

Smlouva o nájmu

Město Český Krumlov

se sídlem nám. Svornosti 1, Vnitřní Město, 381 01 Český Krumlov
zastoupené starostou Alexandrem Nográdym
IČO: 00245836, DIČ: CZ00245836
bank.spojení: KB Český Krumlov, č. účtu 19-221241/0100, VS 9903001399
(dále jen pronajímatel)

a

ČESKOKRUMLOVSKÝ ROZVOJOVÝ FOND, spol. s r.o.,

zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 705
se sídlem Masná 131, Vnitřní Město, 381 01 Český Krumlov,
IČO: 42396182, DIČ: CZ42396182
zastoupená jednatelem Jan, Sommer, Vojtěch Němec, DrPH, MBA
bankovní spojení: 1387901114/20700, UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.
(pronajímatel)
(dále jen nájemce)

u z a v í r a j í

po vzájemné dohodě a v souladu s občanským zákoníkem

smlouvu o nájmu nebytových prostor

I.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel je vlastníkem budovy náměstí Svornosti č.p. 1, která je součástí pozemku st.p.č. 1 (objekt občanské vybavenosti, nemovitá kulturní památka) v k.ú. a obci Český Krumlov, část obce Vnitřní Město.
2. Touto smlouvou přenechává pronajímatel nájemci do užívání nebytové prostory o výměře 35,1 m² nacházející se v 1. PP výše uvedené budovy, jejichž přesná specifikace vyplývá z půdorysu pronajatých prostor, který je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy.
3. Nájemce prohlašuje, že stav předmětu nájmu je mu dobře znám a v tomto stavu ho do nájmu přejímá.
4. Pronájem schválila rada města usnesením č. 106/RM8/2022/II ze dne 19. 12. 2022.

II.

Účel nájmu

Prostory jsou pronajímány za účelem zřízení spisovny nájemce.

III.

Nájemné

1. Nájemné bylo sjednáno ve výši 29.484 Kč ročně a je splatné vždy k 30.6. příslušného roku na bankovní spojení pronajímatele.
2. Toto nájemné se počínaje rokem 2024 valorizuje v každém následujícím kalendářním roce dle roční míry inflace (údaj ČSÚ; průměrná roční míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen) v daném roce. Valorizované nájemné se vypočítává z nájemného uhrazeného v roce předcházejícím. Výše valorizovaného nájemného se oznámí nájemci nejpozději do 30.4. příslušného roku. Úprava se provede vždy zpětně ke dni 1.1. příslušného roku.
3. Kromě nájemného se nájemce zavazuje hradit náklady na spotřebu elektrické energie, jejíž spotřeba je měřena podružným elektroměrem, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem. Faktura bude vystavována 1 x ročně, vždy v průběhu měsíce ledna příslušného roku.

IV.

Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou 10 let od jejího uzavření.

V.

Ostatní ujednání

1. Nájemce je povinen předmět nájmu vlastním nákladem udržovat ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání, provádět na své náklady běžnou údržbu předmětu nájmu a drobné opravy související s užíváním předmětu nájmu (pro vymezení pojmů „běžná údržba“ a „drobné opravy“ se adekvátně využijí příslušná ustanovení Nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu). Stavební úpravy předmětu nájmu nájemce není oprávněn provádět bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
2. Pronajímatel je v případě potřeby oprávněn požadovat přístup do pronajatých prostor, termín prohlídky oznámí nájemci v dostatečném časovém předstihu.
3. Pronajímatel zajistí pojištění objektu na vlastní náklady.
4. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu třetí osobě pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
5. Nájemce je povinen udržovat v pronajatých prostorech a jejich okolí pořádek. Dále je povinen plnit povinnosti vyplývající z obecně závazných požárních, bezpečnostních a jiných předpisů.
6. Po skončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajímateli prostory vyklizené, nepoškozené s přihlédnutím k běžnému opotřebení a nahradit pronajímateli případnou vzniklou škodu.
7. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli do 5 dnů všechny škody v pronajatých prostorách a škody, jejichž vznik zavinil, uhradit pronajímateli do 15 dnů po obdržení vyúčtování.
8. a) nájemce odpovídá za zničení, odcizení a jakékoli znehodnocení věcí nalézajících se v pronajatých prostorech.
b) nájemce též odpovídá za škodu, která vznikla v pronajatém prostoru i za škodu, která vznikla působením věcí v tomto prostoru se nalézajících.

VI.

Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva, pokud v ní není stanoveno jinak, se řídí příslušnými právními předpisy.
2. Změny a doplňky této smlouvy musí být provedeny pouze písemně, formou dodatku, jinak jsou neplatné.
3. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení obdrží nájemce a dvě pronajímatel.
4. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Českém Krumlově, dne:

V Českém Krumlově, dne:

Pronajímatel:

Nájemce :

Alexandr Nogrády
starosta

Jan Sommer
jednatel

Vojtěch Němec, DrPH, MBA, BBA
jednatel

