

Nájemní smlouva číslo 2024/O/0049

uzavřená dle ustanovení § 2302 a násl. zákona číslo 89/2012 Sb., občanský zákoník,
mezi těmito smluvními stranami:

Město Kuřim, se sídlem Jungmannova 968/75, 664 34 Kuřim
zastoupené starostou Mgr. Ing. Dragem Sukalovským

IČO: 00281964

DIČ: CZ00281964

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s. pobočka Kuřim

Číslo účtu: 19-22824641/0100

Var. symbol: 3202000199 (nájem); 3201000076 (služby)

kontaktní osoby:

vedoucí odboru majetkoprávního: Mgr. Jana Viktorinová, 775 933 888, viktorinova@kurim.cz

referentka odboru majetkoprávního: Alena Janoušková, 777 363 605, janouskova@kurim.cz

dále jen „pronajímatel“

a

Centrum technických služeb Kuřim, s.r.o.

se sídlem Sv. Čecha 600/44, 664 34 Kuřim

IČO: 26307189

DIČ: CZ26307189

zastoupené Ing. Radimem Světlíkem, jednatelem

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Kuřim

číslo účtu: 7010730287/0100

kontaktní osoby:

jednatel společnosti: Ing. Radim Světlík, 793 915 440, jednatel@ctskurim.cz

dále jen „nájemce“

Smluvní strany prohlašují, že jsou zcela způsobilé k právním úkonům a k uzavření této smlouvy.

Článek 1

Úvodní ustanovení

- 1.1. Město Kuřim je dle „Protokolu“ o provedené dražbě ze dne 13. 9. 2005, „Potvrzení“ o nabytí vlastnictví předmětu dražby (zák. č. 26/2000 Sb.) č. 24DR3332 ze dne 3. 10. 2005, vlastníkem m. j. pozemku parc. č. 1818 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 622 m², k. ú. Kuřim, jehož součástí je budova **č. p. 950**, jiná stavba, **v ul. Jungmannova**.
- 1.2. Nemovitosti jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov na listu vlastnictví číslo 1 pro obec a k. ú. Kuřim.
- 1.3. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat nebytový prostor uvedený v čl. 2.1. této smlouvy do nájmu nájemci ve smyslu ust. § 2302 a násl. zákona číslo 89/2012 Sb., v platném znění.

Článek 2

Předmět nájmu

- 2.1. Předmětem nájmu upraveného touto nájemní smlouvou je pronájem nebytového prostoru ve II.NP objektu uvedeného v čl. 1.1. této smlouvy. Jedná se o pronájem **místnosti č. 8**, jejíž půdorys včetně výměr je nedílnou součástí této smlouvy jako Příloha č. 1 (dále jen „nebytový prostor“ nebo „předmět nájmu“).
- 2.2. Celková výměra pronájemného nebytového prostoru činí **8,8 m²**.
- 2.3. Součástí nájmu je i využívání rozvodů studené vody, teplé vody, ústředního vytápění, elektrické energie, sociálního zařízení (WC), kuchyňky.
- 2.4. Součástí předmětu nájmu je i soubor věcí movitých (vybavení kanceláře a dále zařízení, jež je součástí budovy) uvedených a popsanych v předávacím protokolu, který tvoří Přílohu č. 2 této smlouvy.
- 2.5. Nájemce se seznámil se stavem pronájemného nebytového prostoru a přebírá jej ve stavu způsobilém k řádnému užívání a ke sjednanému účelu.

- 2.6. Pronajímatel předmětný nebytový prostor přenechává nájemci do užívání a nájemce jej přijímá a zavazuje se hradit pronajímateli nájemné a úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytového prostoru (paušální poplatek za služby).

Článek 3

Účel nájmu

- 3.1. Pronajímatel pronajímá nebytový prostor uvedený v čl. 2.1. této smlouvy nájemci **za účelem zřízení kanceláře pro zaměstnance - technického pracovníka.**

Článek 4

Doba trvání nájmu

- 4.1. Nájem se sjednává na **dobu neurčitou s platností od 13. 11. 2024.**
- 4.2. Smlouva může být ukončena:
- výpovědí v šestiměsíční výpovědní lhůtě**, která začne běžet od 1. dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně
 - bez udání důvodu,
 - v jednoměsíční výpovědní lhůtě**, která začne běžet od 1. dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně
 - v případě, že je nájemce o více než jeden měsíc v prodlení s úhradou nájemného podle této smlouvy,
 - v případě, že nájemce užívá pronajatý prostor v rozporu se smlouvou,
 - v případě, že nájemce neplní povinností plynoucí z této smlouvy,
 - v případě, že nájemce nebo osoby, které s ním užívají nebytový prostor, přes písemné upozornění porušují zásadní povinnosti stanovené nájemci touto smlouvou nebo v jejichž důsledku vzniká na předmětu nájmu škoda nebo hrozí vznik značné škody, nebo které jinak zásadně odporuje dobrým mravům nebo je v rozporu s péčí řádného hospodáře,
- c) písemnou dohodou smluvních stran.**
- 4.3. Po ukončení nájmu je nájemce povinen předat pronajatý nebytový prostor pronajímateli v takovém stavu, v jakém ho převzal do užívání, s přihlédnutím k běžnému opotřebení a případným úpravám povoleným pronajímatelem bez nároku na úhradu vložených nákladů, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

Článek 5

Úhrada nájemného a za poskytované služby

- 5.1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za nebytový prostor, který je předmětem této smlouvy
- nájemné ve výši 197,- Kč/m²/měs., tj. 1.733,60 Kč/měsíc + 0 % DPH,**
 - paušální poplatek za služby** (elektrická energie, studená voda, teplá užitková voda, teplo, úklid společných prostor, domovní odpad – dále jen služby) ve výši **75,- Kč/m²/měs. + 21 % DPH, tj. 660,- Kč/měsíc + DPH 138,60 Kč/měsíc, celkem tedy 798,60 Kč/měsíc.,**
 - paušální poplatek za internetové připojení ve výši 350,- Kč/měsíc + 21 % DPH v cenách roku 2024.** Tento paušální poplatek se hradí čtvrtletně na základě pronajímatelem vystavené faktury, která bude vystavena vždy v měsíci lednu, dubnu, červenci a říjnu příslušného roku.
- 5.2. Platba dle bodu 5.1. bude hrazena v pravidelných **měsíčních** splátkách, vždy nejpozději do posledního dne příslušného měsíce na účet města Kuřimi pod příslušnými variabilními symboly (vše uvedeno v záhlaví této nájemní smlouvy).
- 5.3. **Platby za část měsíce listopadu** (od 13. 11. 2024 do 30. 11. 2024) ve výši **1.040,16 Kč** (nájemné) a ve výši **479,16 Kč** (paušální poplatek za služby – 396,- Kč + DPH 21 % 83,16 Kč) je nájemce povinen uhradit nejpozději **do 30. 11. 2024** na účet města Kuřimi pod příslušnými variabilními symboly. Faktura za internetové připojení za období od 13. 11. 2024 do 31. 12. 2024 bude vystavena v měsíci listopadu 2024.
- 5.4. Pronajímatel je oprávněn jednostranně stanovit Nájemci novou výši paušálního poplatku za služby, a to v případě velkého nárůstu cen energií. Změna výše paušálního poplatku je účinná od 1. dne měsíce následujícího po měsíci, v němž bylo oznámení o zvýšení paušálního

poplatku doručeno Nájemci. S takovým způsobem stanovení paušálního poplatku Nájemce souhlasí.

- 5.5. Pronajímatel každoročně zvýší nájemné v poměru, v jakém vzrostla míra inflace v ČR za uplynulý rok, zjištěná a zveřejněná Českým statistickým úřadem. Konkrétní částku představující zvýšené nájemné oznámí pronajímatel nájemci písemně během měsíce ledna příslušného roku.
- 5.6. V případě prodloužení nájmu se zaplacením nájemného a služeb v termínu delším než jeden měsíc, sjednávají smluvní strany **smluvní pokutu ve výši Kč 5.000,-**, kterou je nájemce povinen uhradit na účet pronajímatele společně s dlužnou částkou do 10 dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele na adresu nájemce uvedenou v této smlouvě. Smluvní pokutu může pronajímatel požadovat za každé jednotlivé porušení platební povinnosti.
- 5.7. V případě, že nájemce nemůže užívat pronajatý nebytový prostor z důvodů ležících na straně pronajímatele, nájemné se neplatí po dny, po které tento stav trval.
- 5.8. Pro účely daně z přidané hodnoty je stanovené datum uskutečnění zdanitelného plnění vždy k prvnímu dni příslušného měsíce.

Článek 6

Práva a povinnosti nájemce

- 6.1. Pronajatý nebytový prostor je nájemce oprávněn užívat pouze v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to s péčí řádného hospodáře.
- 6.2. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu pouze se souhlasem pronajímatele.
- 6.3. Nájemce zodpovídá za řádné uzamykání a kódování budovy.
- 6.4. Nájemce je oprávněn v pronajatém nebytovém prostoru využívat rozvody ústředního vytápění, elektrické energie, připojení na internet.
- 6.5. Nájemce se zavazuje po dobu nájmu řádně a na vlastní náklad provádět běžnou údržbu a drobné opravy předmětu nájmu dle Nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu, v platném znění (**Příloha č. 3**). Nájemce je povinen písemně oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu provedení oprav nad rámec běžné údržby a umožnit mu provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Za období, během kterého budou opravy prováděny, má nájemce právo na snížení nájemného v případě, že mu bylo tímto omezeno užívání předmětu nájmu.
- 6.6. Pronajímatel zajišťuje předepsané pravidelné revize a ostatní úkony na technických zařízeních v předmětu nájmu. Jedná se především o revize: elektroinstalace, zabezpečovacího systému, hasicích přístrojů a požárních čidel. Revizi elektrických spotřebičů, počítačů, prodlužovacích šňůr apod. zajišťuje nájemce svým nákladem.
- 6.7. Nájemce odpovídá pronajímateli za všechny škody, které mu vzniknou v souvislosti s užíváním předmětu nájmu dle této smlouvy, a to i v důsledku činnosti jeho zaměstnanců nebo třetích osob, kterým umožnil do pronajatých nebytových prostor přístup. Dále odpovídá za případné vzniklé škody třetím osobám, za porušení obecně platných hygienických předpisů, předpisů o bezpečnosti a požární ochraně apod.
- 6.8. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli na požádání kdykoli přístup do nebytového prostoru. Při výkonu svého práva je však pronajímatel povinen konat tak, aby co možná nejvíce byla šetřena práva a chráněny zájmy nájemce.
- 6.9. Nájemce není oprávněn na předmětu nájmu provádět stavební ani jiné úpravy bez písemného souhlasu pronajímatele, který bude obsahovat způsob financování předmětných stavebních úprav.
- 6.10. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli nebo jím písemně pověřeným osobám vstup do nebytového prostoru za účelem kontroly předmětu nájmu, oprav nebo inventarizace majetku pronajímatele nebo dodržování smlouvy.

Článek 7

Práva a povinnosti pronajímatele

- 7.1. Pronajímatel (nebo jiná jím písemně pověřená osoba) je oprávněn provádět kontrolu předmětu nájmu, a to v běžných provozních hodinách nájemce, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, oprav nebo inventarizace majetku pronajímatele, jakož i zjišťování potřeby zajištění a vlastního provádění údržby, nutných oprav či provádění dalších potřebných činností souvisejících s uchováním předmětu nájmu ve stavu odpovídajícímu účelu této smlouvy.

- 7.2. Pronajímatel je povinen písemně informovat nájemce podle povahy věci s dostatečným předstihem o plánovaných opravách a úpravách nebytového prostoru, které omezí nebo přeruší činnost nájemce.

Článek 8

Závěrečná ustanovení

- 8.1. Otázky a skutečnosti touto smlouvou neupravené se řídí zákonem číslo 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
- 8.2. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze formou vzestupně číslovaných písemných dodatků opatřených podpisem obou smluvních stran.
- 8.3. Oprávněný zástupce Města Kuřim prohlašuje, že uzavření této nájemní smlouvy bylo projednáno a schváleno na schůzi Rady města Kuřimi dne 13. 11. 2024 pod číslem usnesení R/2024/0435.
- 8.4. Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž jeden obdrží nájemce a tři jsou určeny pro pronajímatele.
- 8.5. Tato smlouva je platná podpisem smluvních stran.
- 8.6. Zástupci smluvních stran po přečtení smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle a nebyla ujednána za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.
- 8.7. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek. Smluvní strany se dohodly, že celý text smlouvy bude v souladu se zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), uveřejněn v registru smluv. Smluvní strany se dále dohodly, že elektronický obraz smlouvy a metadata dle uvedeného zákona zašle k uveřejnění v registru smluv město Kuřim, a to nejpozději do 30 dnů od jejího uzavření.
- 8.8. Účinnost smlouvy nastává dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) dnem uveřejnění v registru smluv.
- 8.9. Smluvní strany prohlašují, že se podmínkami této smlouvy na základě vzájemné dohody řídily již ode dne podpisu této smlouvy a veškerá svá vzájemná plnění poskytnutá ode dne podpisu této smlouvy do dne nabytí účinnosti této smlouvy považují za plnění poskytnutá podle této smlouvy.

Přílohy:

Příloha č. 1 – Půdorys místnosti č. 8

Příloha č. 2 – Předávací protokol

Příloha č. 3 – Nařízení vlády č. 308/2015 Sb

V Kuřimi dne 13. 11. 2024

Pronajímatel:

Nájemce:

.....
Mgr. Ing. Drago Sukalovský
starosta

.....
Ing. Radim Světlík
jednatel