

## Nájemní smlouva,

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely podle ustanovení § 2201 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen Občanský zákoník) smluvní strany:

- město Blansko**  
zastoupené starostou Ing. Jiřím Crhou  
se sídlem nám. Svobody 32/3, 678 01 Blansko  
IČO: 00279943  
DIČ: CZ00279943  
bankovní spojení: [REDACTED]

VS 4440224095

jako pronajímatel

a

- DEK stavební s.r.o.**  
zastoupená Ing. Petrem Hořejším provozním ředitelem Koncernu DEK, na základě plné moci  
se sídlem Tiskařská 257/10, 108 00 Praha 10  
IČO: 27643671  
DIČ: CZ699000797  
bankovní spojení: [REDACTED]

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka č. 121088

jako nájemce

za těchto podmínek:

I.

### Úvodní ustanovení

Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku parc.č. 961/31 orná půda o výměře 430 m<sup>2</sup> a pozemků parc.č. 961/30 o výměře 8779 m<sup>2</sup>, parc.č. 961/32 o výměře 683 m<sup>2</sup>, parc.č. 961/33 o výměře 648 m<sup>2</sup>, parc.č. 961/36 o výměře 799 m<sup>2</sup>, parc.č. 961/38 o výměře 235 m<sup>2</sup>, parc.č. 1754/4 o výměře 502 m<sup>2</sup> a parc.č. 1754/7 o výměře 105 m<sup>2</sup>, vše ostatní plocha v k.ú. Blansko, které jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Blansko na listu vlastnictví č. 10001 v obci a katastrálním území Blansko a prohlašuje, že vlastnické právo k těmto pozemkům dosud nepozbyl.

II.

### Předmět a účel nájmu

1. Předmětem nájmu, který je upraven touto smlouvou, je část pozemku parc.č. 961/31 orná půda a části pozemků parc.č. 961/30, parc.č. 961/32, parc.č. 961/33, parc.č. 961/36, parc.č. 961/38, parc.č. 1754/4 a parc.č. 1754/7, vše ostatní plocha v k.ú. Blansko o celkové výměře všech částí 1253 m<sup>2</sup>, jak je vyznačeno v příloze č. 1 a č. 2 této smlouvy.

2. Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu, specifikovaný v čl. II., odst. 1 této smlouvy, za účelem vybudování napojení na krajskou komunikaci II/374 vjezdem, provedení přeložky chodníku a inženýrských sítí, úpravy cyklostezky a provádění dalších nezbytných činností v souvislosti s realizací stavby „ Prodejní centrum pro dům a zahradu Blansko, ul. Poříčí“, a to v souladu s příslušnými dokumenty vydanými stavebním úřadem a případně dalšími dotčenými orgány státní správy (dále jen „Stavba“). **Smluvní strany se výslovně dohodly, že ustanovení § 2220 odst. 1 věta druhá za středníkem Občanského zákoníku, týkající se vyrovnání za zhodnocení předmětu nájmu se při skončení nájmu dle této smlouvy nepoužije.**

3. Nájemce předmět nájmu, specifikovaný v článku II., odst. 1 této smlouvy, do nájmu k účelu, specifikovanému v čl. II., odst. 2. této smlouvy přijímá a zároveň prohlašuje, že se stavem předmětu nájmu seznámil a že předmět nájmu je způsobilý k účelu nájmu.

### III. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s tím, že počátek nájmu počíná dnem předání předmětu nájmu. K předání předmětu nájmu mezi smluvními stranami dojde na základě tohoto postupu:

Nájemce je oprávněn zaslat pronajímateli žádost o předání předmětu nájmu, a to kdykoliv v průběhu 18 měsíců ode dne nabytí účinnosti této smlouvy (tedy ode dne uveřejnění této smlouvy v registru smluv), a pronajímatel je povinen na základě této žádosti nájemci předat předmět nájmu do 30 kalendářních dnů ode dne doručení žádosti o předání předmětu nájmu.

Pro vyloučení pochybností smluvní strany uvádějí, že do doby předání předmětu nájmu nájemce nehradí nájemné.

Dále smluvní strany uvádějí, že nájemce není povinen k zaslání žádosti o předání předmětu nájmu. Nevyzve-li nájemce pronajímatele k předání předmětu nájmu, zaniká tato smlouva bez dalšího po uplynutí 18 měsíců ode dne účinnosti této smlouvy.

2. Nájem sjednaný touto smlouvou může být ukončen takto:

- a) písemnou dohodou obou smluvních stran,
- b) písemnou výpovědí s jednoměsíční výpovědní dobou, která začne běžet první den měsíce následujícího po dni doručení výpovědi druhé smluvní straně, přičemž pronajímatel není oprávněn tuto nájemní smlouvu vypovědět, probíhají-li zde činnosti nájemce uvedené v čl. II. odst. 2 této smlouvy a nájemce neporušil své povinnosti z této smlouvy.

3. V případě skončení nájmu je nájemce povinen ke dni skončení nájmu předat předmět nájmu fakticky i protokolárně pronajímateli, a to řádně vyklizený tak, aby byl schopný okamžitého užívání. V případě ukončení smluvního vztahu nebude nájemce žádat po pronajímateli žádné finanční plnění za úpravy předmětu nájmu. K předání předmětu nájmu pronajímateli je nájemce povinen pronajímatele písemně vyzvat.

4. V případě nesplnění povinností nájemce dle odst. 3. tohoto článku, je oprávněn tak učinit pronajímatel s tím, že nájemce je povinen uhradit pronajímateli v plné výši náklady, které vyklizením předmětu nájmu vzniknou, a to na základě výzvy zasláné pronajímatelem nájemci.

#### IV. Nájemné

1. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli dohodnuté nájemné ve výši 92Kč/m<sup>2</sup>/rok, slovy: **devadesát dva korun českých za jeden metr čtvereční za rok**, a to ode dne předání předmětu nájmu nájemci v souladu s postupem dle čl. III. odst. 1 této smlouvy. Výměra předmětu nájmu činí 1253 m<sup>2</sup>.

Bude-li první platba nájemného poměrnou částí ročního nájemného, oznámí její výši a termín splatnosti pronajímatel písemně nájemci, a to co nejdříve poté, kdy dojde k předání předmětu nájmu nájemci v souladu s postupem dle čl. III. odst. 1 této smlouvy.

Poslední platba nájemného bude rovněž počítána poměrně, tedy pronajímatel vrátí přeplatek na nájemném nájemci do 30 dnů ode dne skončení této smlouvy.

**2. Roční nájemné za příslušný kalendářní rok je splatné vždy do 30.6. příslušného roku**, na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Za datum úhrady se považuje den připsání částky nájemného na bankovní účet pronajímatele.

3. Nájemce a pronajímatel se výslovně dohodli, že celkové roční nájemné, uvedené v čl. IV., odst. 1 této smlouvy, bude pravidelně každoročně zvyšováno o oficiální míru inflace, vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok, a to od 1. ledna roku následujícího po roce, ve kterém bylo zahájeno placení nájemného. Zvýšení nájemného o míru inflace bude provedeno jednostranným právním jednáním pronajímatele. Základem pro zvýšení nájemného je vždy posledně stanovená výše nájemného.

Pronajímatel oznámí písemným oznámením nájemci částku, o kterou se roční nájemné za pronájem předmětu nájmu zvyšuje, kolik činí celkové nájemné a od kterého data je nájemce toto nové, o míru inflace zvýšené nájemné, pronajímateli povinen hradit. Nájemce s tímto ujednáním souhlasí a zavazuje se takto zvýšené nájemné od stanoveného termínu hradit. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že o této změně nájemného nebude sepsován dodatek k nájemní smlouvě.

4. V případě neuhrazení nájemného v dodatečné lhůtě, kterou pronajímatel nájemci dal v písemné výzvě k uhrazení nájemného, protože byl nájemce v prodlení, je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci zaplacení úroku z prodlení dle nařízení vlády č. 351/2013 Sb., v případě změny právních předpisů dle platné a účinné právní úpravy.

5. Nájem dle této smlouvy je plněním osvobozeným od DPH. V případě změny daňových zákonů či jiných okolností tak, že tento nájem nebude plněním osvobozeným od DPH, bude k nájemnému připočtena daň z přidané hodnoty ve výši dle platných předpisů k datu uskutečnění zdanitelného plnění a nájemce je povinen ji hradit.

#### V. Práva a povinnosti smluvních stran

##### **1. Nájemce se zavazuje:**

a) užívat předmět nájmu výhradně k účelu, uvedenému v čl. II., odst. 2 této smlouvy a nakládat s ním s péčí řádného hospodáře,

- b) udržovat pořádek na předmětu nájmu, užíváním předmětu nájmu neznečišťovat okolí vytvářením skládek různého odpadu,
- c) zajistit veškeré podklady, potřebné pro vedení stavebních řízení, vlastním nákladem,
- d) uhradit veškeré náklady související s přípravou pozemků pro vlastní výstavbu, např. přeložky inženýrských sítí, vynětí ze zemědělského půdního fondu (ZPF) atd.,
- e) v souvislosti se svojí činností na předmětu nájmu, dodržovat veškeré platné právní předpisy.

### **2. Nájemce bere na vědomí:**

že pronajímatel nenese odpovědnost za škody, které vzniknou na předmětu nájmu a majetku nájemce či jiných osob na věcech nacházejících se na předmětu nájmu činností třetích osob nebo v důsledku vyšší moci.

### **3. Nájemce není oprávněn:**

přenechat předmět nájmu do podnájmu třetím osobám, s výjimkou společností tvořící s nájemcem Koncern DEK.

## **VI. Sankce**

1. „V případě porušení závazků či povinností nájemce uvedených v čl. V. odst. 1 písm. a), b), a v čl. V. odst. 3. této smlouvy je pronajímatel oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 10.000 Kč, slovy: deset tisíc korun českých, a to za každý jednotlivý i opakovaný případ nesplnění závazku či povinnosti.

2. Smluvní pokutu dle odst. 1. tohoto článku je nájemce povinen zaplatit pronajímateli vždy do termínu splatnosti, který **určí pronajímatel ve Výzvě k zaplacení smluvní pokuty, zaslané nájemci, přičemž výzva k zaplacení smluvní pokuty může být nájemci zaslána až poté, co pronajímatel písemně vyzval nájemce k nápravě a nájemce ve stanovené lhůtě nápravu nezjednal.** Lhůta k zaplacení smluvní pokuty nebude kratší než 15 dnů ode dne doručení této výzvy.

3. Smluvní strany se výslovně dohodly, že zaplacením smluvní pokuty nezaniká nárok na náhradu škody vzniklé porušením povinností zajištěných smluvní pokutou a nárok na nápravu v nejbližším možném termínu. Objednatel však nemá nárok na náhradu škody v rozsahu, která je kryta smluvní pokutou.

## **VII. Závěrečná ustanovení**

- 1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti uveřejněním v registru smluv.
- 2. Případná neplatnost některého z ustanovení této smlouvy nemá za následek neplatnost ostatních ustanovení. Pro případ, že kterékoli ustanovení této smlouvy se stane neúčinným nebo neplatným, smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu nahradit takové ustanovení novým.

3. DOLOŽKA dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

Záměr města pronajmout předmět nájmu byl řádně zveřejněn na úřední desce pronajímatele od 24.05.2024 do 10.06.2024. Pronájem předmětu nájmu a tato smlouva byly schváleny usnesením č. 28 na 46. schůzi Rady města Blansko dne 20.08.2024, a to nadpoloviční většinou hlasů všech členů rady.

4. Vztahy touto smlouvou neupravené se řídí Občanským zákoníkem.

5. Tuto smlouvu lze upravit, změnit nebo doplnit pouze písemnými číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

6. Smluvní strany shodně prohlašují, že jsou způsobilé k tomuto právnímu jednání a že si smlouvu před jejím podpisem přečetly. Smlouva byla uzavřena na základě jejich pravé a svobodné vůle po pečlivém zvážení všech okolností.

7. 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 o 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.

8. Smlouva je vyhotovena ve třech (3) vyhotoveních, z nichž nájemce obdrží dvě (2) vyhotovení a pronajímatel jedno (1) vyhotovení.

Příloha č. 1: Katastrální mapa se zákresem předmětu nájmu

Příloha č. 2: Situační schéma – zásah do městských pozemků

V Blansku dne 30 -09- 2024

Pronajímatel:

V Blansku dne 30 -09- 2024

Nájemce:

město Blansko  
Ing. Jiří Crha  
starosta

DEK stavební s.r.o.  
Ing. Petr Hořejší  
provozní ředitel Koncernu DEK

**Příloha č. 1 - předmět nájmu**





**PLNÁ MOC**

DEK stavební s.r.o., se sídlem Tiskařská 10/257, 108 00 Praha 10, IČ: 276 43 671, zapsaná v obch. rejstříku u Městského soudu v Praze oddíl C, vložka 121088, za níž jedná Ing. Vít Kutnar, jednatel („Společnost“), jako zmocnitel,

**zmocňuje**

pana Ing. Petra Hořejšího, [redacted] trvale bytem [redacted] 272 01 Kladno, provozního ředitele Společnosti

ke všem právním úkonům a výkonu práv při nakládání s movitým majetkem Společnosti, včetně jeho užívání, přijímání požitků, zcizování či zatěžování,

ke všem právním úkonům a výkonu práv spojených s nákupem, prodejem a převodem motorových vozidel ve vlastnictví společnosti a k udělování souhlasu a potvrzení s užíváním firemních automobilů v zahraničí

a

ke všem právním úkonům a výkonu práv souvisejících se správou a pronájmem nemovitostí, s jejich opravami a výstavbou

a

ke všem právním úkonům a výkonu práv souvisejících se zatěžováním nemovitostí věcnými břemeny, zejména k jejich zřízení

a

ke všem právním úkonům a výkonu práv při zajišťování služeb a nákupu výrobků souvisejících s chodem společnosti.

a

zastupování společnosti ve všech správních nebo jiných řízeních týkajících se nemovitostí ve vlastnictví společnosti, jejich oprav nebo výstavby.

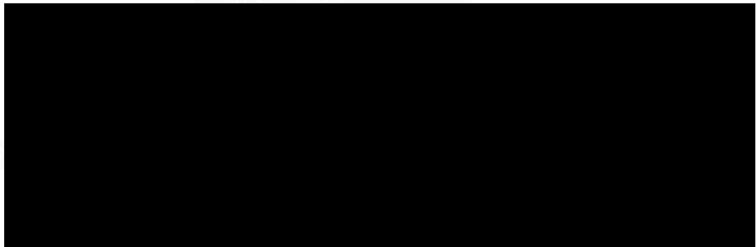
Zmocněný zástupce je zmocněn k uzavírání, změně či zrušení smluv nebo činění jakýchkoliv jiných právních úkonů v souvislosti s předmětem plné moci, k přijímání písemností, výkonu všech práv a přijímání plnění.

Tato plná moc platí, dokud není písemně odvolána.

Zmocněný zástupce je oprávněn dále zmocnit třetí osoby, a to za účelem jednání s jednotlivými úřady ve věcech stavebních, za účelem zastupování společnosti ve všech správních nebo jiných řízeních týkajících se nemovitostí ve vlastnictví společnosti, jejich oprav nebo výstavby, za účelem jednání se správci veřejných sítí a za účelem převodu, přihlášení nových vozidel či ohlášení změn a provedení jiných úkonů do evidence motorových vozidel. V ostatních věcech není zmocněný zástupce oprávněn udělit plnou moc jiné osobě.

Zmocněný zástupce prohlašuje, že zmocnění v plném rozsahu přijímá a bude jej vykonávat s řádnou péčí, dle svého nejlepšího uvážení v zájmu zmocnítele.

V Praze, dne ... 23. 7. 2017 ...



Ing. Vít Kutnar  
jednatel

Zmocněný zástupce



Ing. Petr Hořejší

Ověřovací doložka pro legalizaci  
Podle ověřovací knihy pošty: Praha 104

Poř.č.: 10004-0230-0270

Vlastnoručně podepsal: Vít Kutnar

Datum a místo narození: [redacted]

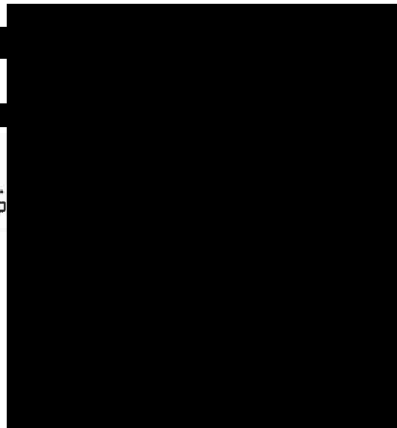
Adresa pobytu: Praha 2

Druh a č. předlož. dokl. totožnosti: [redacted]

Cestovní doklad (občan ČR)

Praha 104 dne 10.03.2017

....  
P



Ověřovací doložka pro vidimaci  
Podle ověřovací knihy pošty: Praha 104

Poč.č: 10004-0678-0436

Tato úpiná kopie, obsahující 3 stran souhlasí doslovně  
s předloženou listinou, z níž byla pořízena a tato listina je  
prvopis, obsahující 3 stran.

Listina, z níž je vidimovaná listina pořízena, neobsahuje  
viditelný zajišťovací prvek.

Praha 104 dne 18.07.2023

...  
Pod