

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená podle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.,  
občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

## **Statutární město Přerov**

IČ 00301825

DIČ CZ00301825

se sídlem Bratrská 709/34, Přerov I-Město, 750 02 Přerov  
zastoupené náměstkem primátora Ing. Miloslavem Dohnalem  
(dále jako „*pronajímatel*“)

a

## **Remorten s.r.o.**

IČ 01917421

DIČ CZ01917421

se sídlem Heřmanova 597/61, Holešovice, 170 00 Praha 7  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 213369  
zastoupená jednatelem Pavlem Peterkou  
(dále jako „*nájemce*“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

## **nájemní smlouvu:**

### **I.**

#### **Úvodní ustanovení**

(1) Pronajímatel prohlašuje, že je na základě ust. § 1 a 3 zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů, a směnné smlouvy ze dne 26.11.1999, na jejímž základě byl povolen vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí v řízení sp.zn. V-4807/1999-808 s právními účinky vkladu práva ke dni 26.11.1999, zapsán v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Přerov, na LV č. 10001 pro obec Přerov, k.ú. Přerov, jako výlučný vlastník pozemku **p.č. 2790/1 (ostatní plocha – jiná plocha) o výměře 6 776 m<sup>2</sup> v k.ú. Přerov.**

(2) Nájemce prohlašuje, že je provozovatelem pivnice Kotelna, která se nachází v budově – jiné stavbě č.p. 3142 (Kozlovská 33a), příslušné k části obce Přerov I-Město, která je součástí pozemku p.č. 2790/2 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 421 m<sup>2</sup> v k.ú. Přerov.

### **II.**

#### **Předmět nájmu**

(1) Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání **části pozemku p.č. 2790/1 (ostatní plocha – jiná plocha) v k.ú. Přerov o celkové výměře 35 m<sup>2</sup>** (dále jako „*předmět nájmu*“) a nájemce předmět nájmu za podmínek stanovených touto smlouvou do nájmu přijímá a zavazuje se hradit pronajímateli za jejich užívání nájemné dle čl. IV. smlouvy.

(2) Rozsah předmětu nájmu je vyznačen ve snímku mapy, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1.

### **III. Účel nájmu**

(1) Účelem nájmu je využití předmětu nájmu k umístění a provozování venkovní předzahrádky před pivnicí Kotelna.

(2) Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu znám a že předmět nájmu je způsobilý k užívání ke stanovenému účelu.

### **IV. Doba nájmu**

(1) Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

(2) Smluvní strany se dohodly, že nájem lze ukončit:

- a) dohodou smluvních stran,
- b) podáním výpovědi dle čl. VII. smlouvy,
- c) podáním výpovědi bez výpovědní doby dle čl. VIII. smlouvy.

### **V. Nájemné**

(1) Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran ve výši **17.080,- Kč/rok**, ke které bude v souladu s ust. § 56a odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, uplatněna daň z přidané hodnoty v platné sazbě daně ke dni uskutečnění zdanitelného plnění (ke dni podpisu smlouvy činí platná sazba daně z přidané hodnoty 21 %).

(2) Nájemné je sjednáno v režimu dílčích plnění (čtvrtletní plnění) a bude hrazeno ve výši **4.270,- Kč/čtvrtletí**, ke které bude v souladu se zákonem o dani z přidané hodnoty uplatněna daň z přidané hodnoty v platné sazbě daně ke dni uskutečnění zdanitelného plnění, na účet pronajímatele vedený u České spořitelny, a.s., č.ú. 19-1884482379/0800, variabilní symbol 2303001496, na základě daňového dokladu - splátkového kalendáře vystaveného pronajímatelem a doručeného nájemci. Za datum uskutečnění dílčího zdanitelného plnění je ve smyslu § 21 odst. 7 zákona o dani z přidané hodnoty považován první den příslušného kalendářního čtvrtletí. Splatnost je stanovena na 15 dnů od prvního dne příslušného kalendářního čtvrtletí. Úhrada nájemného je považována za zaplacenou dnem připsání příslušné částky na účet pronajímatele.

(3) V případě prodlení nájmu s platbou nájemného dle odst. 2 tohoto článku smlouvy je nájemce povinen uhradit pronajímateli úroky z prodlení určené předpisy práva občanského, přičemž aktuálně je výše těchto úroků z prodlení určena nařízením vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku, veřejných rejstříků právnických

a fyzických osob a evidence svěřenských fondů a evidence údajů o skutečných majitelích, ve znění pozdějších předpisů.

(4) Smluvní strany se dohodly na inflační doložce k výši nájemného tak, že pronajímatel je za trvání nájmu vždy k 1.4. příslušného kalendářního roku, počínaje dnem 1.4.2025, oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předcházející kalendářní rok. Toto zvýšení nájemného je pronajímatel povinen nájemci oznámit do 31.3. příslušného kalendářního roku, jinak toto právo zaniká.

## VI.

### Práva a povinnosti smluvních stran

(1) Smluvní strany se dohodly, že vzhledem k tomu, že tato nájemní smlouva plynule navazuje na stávající nájemní smlouvu č. 23-002-084-09 ze dne 23.6.2009, která bude na základě dohody o skončení nájmu uzavřené mezi smluvními stranami ke dni uzavření této nájemní smlouvy ukončena ke dni 30.6.2024, nebude předmět nájmu ke dni účinnosti této nájemní smlouvy fakticky ani protokolárně předán pronajímatelem nájemci do užívání s tím, že předmět nájmu se považuje za předaný pronajímatelem nájemci do užívání bez závad.

(2) Nájemce je povinen předat předmět nájmu ke dni ukončení nájmu pronajímateli a pronajímatel je povinen předmět nájmu od nájemce ke dni ukončení nájmu převzít. Smluvní strany se dohodly, že o předání a převzetí předmětu nájmu bude mezi nimi sepsán předávací protokol.

(3) Nájemce je povinen užívat předmět nájmu pouze k účelu uvedenému v čl. III. odst. 1 smlouvy.

(4) Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do užívání třetí osobě jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

(5) Nájemce je povinen užívat předmět nájmu tak, aby na něm nevznikla škoda.

(6) Nájemce je povinen pečovat o předmět nájmu jako řádný hospodář a udržovat na předmětu nájmu pořádek a čistotu.

(7) Nájemce je srozuměn s tím, že na předmětu nájmu a v jeho bezprostředním okolí mohou být vedeny inženýrské sítě a zavazuje se, že v případě potřeby umožní správcům sítí přístup k těmto sítím v nezbytném rozsahu za účelem zajišťování provozu, údržby a oprav těchto sítí. Pronajímatel v této souvislosti prohlašuje, že na předmětu nájmu se nachází plynovodní přípojka a síť podzemního komunikačního vedení elektronických komunikací a že v bezprostředním okolí předmětu nájmu se nachází síť podzemního elektrického vedení a síť telefonního vedení.

## VII.

### Výpověď

(1) Smluvní strany se dohodly, že každá smluvní strana je oprávněna smlouvu vypovědět bez uvedení důvodů s tříměsíční výpovědní dobou.

(2) Výpověď musí být učiněna v písemné formě a doručena druhé smluvní straně. Výpovědní doba začne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

### **VIII.**

#### **Výpověď bez výpovědní doby**

(1) Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn smlouvu vypovědět bez výpovědní doby, poruší-li nájemce své povinnosti zvláště závažným způsobem a tím bude působit pronajímateli značnou újmu.

(2) Smluvní strany se dohodly, že za zvláště závažné způsoby porušení povinností nájemce, které budou působit značnou újmu pronajímateli, se považuje prodlení nájemce s placením nájemného nebo porušení některé povinnosti, které jsou uvedeny v čl. VI. odst. 3, 4 a 7 smlouvy, ze strany nájemce, ačkoli byl nájemce na prodlení s úhradou nájemného nebo porušení těchto povinností pronajímatelem písemně upozorněn a nesjednal nápravu ani v přiměřené lhůtě stanovené pronajímatelem.

(3) Výpověď pronajímatele musí být učiněna v písemné formě, odůvodněna a doručena nájemci.

### **IX.**

#### **Ukončení nájmu**

(1) Pokud nebude mezi smluvními stranami dohodnuto jinak, je nájemce povinen při ukončení nájmu předmět nájmu vyklidit a předat ho ke dni ukončení nájmu pronajímateli vyklizený a ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení. Opotřebení nad míru běžného opotřebení, ke kterému došlo zaviněním nájemce, se považuje za škodu, kterou je nájemce povinen na svůj náklad odstranit, a to ve lhůtě stanovené pronajímatelem.

(2) V případě, že nájemce nevyklidí předmět nájmu ani v dodatečně pronajímatelem poskytnuté lhůtě, bude vyklizení provedeno pronajímatelem nebo prostřednictvím třetí osoby, a to na náklady nájemce. Současně se nájemce zavazuje, že uhradí pronajímateli případné náklady na vyklizení předmětu nájmu a škodu vzniklou pronajímateli v souvislosti s případnou úschovou věcí podle ust. § 2402 a násl. občanského zákoníku.

### **X.**

#### **Smluvní pokuty**

(1) Nájemce se zavazuje, že pokud nesplní povinnost uvedenou v čl. IX. odst. 2 větě první smlouvy, uhradí pronajímateli za každý den prodlení s plněním této povinnosti smluvní pokutu ve výši 100,- Kč.

(2) Smluvní pokuta je splatná do 20 dnů ode dne doručení výzvy pronajímatele k úhradě smluvní pokuty nájemci.

**XI.**  
**Závěrečná ujednání**

- (1) Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s povahou originálu, z nichž dvě vyhotovení obdrží pronajímatel a jedno vyhotovení obdrží nájemce.
- (2) Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1.7.2024.
- (3) Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel uveřejní smlouvu prostřednictvím registru smluv ve smyslu 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, bez zbytečného odkladu po podpisu smlouvy oběma smluvními stranami.
- (4) Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly a že odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, což stvrzují svými podpisy.

**XII.**  
**Doložka obce**

Touto doložkou se osvědčuje, že byly splněny podmínky platnosti tohoto právního jednání podmíněné zveřejněním záměru nájmu na úřední desce ve dnech 23.4. – 9.5.2024 a následným schválením uzavření nájemní smlouvy Radou města Přerova na její 47. schůzi konané dne 3.6.2024 usnesením č. 1527/47/7.5.3/2024 bod 2.

V Přerově dne 7.6.2024

V Přerově dne 14.6.2024

.....  
Ing. Miloslav Dohnal  
náměstek primátora

.....  
Pavel Peterka  
jednatel