



S009P010ZYFB

2024/000332/SRM/NS

Nájemní smlouva
uzavřená podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění
pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

Smluvní strany:

1. město Blansko, zastoupené starostou Ing. Jiřím Crhou

se sídlem nám. Svobody 32/3, 678 01 Blansko

IČO: 00279943; DIČ: CZ00279943

č.ú.: Komerční banka, a.s. pobočka Blansko, [REDACTED] ar. symbol:
444524332

na straně jedné jako **pronajímatel**

a

2. Radek Šimoník

se sídlem Nové sady 603/39, 602 00, Brno - Staré Brno

IČO: 15191095; DIČ: CZ6704201834

Živnostenský list vydán Magistrátem města Brna dne 01.09.2003 pod čj. 27598/03

č.ú.:

na straně druhé jako **nájemce**

I.

Úvodní ustanovení

Pronajímatel je vlastníkem pozemku parc. č. st. 174-zast. plocha a nádvoří o výměře 2 814 m², jehož součástí je stavba č.p. 149 na ul. Sadová 2, Blansko, zapsaného na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Blansko pro obec a k.ú. Blansko. Součástí budovy č.p. 149 jsou nebytové prostory v I. nadzemním podlaží o celkové výměře 45,50 m² se vstupem ze dvora ul. Sadová.

II.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel pronajímá nebytové prostory specifikované v čl. I. a v příloze č. 1 – Situační plán prostor v I. nadzemním podlaží, který je nedílnou součástí této smlouvy. Předmět nájmu je pronajímán za účelem zřízení a provozování provozovny na finální výrobu paraglidingových padáků.

2. Nájemce předmět nájmu k uvedenému účelu do nájmu přijímá a prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu a že nebude nárokovat na pronajímateli úhradu investic, které případně vloží do předmětu nájmu.

III.

Doba nájmu

Nájemní smlouva se uzavírá na **dobu neurčitou** s účinností od 01.05.2024.

IV.

Nájemné

1. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli dohodnuté nájemné, které je stanoveno ve výši **750 Kč/m²/rok, tj. 2.844 Kč/měsíc**. Nájemné je osvobozeno od DPH.

2. Nájemné je splatné **měsíčně**, vždy k 5. dni měsíce, na který se platí, na účet pronajímatele uvedený v záhlaví smlouvy. Nájemné může být uhrazeno hotově v pokladně MěÚ Blansko.

3. Dohodnuté nájemné bude počínaje rokem 2025 pravidelně každoročně zvyšováno

o průměrnou míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předcházející rok, a to tak, že toto zvýšení bude provedeno jednostranným právním jednáním pronajímatele. Pronajímatel písemně oznámí nájemci, o kolik se sjednané nájemné zvyšuje, kolik činí celkové nájemné, a od kterého data je nájemce toto nájemné pronajímateli povinen hradit. Základem pro zvýšení nájemného o inflaci bude vždy nájemné za předchozí období. Nájemce s tímto ujednáním souhlasí a zavazuje se hradit od termínu stanoveného pronajímatelem zvýšené nájemné. O této změně nebude sepisován dodatek k nájemní smlouvě.

4. Za opožděnou úhradu nájemného zaplatí nájemce pronajímateli úrok z prodlení dle nařízení vlády č. 351/2013 Sb., v případě změny předpisů zaplatí nájemce pronajímateli úrok z prodlení dle platné a účinné právní úpravy.

5. V případě, že po uzavření smlouvy dojde ke změně předpisů týkajících se daně z přidané hodnoty a nájemné nebude nadále osvobozeno od DPH, zavazuje se nájemce zaplatit k nájemnému i DPH v zákonné výši.

V.

Služby spojené s užíváním předmětu nájmu

1. Pronajímatel se zavazuje zajišťovat do předmětu nájmu dodávku tepla. Pro odběr tepla se nájemce zavazuje hradit zálohy ve výši 1.500 Kč/měsíc vč. DPH.

Celkové vyúčtování bude provedeno za kalendářní rok nejpozději do 30.4. následujícího kalendářního roku.

2. Zálohu se nájemce zavazuje hradit na základě platebního kalendáře vystaveného pronajímatelem na účet pronajímatele u Komerční banky Blansko č. 10006-7002631/0100, pod var. symbolem uvedeným na tomto platebním kalendáři.

3. Zálohu ze strany pronajímatele lze zvýšit nebo snížit vždy po úpravě cen ze strany dodavatele tepla, nebo v případě, že neodpovídá spotřebovaným nákladům (činí-li rozdíl mezi spotřebovanými náklady a zálohami více než 20%).

4. Celkové vyúčtování dodávky tepla bude provedeno za kalendářní rok nejpozději do 30.04. následujícího kalendářního roku dle odečtu měřičů na radiátorech a otopné plochy.

5. Dodávku elektrické energie a vody do předmětu nájmu si bude nájemce zajišťovat na své náklady a svoji odpovědnost. Nájemce se zavazuje přihlásit k odběru el. energie a vody přímo u dodavatelů s tím, že bude platit dodávku přímo těmto dodavatelům.

6. Nájemce se zavazuje uhradit v rámci celkového vyúčtování poměrnou část nákladů na el. energii spotřebovanou na chodbě objektu přiléhající k předmětu nájmu. Celkové vyúčtování bude provedeno za kalendářní rok nejpozději do 30.4. následujícího kalendářního roku - náklady budou rozúčtovány podle počtu osob.

7. Nájemce je povinen zabezpečit vlastní odpadní nádobu a zajistit její vyvážení na vlastní náklady.

VI.

Ostatní ujednání smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje plnit povinnosti vlastníka objektu vyplývající pro něj z platných právních předpisů a udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém k účelu užívání dle této smlouvy.

2. Nájemce se zavazuje, že nepřenechá předmět nájmu nebo jeho části do podnájmu či užívání jinému bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

3. Nájemce se zavazuje dodržovat veškeré platné předpisy v oblasti požární ochrany a bezpečnosti a zdraví při práci.

4. Stavební úpravy či rekonstrukce na předmětu nájmu může nájemce provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.

5. Smluvní strany se dále dohodly, že případné technické zhodnocení provedené na náklady nájemce na pronajatém majetku bude po dobu nájmu odpisovat nájemce.

6. Nájemce se zavazuje udržovat předmět nájmu v řádném stavu, nakládat s ním s péčí řádného hospodáře a je povinen hradit drobné opravy a běžnou údržbu spojené s obvyklým udržováním uvedené v příloze č. 2 této smlouvy.

7. Nájemce se zavazuje v případě nutnosti jiných než drobných oprav, bez zbytečného odkladu toto nahlásit pronajímateli. V případě nesplnění této povinnosti je nájemce povinen uhradit škodu, která tímto vznikla pronajímateli nebo třetí osobě. Nájemce se zavazuje oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu veškeré změny v a na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněné nájemcem, tak bez jeho vlivu.

8. Nájemce je povinen v případě skončení nájmu vyklidit předmět nájmu nejpozději v poslední den nájmu.

9. Nájemce je povinen při skončení nájmu předat předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal s přihlednutím k obvyklému opotřebení. Nedodržení této povinnosti zakládá povinnost nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč, a to do 15ti dnů ode dne skončení nájemního vztahu.

10. Nájemce je povinen umožnit přístup pronajímateli do předmětu nájmu na jeho požádání v předem dohodnutém termínu.

11. Nájemce se zavazuje zdržet se jakýchkoli jednání, která by mohla rušit výkon ostatních uživacích a nájemních práv v objektu, kde se nachází nebytové prostory.

12. Průkaz energetické náročnosti budovy byl nájemci předán při podpisu nájemní smlouvy.

13. Nájemce se zavazuje nést odpovědnost po celou dobu smluvního vztahu za veškeré škody způsobené pronajímateli na předmětu nájmu nájemcem nebo třetími osobami, kterým nájemce umožnil vstup do předmětu nájmu.

14. Smluvní strany se dohodly, že § 2315 občanského zákoníku se nepoužije. V případě výpovědi nemá nájemce právo na náhradu za ztrátu zákaznické základny. Ust. § 2304 odst. 2 občanského zákoníku se rovněž nepoužije. Nájemce je povinen veškeré změny hlásit.

15. Smluvní strany se výslovně dohodly, že ustanovení § 2220 odst. 1 věta druhá za středníkem občanského zákoníku, týkající se vyrovnání za zhodnocení předmětu nájmu po skončení nájmu, **se nepoužije**.

16. Smluvní strany se dohodly, že reklamní nápisy je nájemce oprávněn umísťovat na provozovnu pouze po předchozím schválení pronajímatelem. Do doby uskutečnění dohody o podobě reklamních označení není nájemce oprávněn instalovat v předmětu nájmu jakékoli označení. Zákonná fikce souhlasu podle §2305 občanského zákoníku se nepoužije.

VII. Ukončení smlouvy

Smluvní strany se dohodly, že nájemní vztah může skončit těmito způsoby:

- a) písemnou dohodou smluvních stran
- b) písemnou výpovědí s 3-měsíční výpovědní dobou i bez udání důvodu, která začne běžet první den měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně; pronajímatel je však oprávněn vypovědět nájemní vztah bez udání důvodu až po uplynutí dvou let trvání nájemního vztahu
- c) v případě závažného porušení smlouvy ze strany nájemce písemnou výpovědí s 1-měsíční výpovědní dobou, která začne běžet první den měsíce následujícího po doručení výpovědi nájemci. Za závažné porušení smlouvy považují smluvní strany zejména prodlení s placením nájemného a cen služeb spojených s nájmem ve stanovených lhůtách delší než 2 měsíce, užívání předmětu nájmu k jinému účelu, než který je smluvně sjednán nebo přenechání předmětu nájmu nebo jeho části do podnájmu či užívání jinému bez souhlasu pronajímatele.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Záměr města pronajmout předmět nájmu byl řádně zveřejněn na úřední desce města od 21.02.2024 do 12.03.2024. Pronájem předmětu nájmu nájemci a tato smlouva byly schváleny na 35. schůzi Rady města Blanska konané dne 09.04.2024 usnesením č. 53.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou stran a účinnosti 01.05.2024.
3. Nedílnou součástí smlouvy je:
příloha č. 1 – Situační plán předmětu nájmu
příloha č. 2 – Opravy a údržba hrazené nájemcem
příloha č. 3 – Výpočtový list
příloha č. 4 – Platební kalendář
4. Smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží po jednom vyhotovení.
5. Jakákoli změna smlouvy je možná pouze písemnou formou, a to dodatkem ke smlouvě za podpisu obou smluvních stran s výjimkou uvedenou čl. IV. odst. 3. této smlouvy.
6. Nájemce souhlasí s uveřejněním této smlouvy, v souladu se zvláštními právními předpisy, zejména se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění podle zákona o registru smluv včetně znečitelnění neuveřejňovaných údajů zajistí pronajímatel nejpozději do 30 dnů po uzavření této smlouvy.
7. Smluvní strany posoudily obsah této smlouvy a neshledávají jej rozporným, což stvrzují svým podpisem. Smlouva byla uzavřena na základě jejich pravé a svobodné vůle po pečlivém zvážení všech okolností.

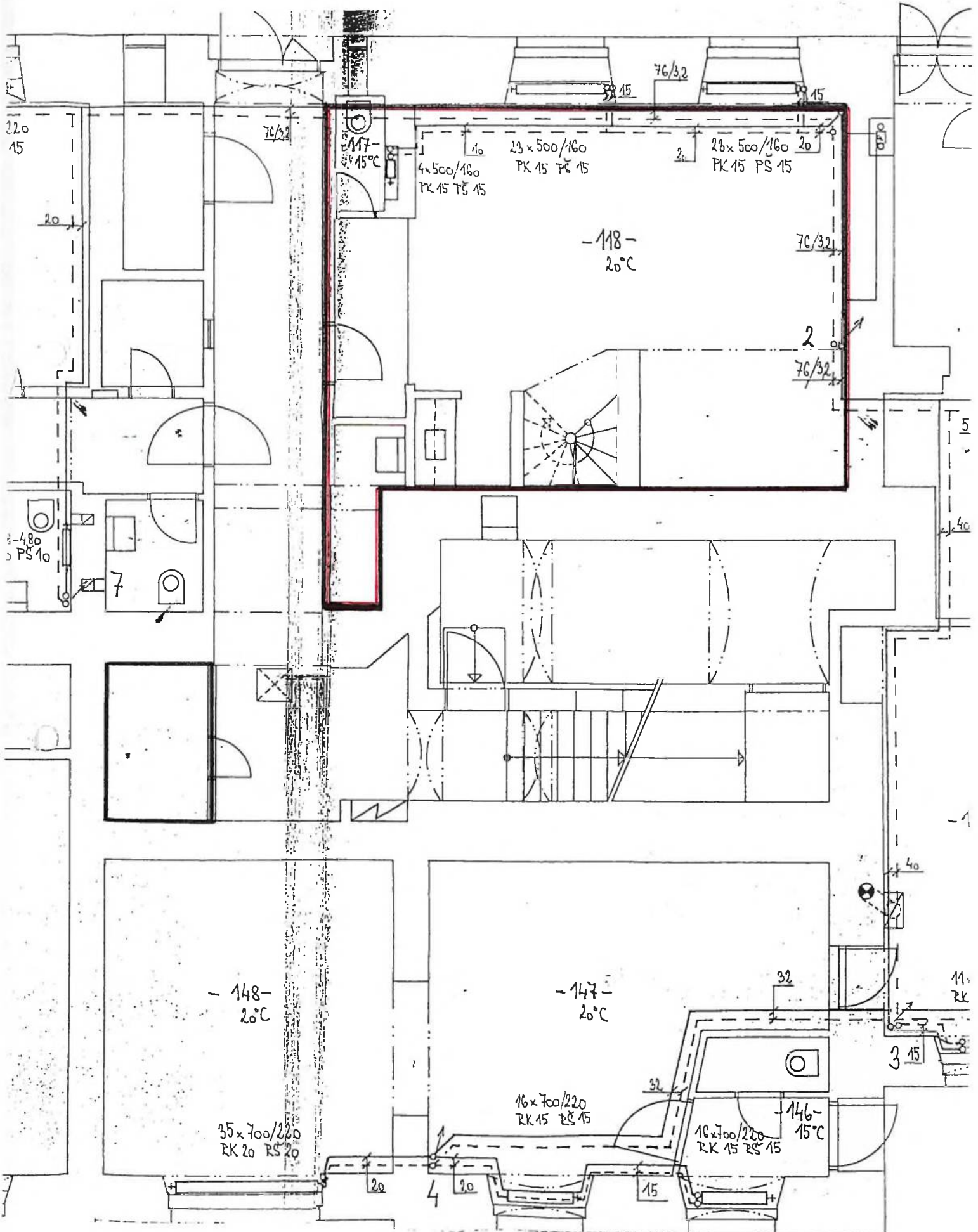
V Blansku dne 17-04-2024

V BLANSKU dne 24.04.2024

pronajímatel
Ing. Jiří Crha, starosta
město Blansko

60 nájemce
Radek Šimoník 34

— předmět nájmu



Opravy a údržba hrazené nájemcem

Ústřední topení:

oprava, výměna odvzdušňovacího ventilku
oprava topných těles

Kování a zámky:

oprava kliky, olivy, štítku, zámků, vložek do zámků, klíčů, pantů dveří a oken, apod.

Okna a dveře:

zasklívání jednotlivých oken,
menší oprava, výměna dělicích příčlív a lišt zasklených dveří,
menší oprava, výměna částí obložení okenních parapetů,

Podlahy:

upevnění, výměna prahu, náhrada podlahových lišt,
oprava, výměna podlahových krytin

Práce malířské a natěračské

Elektrické zařízení:

oprava výměna vypínačů všeho druhu, zásuvek,
oprava osvětlovacích těles, popřípadě výměna jejich jednotlivých součástí

**Výpočtový list**pro nebytový prostor č. 62
Sadová 141/2, Blansko

Platný od: 01.05.2024

na základě smlouvy č. 2024/000332/SRM/NS

Podlaží:	Počet osob:	Plocha m ² :	celková	započitatelná	otápěná
1	0		45.50	45.50	50.70

Typ: Nebytové prostory nebytové prostory

Nájemce: 11-10-0149-062-02
Radek Šimoník
Nové sady 603
602 00 Brno
IČ: 15191095Vlastník:
město Blansko
nám. Svobody 32/3
678 01 Blansko
IČ: 00279943
č.ú. [REDACTED]

Typ	Složka	Úhrada
záloha	Záloha na teplo	1500.00 Kč
nájem	nájemné za nebytový prostor	2844.00 Kč

Celkem k úhradě měsíčně 4344.00 Kč**Plochy místností**

Místnost	Plocha	Započ.pl.	Sazba Kč/m ²	Nájem
01 kancelář	30.00 m ²	30.00 m ²	750.00 Kč/m ² /rok	1875.00 Kč
02 sklad	1.00 m ²	1.00 m ²	750.00 Kč/m ² /rok	62.50 Kč
03 soc.zař+sprcha	3.00 m ²	3.00 m ²	750.00 Kč/m ² /rok	187.50 Kč
04 kuchyňka	1.50 m ²	1.50 m ²	750.00 Kč/m ² /rok	93.75 Kč
05 zádveří	3.00 m ²	3.00 m ²	750.00 Kč/m ² /rok	187.50 Kč
06 galerie	7.00 m ²	7.00 m ²	750.00 Kč/m ² /rok	437.50 Kč

Nájemné za plochu celkem:				2843.75 Kč

Platební kalendář - daňový doklad

Dodavatel IČO: 00279943 DIČ: CZ00279943

Faktura číslo

202490700



město Blansko
nám. Svobody 32/3
67801 Blansko

Variabilní symbol

202490700

Konstantní symbol

308

Smlouva č.

Komerční banka, a.s.

Číslo účtu

Odběratel

IČO: 15191095

DIČ:

Radek Šimoník
Nové sady 603/39
60200 BRNO

Bank. spoj.

Číslo účtu

Dodací a platební podmínky

Forma úhrady

Datum vystavení

Převodním příkazem

15.04.2024

Záloha za teplo ze smlouvy č. 2024/000332/SRM/NS od 01.05.2024.

Popis	Dat.spl.	částka bez D	Sz	Daň	Částka	Měna
Teplo	15.05.2024	1 339,29	12	160,71	1 500,00	Kč
Teplo	15.06.2024	1 339,29	12	160,71	1 500,00	Kč
Teplo	15.07.2024	1 339,29	12	160,71	1 500,00	Kč
Teplo	15.08.2024	1 339,29	12	160,71	1 500,00	Kč
Teplo	15.09.2024	1 339,29	12	160,71	1 500,00	Kč
Teplo	15.10.2024	1 339,29	12	160,71	1 500,00	Kč
Teplo	15.11.2024	1 339,29	12	160,71	1 500,00	Kč
Teplo	15.12.2024	1 339,29	12	160,71	1 500,00	Kč
Celkem:		10 714,32		1 285,68	12 000,00	Kč

Bez daně	0,00	0,00	0,00 Kč
Snížená sazba	10 714,32	1 285,68	12 000,00 Kč
Základní sazba	0,00	0,00	0,00 Kč
Celkem	10 714,32	1 285,68	12 000,00 Kč

Celková částka k úhradě:

12 000,00 Kč

Slovy: DVANÁCTTISÍC Kč 00 hal

Vystavil:

Telefon:

Počet příloh:

Razítko a podpis:

Organizace zřízena na základě zákona 128/2000 Sb.