

## Smlouva o nájmu

### **Město Český Krumlov**

se sídlem: nám. Svornosti 1, Vnitřní Město, 38101 Český Krumlov

IČO: 00245836

bank.spojení : KB Český Krumlov, č. účtu 19-221241/0100, VS 9930000023

(dále jen pronajímatel)

a

### **SPV Art s.r.o.**

Pobřežní 249/46, Karlín, 186 00 Praha 8

IČO: 14106710

DIČ: CZ14106710

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č. účtu 6194299369/0800

(dále jen nájemce)

u z a v í r a j í  
po vzájemné dohodě a v souladu s občanským zákoníkem

smlouvu o nájmu

### **I. Předmět smlouvy**

1. Pronajímatel je vlastníkem budovy bez č.p. a č.e. (SO 126), která je součástí pozemku parc. č. st. 21/42 v k.ú. Vyšný a obci Český Krumlov.
2. Touto smlouvou přenechává pronajímatel nájemci, jako nástupnické společnosti AUVIEX, s.r.o., IČO: 47125781, do užívání prostor č. 127 o výměře 124 m<sup>2</sup>. Poloha předmětu nájmu vyplývá z plánu, který tvoří přílohu č.1 smlouvy.
3. Nájemce prohlašuje, že prostory přebírá do svého užívání podle této smlouvy ve stavu, ve kterém se nachází a nebude od pronajímatele požadovat žádné úpravy.
4. Nájem byl schválen usnesením rady města č. 0558/RM30/2023 ze dne 27.11.2023. Záměr obce pronajmout nemovitosti byl zveřejněn na úřední desce od 16.7.2013 do 1.8.2013.

### **II. Účel nájmu**

Prostory se pronajímají za účelem zřízení skladovacích prostor.

### **III. Doba nájmu**

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 1.1.2024. Smlouvu lze vypovědět bez udání důvodu. Výpovědní lhůta činí tři měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

### **IV. Nájemné**

1. Nájemné se sjednává ve výši 48.424 Kč ročně. K tomuto nájemnému bude pronajímatel nájemci účtovat DPH v zákonem stanovené výši.
2. Nájemné je splatné v pravidelných čtvrtletních splátkách vždy k 15. dni druhého měsíce příslušného čtvrtletí převodem na výše uvedené bankovní spojení pronajímatele na základě

daňového dokladu. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je pro obě strany vždy první den příslušného čtvrtletí.

3. Nájemné uvedené v čl. IV. bod 1 se počínaje rokem 2024 valorizuje v každém následujícím kalendářním roce dle míry inflace (údaj ČSÚ) v daném roce. Valorizované nájemné se vypočítává z nájemného uhrazeného v roce předcházejícím a jeho výše bude nájemci oznámena nejpozději do 30.4. příslušného roku.

## **V. Ostatní ujednání**

1. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
2. Nájemce zodpovídá za veškeré škody způsobené na předmětu nájmu jeho činností stejně jako za bezpečnost osob na předmětu nájmu se nacházejících.
3. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli do 5 dnů všechny škody v pronajatém prostoru a škody, jejichž vznik zavinil, uhradit pronajímateli do 15 dnů po obdržení vyúčtování.
4. Nájemce si je vědom těchto skutečností:
  - pronajatá nemovitost se nachází v areálu bývalých kasáren Vyšný,
  - areál není hlídán ostrahou,
  - areál je monitorován kamerovým systémem se záznamem, správcem zpracování je město Český Krumlov, kamerový systém je napojen na PCO městské policie,
  - nájemce obdrží klíč ke vstupu do areálu, v případě ztráty tohoto klíče bude městu uhrazen poplatek ve výši 10.000 Kč, vstupní dveře do pronajatých prostor zabezpečí nájemce sám na své náklady,
  - je povinností nájemce uzamykat všechny přístupové brány jak po vstupu, po výstupu, vjezdu či výjezdu z areálu, popř. se řídit pokyny pronajímatele,
  - neuzamknutí bran je považováno za hrubé porušení podmínek uzavřené smlouvy; v takovém případě je pronajímatel oprávněn smlouvu vypovědět s výpovědní lhůtou 14 dní ode dne doručení oznámení,
  - nájemce je povinen, dle svých možností a pod sankcí odpovědnosti za vzniklé škody během trvání smlouvy učinit a dodržovat opatření zabráňující vniknutí nepovolaných osob do areálu, do pronajatých prostor i ostatních společných prostor v areálu, od kterých má klíče,
  - vzhledem k tomu, že nemovitost je odpojena od všech médií (elektrická energie, teplo, voda), město Český Krumlov neodpovídá za případné znehodnocení uložených věcí.“
5. Nájemce ke vstupu do pronajatého prostoru bude užívat výhradně vstupní vrata k prostorám z vnějšku, nikoliv přístup objektem samým.
6. Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory pouze ke smluvenému účelu.
7. Po ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajímateli předmět nájmu vyklizený a ve stavu, v jakém jej převzal.

## **VI. Smluvní pokuta**

Strany sjednávají smluvní pokutu pro případ, že bude porušeno smluvní ujednání z čl. V. body 5. a 6. v jednorázové výši 10 000,-Kč za každé jednotlivé porušení.

## VII. Závěrečná ujednání

1. Pokud není v této smlouvě stanoveno jinak, platí pro vzájemné vztahy smluvních stran ustanovení občanského zákoníku.
2. Změny a doplňky této smlouvy musí být provedeny pouze písemně formou číslovaného dodatku, jinak jsou neplatné.
3. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží dva a nájemce jeden výtisk.
4. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své podpisy.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude pronajímatelem zveřejněna v elektronickém registru smluv, který slouží k uveřejňování smluv dle zákona 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.

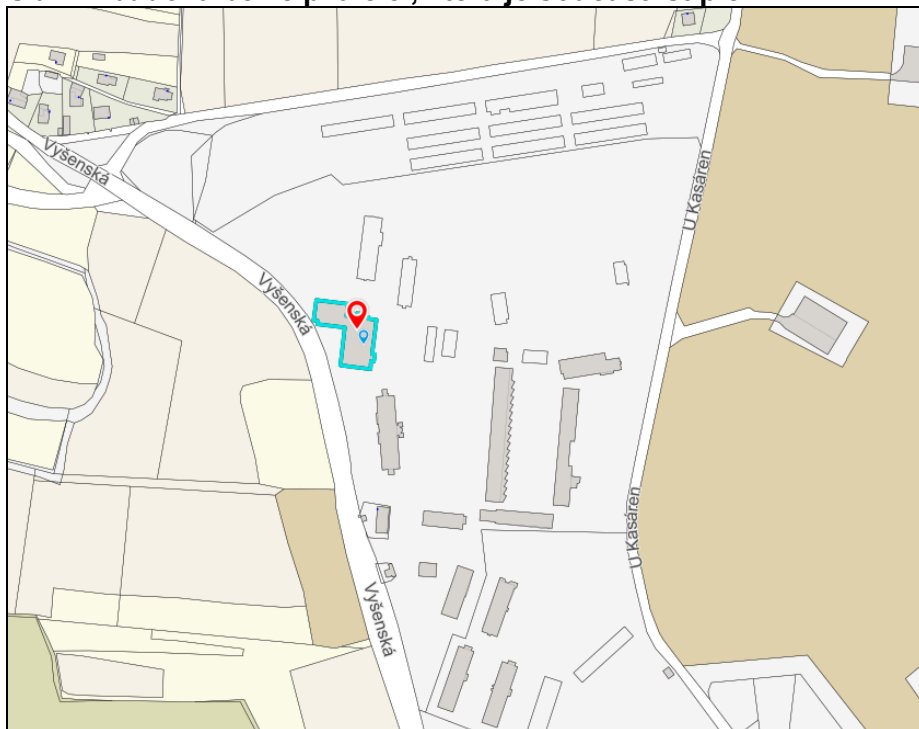
V Českém Krumlově dne 13.12.2023

V Praze dne 12.12.2023

Alexandr Nogrády  
starosta

Gabriela Rachidi  
jednatel

Obr. 1: budova bez č.p. a č.e., která je součástí st.p.č. 21/42



Předmět nájmu: 1. nadzemní podlaží, část B, místnost č. 127

