



S009P010ZYE6

2024/000334/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] var. symbol: 444524334
na straně jedné jako **pronajímatel**

a

2. HOT DRINK CZ s.r.o., zastoupená jednatelem Petrem Grulichem

se sídlem Hybešova 1647/38, 680 01, Boskovice

IČO: 60729554; DIČ: CZ60729554

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C,
vločka 17302

č.ú.:

na straně druhé jako **nájemce**

I.

Úvodní ustanovení

Pronajímatel je vlastníkem pozemku parc. č. st. 1421-zast. plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba čp. 1316 na nám. Republiky 1, Blansko, zapsaného na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Blansko pro obec a k.ú. Blansko. V budově čp. 1316 je vestibul nacházející se v přízemí budovy u hlavního vchodu.

II.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá část vestibulu v přízemí budovy v pravém zadním rohu při pohledu od hlavního vchodu o výměře 2,5 m x 1,5 m za účelem umístění a provozování nápojových automatů na kávu a nealkoholické nápoje a cukrovinky.

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 15.05.2024.

IV.

Nájemné

1. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli dohodnuté nájemné, které je stanoveno ve výši **1.600 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.

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. Nájemce je oprávněn připojit se na přívod vody a elektrickou energii, jejichž spotřeba je již zahrnuta v nájemném.

5. Nájemce se zavazuje udržovat předmět nájmu v řádném stavu, nakládat s ním s péčí řádného hospodáře. Je povinen dodržovat čistotu a pořádek a umístit v bezprostřední blízkosti odpadkový koš.

6. Nájemce je povinen v případě skončení nájmu předat předmět nájmu vyklizený a čistý nejpozději v poslední den nájmu.

7. Nájemce je povinen při skončení nájmu předat předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím 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.

8. Nájemce se zavazuje zdržet se jakýchkoli jednání, která by mohla rušit výkon ostatních užívacích a jiných práv v objektu, kde se nachází předmět nájmu.

9. Nájemce se zavazuje nést odpovědnost po celou dobu smluvního vztahu za veškeré škody způsobené pronajímateli, či ostatním uživatelům provozem nápojových automatů.

10. 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.

11. 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.

**VI.
Ukončení smlouvy**

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

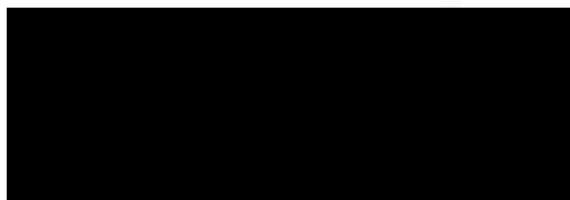
- a) písemnou dohodou smluvních stran
- b) písemnou výpovědí s 3-měsíční výpovědní dobou i bez udání důvodu, která začne běžet první den měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně;
- c) v případě závažného porušení smlouvy ze strany nájemce písemnou výpovědí s 1-měsíční výpovědní dobou, která začne běžet první den měsíce následujícího po doručení výpovědi nájemci. Za závažné porušení smlouvy považují smluvní strany zejména prodlení s placením nájemného 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.

**VII.
Závěrečná ustanovení**

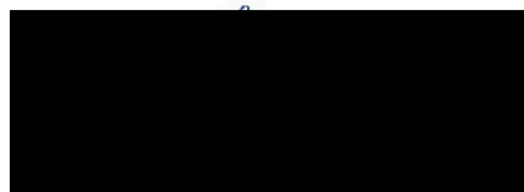
1. Záměr města pronajmout předmět nájmu byl řádně zveřejněn na úřední desce města od 12.03.2024 do 03.04.2024. Pronájem předmětu nájmu nájemci byl schválen na 36. schůzi Rady města Blanska konané dne 23.04.2024 usnesením č. 16. Tato smlouva byla schválena na 38. schůzi Rady města Blanska konané dne 07.05.2024 usnesením č. 29
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou stran a účinnosti 15.05.2024.
3. Smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží po jednom vyhotovení.
4. Jakákoli změna smlouvy je možná pouze písemnou formou, a to dodatkem ke smlouvě za podpisu obou smluvních stran.
5. 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.
6. 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 13-05-2024

V Blansku dne 9.5.2024



pronajímatel
Ing. Jiří Crha, starosta
město Blansko



nájemce
Petr Grulich, jednatel
HOT DRINK CZ s.r.o.