. 326, zastavěná plocha a nádvoří v k. ú. a obci Ivančice, zapsané v katastru nemovitostí na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - venkov. Jedná se o budovu s názvem Besední dům a nachází se na adrese Tesařovo náměstí 1, Ivančice.

## **Článek II. Předmět nájmu**

1. Pronajímatel touto smlouvou poskytuje nájemci do užívání nebytové prostory nacházející se v objektu budovy Besedního domu v rámci 1. PP, 1. NP a 2. NP, včetně všech součástí a příslušenství (dále též jako „pronajaté prostory“) a to k zajištění hlavního účelu a/nebo k provozování doplňkových činností dle zřizovací listiny, kterou byl nájemce zřízen. Pronajímatel uvádí, že část předmětu nájmu – nebytové prostory v 1. PP a část nebytových prostor v 1. NP a 2. NP nejsou způsobilé k užívání. Pronajímatel prohlašuje, že je v jeho zájmu, aby byla zajištěna úprava pronajatých prostor k užívání ze strany nájemce nebo případných podnájemců.
2. Nájemce je oprávněn po sjednanou dobu nájmu užívat jen výše uvedené nebytové prostory, které jsou přesně vyznačeny v plánu půdorysu 1. PP, 1. NP a 2. NP budovy Besedního domu, tvořící přílohu č. 1 - č. 3 a jsou nedílnou součástí této smlouvy. Nájemce prohlašuje, že předmět nájmu je mu z výše uvedené specifikace dle příloh přesně znám a přijímá je do svého užívání.

### **Článek III. Doba nájmu**

1. Pronajímatel nájemci výše v čl. II. této smlouvy specifikované pronajaté prostory pronajímá na dobu neurčitou ode dne 1. 12. 2022, kdy bude předmět nájmu předán nájemci.
2. Nájemce převezme od pronajímatele předmět nájmu ke sjednanému termínu zahájení doby nájmu. Při převzetí a předání předmětu nájmu na sjednané doby nájmu bude sepsán mezi smluvními stranami předávací protokol.

### **Článek IV. Nájemné a náklady za služby**

1. Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné ve výši **10 000,- Kč** (slovy: deset tisíc korun českých) bez DPH, **12 100,- Kč** vč. DPH měsíčně zpětně se splatností 15 dnů. Výše nájemného je stanovena s ohledem na ztížené užívání předmětu nájmu, jak je uvedeno ve čl. II. odst. 1 in fine smlouvy.
2. Nájemné se bude platit na základě nájemní smlouvy pod VS 1080000536. Datem zdanitelného plnění je poslední den v měsíci, za který je nájemné hrazeno.
3. Nájemce se dále zavazuje platit pronajímateli náklady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu: elektrická energie, tepelná energie, vodné a stočné.,
4. Náklady za služby spojené s užíváním bude nájemce platit pronajímateli na základě daňového dokladu (faktury), kterou nájemce vystaví po obdržení vyúčtovací faktury od poskytovatelů daných služeb, se splatností 15 dnů ode dne jeho vystavení.
5. Strany berou na vědomí, že nájemné a náklady za služby spojené s užíváním pronajatých prostor (dále též „platby nájemce“) bude nájemce hradit z příjmů podnájemného a plateb nákladů za služby spojené s užíváním pronajatých prostor od podnájemců (dále též „platby podnájemců“). Strany se dohodly, že doba splatnosti plateb nájemce se bez dalšího prodlužuje o dobu prodlení podnájemců s úhradou plateb podnájemců, a to v rozsahu částek neuhrazených plateb podnájemců. O tomto stavu je nájemce povinen pronajímatele neprodleně informovat.
6. Budou-li v pronajatých prostorech provedeny podnájemcem úpravy schválené pronajímatelem, tyto náklady budou započteny na úhradu plateb nájemného podnájemce.

### **Článek V. Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Pronajímatel uděluje nájemci souhlas přenechat pronajaté prostory do podnájmu třetí osobě, přičemž pronajímatel uděluje výslovný souhlas s tím, aby nájemce v podnájemní smlouvě určil dle potřeby zejména podmínky v souladu s přílohou č. 4 této smlouvy.
2. Pronajímatel je povinen:
  - a) zajistit nájemci nerušený výkon práv spojených s užíváním předmětu nájmu,
  - b) zajistit opravu a odstraňování vad nad rámec běžné údržby bez zbytečného odkladu,
  - c) zajistit veškeré revize a kontroly majetku ve vlastnictví pronajímatele vyžadované příslušnými právními předpisy (např. kontroly spalinových cest),
  - d) vystavit nájemci daňový doklad na uhrazení nákladů za služby,
  - e) neprodleně, nejpozději ale do 15 dnů, sdělit nájemci písemně, jestli schvaluje uzavření podnájemní smlouvy (případně dodatku k takové smlouvě) a jestli

- schvaluje uzavření dané podnájemní smlouvy včetně všech souvisejících příloh (případně dodatku k takové smlouvě) s konkrétní osobou potenciálního podnájemce, které nájemce pronajímateli předložil ke schválení;
- f) neprodleně, nejpozději ale do 15 dnů, sdělit nájemci písemně, zda uděluje souhlas se zamýšlenými úpravami pronajatých prostor případně i s předpokládanými náklady na úpravu pronajatých prostor a s termíny pro dokončení zamýšlených úprav.
3. Nájemce je povinen:
- a) hradit nájemné a náklady za služby ve lhůtách dle smlouvy,
  - b) užívat předmět nájmu pouze v souladu s účelem dle smlouvy a neužívat předmět nájmu způsobem, kdy by docházelo k jeho poškození nad rámec běžného opotřebení,
  - c) užívat předmět nájmu v souladu s předpisy o hygieně, požární ochraně, bezpečnosti práce a ochraně životního prostředí,
  - d) umožnit pronajímateli po předchozí dohodě přístup do předmětu nájmu za účelem kontroly, zda jsou užívány řádným způsobem (bez upozornění může pronajímatel do předmětu nájmu vstoupit, pokud to vyžaduje ochrana zdraví, majetku či osob, nebo jiný naléhavý zájem), pronajímatel je při sjednávání termínu přístupu do pronajatých prostor povinen respektovat potřeby a práva nájemce i podnájemců;
  - e) bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, umožnit jejich provedení a strpět omezení v užívání předmětu nájmu v rozsahu nutném pro provedení oprav,
  - f) umožnit inventarizaci dlouhodobého majetku pronajímatelem,
  - g) být pojištěn pro případ vzniku odpovědnosti za způsobenou škodu,
  - h) předkládat pronajímateli ke schválení konkrétní osobu potenciálního podnájemce, jemuž má v úmyslu dát do podnájem pronajaté prostory a vyžadovat od pronajímatele závazné písemné sdělení, zda schvaluje uzavření podnájemní smlouvy včetně všech příloh (případně dodatku k takové smlouvě) s tímto potenciálním podnájemcem;
  - i) předkládat pronajímateli ke schválení smlouvu o podnájem včetně všech příloh (případně dodatku k takové smlouvě), kterou má v úmyslu uzavřít s potenciálním podnájemcem k pronajatým prostorům a vyžadovat od pronajímatele závazné písemné sdělení, zda schvaluje uzavření předložené podnájemní smlouvy (případně dodatku k takové smlouvě) s potenciálním podnájemcem;
  - j) předkládat pronajímateli ke schválení zamýšlené úpravy pronajatých prostor případně i předpokládané náklady na úpravu pronajatých prostor a termíny pro dokončení zamýšlených úprav a vyžadovat od pronajímatele závazné písemné sdělení, jestli s předloženou úpravou pronajatých prostor, náklady a termíny souhlasí;
4. Strany se dohodly, že nájemce nenese odpovědnost za jakoukoliv újmu, kterou způsobil podnájemce schválený či odsouhlasený pronajímatelem, že nájemce nenese odpovědnost za jakoukoliv újmu, která vznikla v těch částech pronajatých prostor, které byly dány do podnájem na základě podnájemní smlouvy schválené či odsouhlasené pronajímatelem, že nájemce nenese odpovědnost za újmu, která vznikne v souvislosti s prováděním úprav pronajatých prostor, k nimž udělil souhlas pronajímatel.

## **Článek VI. Ukončení smlouvy**

1. Pronajímatel je oprávněn písemně vypovědět smlouvu, jestliže:
  - a) nájemce je po dobu delší než 3 měsíce v prodlení s placením nájemného nebo nákladů za služeb spojené s užíváním předmětu nájmu a nápravu nezjednal ani na písemnou výzvu pronajímatele v přiměřené lhůtě, která nesmí být kratší než 1 měsíc od této písemné výzvy,
  - b) nájemce jinak hrubě porušuje své povinnosti vůči pronajímateli vyplývající ze zákona nebo z této smlouvy a nápravu nezjednal ani na písemnou výzvu pronajímatele v přiměřené lhůtě, která nesmí být kratší než 1 měsíc od této písemné výzvy.
2. Nájemce je oprávněn písemně vypovědět smlouvu, jestliže:
  - a) přestane být předmět nájmu způsobilý k výkonu činnosti, k níž byl určen,
  - b) pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti vůči nájemci.
3. Výpovědní doba činí 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla doručena druhé smluvní straně.
4. V případech dle čl. VI. odst. 2 smlouvy je výpověď účinná okamžitě a nájemce je povinen vyklidit pronajaté prostory nejpozději do 3 měsíců ode dne učinění takové výpovědi.

## **Článek VII. Ostatní ujednání**

1. Opravy podle této smlouvy jsou opravy pronajatých prostor a jejich vybavení a případná výměna jednotlivých předmětů nebo jejich součástí, se řídí organizační směrnicí města Ivančice č. 16/2015 - Proces přípravy a tvorby rozpočtu města Ivančice.
2. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
3. Smluvní strany prohlašují, že žádné ustanovení smlouvy nepovažují za obchodní tajemství.
4. V případě prodlení nájemce s plněním dle této smlouvy byl smluvními stranami sjednán smluvní úrok z prodlení ve výši 0,02 % z dlužné částky za každý den prodlení.
5. Obě smluvní strany si dále ujednaly, že po dobu nájmu bude s ohledem na charakter objektu, v němž se předmět nájmu nachází, dohlížet na dodržování smluvních podmínek, bezpečnostních a jiných předpisů, vždy určených zaměstnanci pronajímatele.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží po 1.
7. Smluvní strany prohlašují, že smlouva je uzavřena na základě jejich svobodné a vážné vůle, určitě a srozumitelně, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, tuto smlouvu si řádně přečetly, s jejím obsahem bez výhrad souhlasí, což potvrzují svými podpisy.

**DOLOŽKA podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění**

Schváleno usnesením Rady města Ivančice č. RM/2022/36/871 ze dne 30.11. 2022.

V Ivančicích dne 1. 12. 2022

---

město Ivančice  
pronajímatel

---

Kulturní a informační centrum Ivančice  
nájemce

Příloha č. 1 – plán půdorysu 1. PP budovy Besedního domu s označením pronajatých prostor  
Příloha č. 2 – plán půdorysu 1. NP budovy Besedního domu s označením pronajatých prostor  
Příloha č. 3 – plán půdorysu 2. NP budovy Besedního domu s označením pronajatých prostor  
Příloha č. 4 – účel užívání prostor Besedního domu pro podnájemce