

# SMLOUVA O NÁJMU

dle ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, kterou uzavřely tyto smluvní strany:

**Městská knihovna Kyjov, příspěvková organizace města Kyjova**

Zastoupená: Mgr. Michaelou Moudrou, ředitelkou  
Sídlo: třída Komenského 617/20, 697 01 Kyjov  
IČO: 70982333  
Zápis v OR: u Krajského soudu v Brně, oddíl Pr., vložka 1074  
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.  
Číslo účtu: 131-2997910207 / 0100

jako „pronajímatel“ na straně jedné

a

**Martin Bílek**

Bydliště: Skoronice 191, 696 41  
IČO: 01419790  
Bankovní spojení: Fio banka, a.s.  
Číslo účtu:

jako „nájemce“ na straně druhé.

## I.

Výlučným vlastníkem nemovitosti specifikované v čl. II této smlouvy je město Kyjov, pronajímatel jedná na základě Zřizovací listiny ze dne 4.6.2024, účinné od 1.7.2024, podle níž má tuto nemovitost svěřenu k hospodaření.

## II.

### Předmět nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou a za podmínek v ní dohodnutých přenechává nájemci do užívání:  
**Nebytové prostory – místnost ve třetím nadzemním podlaží budovy s č.p. 617 – objekt občanské vybavenosti, která je součástí pozemku p.č. st. 425/1 – zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Kyjov, kdy se jedná o místnost č. 521 s celkovou podlahovou plochou 11,60 m<sup>2</sup>.**
2. Nájemce přejímá tyto nemovitosti od pronajímatele do užívání a zavazuje se za toto užívání platit pronajímateli sjednané nájemné.
3. Nájemce se se stavem nemovitostí seznámil na místě samém a podpisem této smlouvy stvrzuje, že tyto nemovitosti jsou ve stavu způsobilém k řádnému užívání dohodnutém v této smlouvě.
4. Nedílnou součástí sjednaného nájmu jsou též užívací a obdobná práva, vázící se k předmětu nájmu jako celku, bez nichž by nájemce nemohl předmět nájmu v souladu se

smlouvou řádně užívat, anebo by byl v užívání omezen (zejm. právo přístupu k předmětu nájmu).

### III. Účel nájmu

1. Nájem se sjednává výhradně za účelem provozování **hudebně vzdělávací činnosti**. Nájemce prohlašuje, že je k provozování této činnosti oprávněn. Jiný účel nájmu není přípustný.

### IV. Nájemné

1. Nájemce je povinen za užívání pronajatých prostor platit pronajímateli nájemné.
2. V případě prodloužení s platbou nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení dle aktuálně platného nařízení vlády.
3. Smluvní strany se dohodly, že nájemné bude činit **8.868,-- Kč/rok**. Čtvrtletní splátka nájemného bude ve výši 2.217,-- Kč.
4. Smluvní strany se dále dohodly na inflační doložce k výši nájemného tak, že pronajímatel je za trvání nájmu vždy k 1. dubnu příslušného kalendářního roku, oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. **Výše nájemného se započítanou roční mírou inflace bude sdělována nájemci doporučeným dopisem na příslušné období, tj. od 1. dubna příslušného roku, do 31. března následujícího roku.**
5. Pro účely této smlouvy bude za datum doručení sdělení pronajímatele o výši nájemného na následující období považován 10. den od prokazatelného předání této písemnosti poštovní službě bez ohledu na to, zda nájemce dopis skutečně převezme či nikoliv.
6. V případě, že nájemce odepře placení takto zvýšeného nájemného, bere na vědomí, že pronajímateli je dán důvod k výpovědi této smlouvy. Výpovědní lhůta činí v tomto případě 1 kalendářní měsíc a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce, následujícího po měsíci, v němž byla výpověď nájemci doručena.
7. Nájemné bude hrazeno čtvrtletně, vždy do 15. dne prvního měsíce každého čtvrtletí kalendářního roku na účet pronajímatele, na základě této smlouvy.

### V. Úhrada za služby poskytované s užíváním nebytových prostor

1. V nájemném nejsou zahrnuty náklady na služby a úhrady za plnění poskytovaná s užíváním předmětných nebytových prostor, zejména dodávka elektrické energie, vody, vytápění, odvod odpadních vod, úklid společných prostor apod.
2. Náklady na služby poskytované s užíváním předmětných nebytových prostor se nájemce zavazuje hradit na účet pronajímatele.
3. Smluvní strany se dohodly, že výše úhrady za služby poskytované nájemci s užíváním nebytových prostor dle této smlouvy bude činit **9.628,- Kč/rok**. Čtvrtletní splátka úhrady

za služby bude ve výši 2.407,- Kč a bude splatná vždy do 15. dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí.

4. Smluvní strany se dále dohodly, že pronajímatel je za trvání nájmu vždy k 1. dubnu příslušného kalendářního roku, oprávněn jednostranně zvýšit výši roční úhrady za služby poskytované nájemci s užíváním nebytových prostor dle této smlouvy za předpokladu zvýšení skutečných nákladů vynaložených pronajímatelem na provoz budovy s č.p. 617 v předcházejícím kalendářním roce.
5. **Nová výše úhrady za služby bude sdělována nájemci obdobně jako nová výše nájemného dle článku IV. této smlouvy doporučeným dopisem na příslušné období, tj. od 1. dubna příslušného roku, do 31. března následujícího roku. Nová výše nájemného a nová výše úhrady služeb mohou být nájemci sdělovány v jednom dopise.**
6. Pro účely této smlouvy bude za datum doručení sdělení pronajímatele o výši úhrady za služby na následující období považován 10. den od prokazatelného předání této písemnosti poštovní službě bez ohledu na to, zda nájemce dopis skutečně převezme či nikoliv.
7. V případě, že nájemce odepře placení takto zvýšené úhrady za služby, bere na vědomí, že pronajímateli je dán důvod k výpovědi této smlouvy. Výpovědní lhůta činí v tomto případě 1 kalendářní měsíc a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce, následujícího po měsíci, v němž byla výpověď nájemci doručena.
8. V případě prodlení s platbou úhrady za služby poskytované s nájmem dle této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení dle aktuálně platného nařízení vlády.

## VI.

### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je po celou dobu nájemního vztahu oprávněn užívat předmět nájmu výhradně k účelu uvedenému v čl. III. této smlouvy.
2. Předmět nájmu smí na základě této smlouvy užívat výhradně nájemce, přičemž bez výslovného písemného souhlasu pronajímatele nemůže nájemce předmět nájmu dále pronajímat.
3. Nájemce je povinen hradit nájemné a náklady na úhrady na energie dle výše uvedených ustanovení této smlouvy.
4. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v a na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce tak i třetích osob, a je povinen předem a bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu veškerých oprav s předmětem nájmu souvisejících.
5. Nájemce se rovněž zavazuje užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře, přičemž si smluvní strany dohodly, že nájemce rovněž na své náklady zajistí pravidelný a řádný úklid předmětu nájmu.
6. Nájemce je povinen zajišťovat bezpečnost a dodržovat veškeré platné právní předpisy technické normy v oblasti požární ochrany, zejména pak ustanovení zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů.
7. Pronajatý majetek nesmí nájemce odpisovat.
8. Pronajímatel nebo jím pověřená osoba jsou oprávněny vstoupit do předmětu nájmu spolu s osobou oprávněnou jednat jménem nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění údržby, nutných oprav či provádění kontroly elektrického, vodovodního a dalšího vedení, jestliže je toho zapotřebí.

9. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po dobu nájemního vztahu.
10. Veškeré úpravy předmětu nájmu prováděné nájemcem vyžadují předchozí výslovný a písemný souhlas vlastníka budovy, přičemž součástí tohoto souhlasu musí být i výslovná specifikace těchto oprav.
11. Ve sporném případě se má za to, že souhlas vlastníka předmětu nájmu dle této smlouvy vyžadují veškeré změny zasahující do stavební a architektonické podstaty předmětu nájmu, podstatně měnící předmět nájmu, či pevná instalace jakýchkoliv zařízení, jakož i veškeré zásahy do elektrického, vodovodního a dalšího vedení.
12. Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, je nájemce povinen po skončení nájmu odevzdat pronajímateli předmět nájmu v takovém stavu, v jakém mu byl předán při zohlednění běžného opotřebení.

## **VII.**

### **Ukončení nájmu**

1. Smluvní vztah nájmu založený touto smlouvou může zaniknout:
  - Písemnou dohodou smluvních stran.
  - Písemnou výpovědí. Smluvní strany jsou oprávněny tuto smlouvu vypovědět, a to i bez udání důvodu. Výpovědní doba činí 3 kalendářní měsíce a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď druhé smluvní straně doručena.
  - Odstoupením od smlouvy. Odstoupit od smlouvy je oprávněna každá ze smluvních stran, a to z důvodů stanovených obecně závaznými právními předpisy, zejm. občanským zákoníkem. Právní účinky odstoupení nastávají okamžikem doručení tohoto odstoupení druhé smluvní straně.
  - Písemnou výpovědí bez výpovědní doby ze strany pronajímatele v případě, že nájemce, který je v prodlení s placením nájemného za dobu delší než 3 kalendářní měsíce, nesplní svou povinnost ani v dostatečně přiměřené lhůtě, která mu k tomu byla pronajímatelem poskytnuta, či v případě, kdy ze strany nájemce dojde k jinému porušení povinností zvláště závažným způsobem. Pronajímatel má právo požadovat odevzdání nebytových prostor bez zbytečného odkladu, nejpozději do jednoho měsíce od skončení nájmu. Ustanovení předchozího odstavce zůstává nedotčeno.
2. Nájemce je povinen do 15-ti kalendářních dnů od zániku smlouvy pronajaté prostory vyklidit a předat pronajímateli v řádném a dalšího užívání schopném stavu. V opačném případě je pronajímatel oprávněn předmět nájmu na náklady nájemce vyklidit a majetek nájemce na jeho náklady uložit do úschovy. Pronajímatel i nájemce vyrovnají do 30-ti kalendářních dnů od zániku smlouvy veškeré závazky z této smlouvy vyplývající.

## **VIII.**

### **Platnost a účinnost smlouvy. Doba nájmu.**

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 11. 2024, nejdříve však dnem zveřejnění v registru smluv.
2. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou a bude zveřejněna v registru smluv. Smlouvu zveřejní pronajímatel.

**IX.**  
**Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva, práva a povinnosti smluvních stran a právní poměry z této smlouvy vyplývající se řídí českým právním řádem, a v jeho rámci zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a zákonem č.340/2015 Sb., zákon o registru smluv.
2. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky potvrzenými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
3. Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech s platností originálů, přičemž pronajímatel obdrží 2 vyhotovení a nájemce a město Kyjov každý po 1 vyhotovení.
4. Smluvní strany prohlašují, že s obsahem této smlouvy souhlasí, že byla uzavřena po vzájemném projednání dle jejich pravé a svobodné vůle, a autentičnost této smlouvy stvrzují svými podpisy.

V Kyjově dne 22. 10. 2024

V Kyjově dne 22. 10. 2024

Pronajímatel:

Nájemce:

.....  
Mgr. Michaela Moudrá

.....  
Martin Bílek

Město Kyjov, jakožto vlastník předmětu nájmu dle této smlouvy, souhlasí s uzavřením této smlouvy.

V Kyjově dne .....

.....  
Mgr. František Lukl, MPA  
starosta města Kyjova