

NÁJEMNÍ SMLOUVA

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s § 2201 a násl.
zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „občanský zákoník“), uzavřeli:

Město Tišnov,

se sídlem nám. Míru 111, 666 01 Tišnov,
IČ: 00282707,
DIČ: CZ00282707,
zastoupené starostou města Bc. Jiřím Dospíšilem,

jako „pronajímatel“

a

Dallmayr Vending & Office, k.s.,

se sídlem Loretánské náměstí 109/3, 118 00 Praha 1 – Hradčany,
IČ: 26485524,
DIČ: CZ26485524,
zastoupená komplementářem **Dallmayr Management s.r.o.**, se sídlem Loretánské náměstí
109/3, 118 00 Praha 1 – Hradčany, zastoupená jednatelem společnosti René Sionem,

jako „nájemce“

dále jen „smluvní strany“

I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem:

- pozemku parc.č.st. 193, jehož součástí je budova č.p. 111,
- pozemku parc.č.st. 77/1, jehož součástí je budova č.p. 346,
- pozemku parc.č.st. 78/1, jehož součástí je budova č.p. 24,

(dále jen "nemovitosti"). Nemovitosti jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-venkov, na listu vlastnictví č. 1 pro obec a katastrálním území Tišnov.

II. Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu:

- část prostoru nemovitosti č.p. 111 uvedené v čl. I. této smlouvy o výměře cca 1 m² v chodbě v přízemí, dle Přílohy č. 1 této smlouvy,
- část prostoru nemovitosti č.p. 346 uvedené v čl. I. této smlouvy o výměře cca 1 m² v chodbě v přízemí v prostoru recepce, dle Přílohy č. 2 této smlouvy,
- část prostoru nemovitosti č.p. 24 uvedené v čl. I. této smlouvy o výměře cca 1 m² ve vstupní hale v přízemí, dle Přílohy č. 3 této smlouvy,

to vše za účelem umístění a provozování nápojových automatů (dále jen „pronajaté prostory“).

2. Nájemce má právo užívat i společné prostory budovy v rozsahu nezbytném pro řádný chod pronajatých prostor.

III. Doba nájmu

1. Nájem se zřizuje na **dobu neurčitou** od 1. 2. 2025.

2. Nájem lze ukončit:

a) **ze strany pronajímatele 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 nebo úhradou za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem této smlouvy,
- v případě, že nájemce užívá pronajaté prostory v rozporu s touto smlouvou,
- v případě, že nájemce neplní povinnosti plynoucí z této smlouvy,
- v případě, že nájemce nebo osoby, které s ním užívají pronajaté prostory, 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,

b) **oběma smluvními stranami v tříměsíční výpovědní lhůtě**, která začne běžet od 1. dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně,

c) **písemnou dohodou smluvních stran.**

3. Nájemce je povinen předat po ukončení nájmu pronajaté prostory pronajímateli nejpozději v den následující po ukončení nájmu v takovém stavu, v jakém jej do užívání převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení a případným úpravám schváleným pronajímatelem bez nároku na úhradu vložených nákladů, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Pro případ porušení této povinnosti sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 2.000 Kč za každý i započatý den neoprávněného užívání nebytového prostoru. Smluvní pokuta je splatná do sedmi dnů ode dne doručení písemné výzvy pronajímatele k úhradě příslušné částky smluvní pokuty na adresu nájemce.

IV.

Cena nájmu

1. **Nájemné** za pronajaté prostory se stanovuje dohodou smluvních stran v celkové **výši 7.200 Kč ročně za 3 automaty (2.400 Kč ročně za 1 automat)**. K ceně bude připočtena DPH dle platných právních předpisů.
2. **Nájemné** je splatné ve **čtvrtletních** splátkách po **1.800 Kč bez DPH** vždy do 15. dne prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí na základě faktury – daňového dokladu vystaveného pronajímatelem.
3. V případě prodlení s placením nájemného uhradí nájemce úroky z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
4. Smluvní strany ujednaly právo pronajímatele každoročně jednostranně upravit výši nájemného v závislosti na úředně vyhlášené inflaci měny, počínaje 1. 7. 2025.

V.

Služby spojené s nájmem

Nájemce se zavazuje vedle dohodnutého nájemného hradit veškeré náklady spojené s užíváním předmětu nájmu takto:

1. Smluvní strany se dohodly, že služby spojené s nájmem: dodávku vody, úklid prostoru kolem automatu, likvidaci odpadu, dodávku tepla a elektrické energie bude Pronajímatel Nájemci fakturovat paušální částkou ve **výši 13.680 Kč ročně za 3 automaty (4.560 Kč ročně za 1 automat)**. K ceně bude připočtena DPH dle platných právních předpisů.
2. **Služby spojené s nájmem** jsou splatné ve **čtvrtletních** splátkách po **3.420 Kč bez DPH** vždy do 15. dne prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí na základě faktury – daňového dokladu vystaveného pronajímatelem.
3. V případě prodlení s placením nájemného uhradí nájemce úroky z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
4. Smluvní strany ujednaly právo pronajímatele každoročně jednostranně upravit výši nájemného v závislosti na úředně vyhlášené inflaci měny, počínaje 1. 7. 2025.

VI.

Ostatní ujednání

1. Nájemce není oprávněn přenechat pronajaté prostory nebo jeho část do podnájmu nebo k bezplatnému užívání bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
2. Nájemce se zavazuje užívat pronajaté prostory výhradně ke smlouvou stanovenému účelu.
3. Nájemce se zavazuje zajistit na vlastní náklady provádění kontrol a revizí v termínech a způsobem předepsaným právními předpisy a příslušnými ČSN.
4. Nájemce se zavazuje při provozování činnosti v pronajatých prostorech dodržovat veškeré bezpečnostní, protipožární, hygienické a ostatní předpisy v oblasti životního prostředí a ochrany zdraví a majetku.
5. Nájemce se zavazuje neprovozovat v pronajatém prostoru činnost, která by narušovala dobré mravy, způsobovala nadměrný hluk či znečišťovala nebo jinak obtěžovala okolí.
6. Nájemce je povinen neodkladně hlásit pronajímateli všechny vážné závady pronajatých prostor a umožnit jejich odstranění.
7. Nájemce zodpovídá pronajímateli za veškerou škodu, která mu vznikne v souvislosti s užíváním pronajatých prostor, a to v důsledku jednání jeho klientů nebo třetích osob, kterým nájemce umožnil do pronajatých prostor přístup. Pronajímatel může vymáhat po nájemci náhradu škody v plné výši.
8. Pronajímatel neodpovídá za jakékoliv škody na majetku nájemce vneseného do prostoru a není povinen uzavírat v tomto smyslu žádné pojistné smlouvy.
9. Jakékoliv změny nebo stavební úpravy pronajatých prostor je nájemce oprávněn provádět jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a uzavření písemné dohody o finančním vypořádání nájemcem provedeného zhodnocení předmětu nájmu.

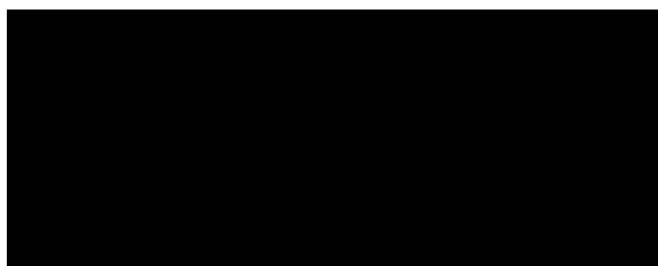
VII.

Závěrečná ustanovení

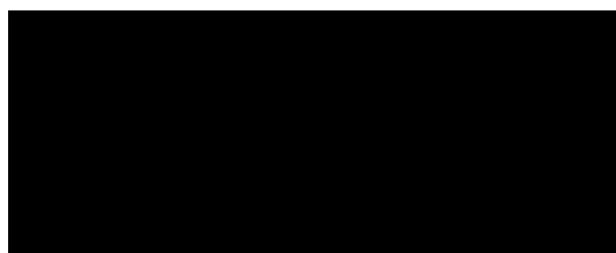
1. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
2. Obsah smlouvy lze měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran.
3. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, přičemž každá smluvní strana obdrží po jednom z nich.
4. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají svobodně, vážně, určitě, vědomi si právních následků spojených s jejím uzavřením.
5. Nájemce souhlasí se zveřejněním celého textu této smlouvy.
6. Uzavření této smlouvy bylo schváleno na schůzi Rady města Tišnova č. 3 konané dne 29. 1. 2025, usnesením č. RM/20/3/2025.
7. Součástí smlouvy jsou přílohy:
 - Příloha č. 1: Situační plánek objektu č.p. 111 - půdorys přízemí s vyznačením pronajatého prostoru,
 - Příloha č. 2: Situační plánek objektu č.p. 346 - půdorys přízemí s vyznačením pronajatého prostoru,
 - Příloha č. 3: Situační plánek objektu č.p. 24 - půdorys přízemí s vyznačením pronajatého prostoru

V Tišnově dne.....

V Tišnově dne

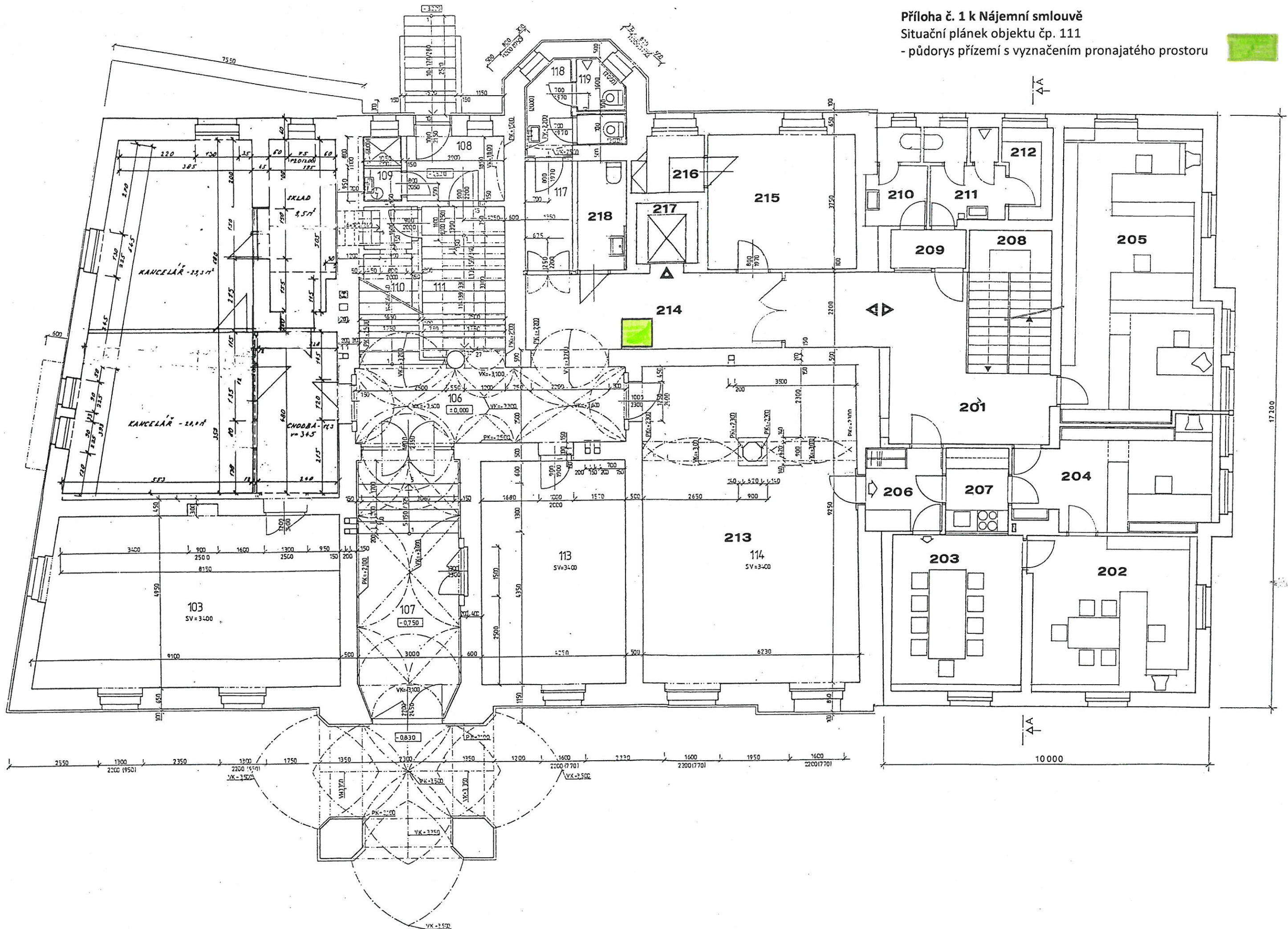


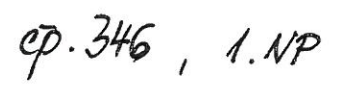
za pronajímatele
Bc. Jiří Dospíšil
starosta města



za nájemce
René Sion
jednatel společnosti

Příloha č. 1 k Nájemní smlouvě
 Situační plánek objektu čp. 111
 - půdorys přízemí s vyznačením pronajatého prostoru

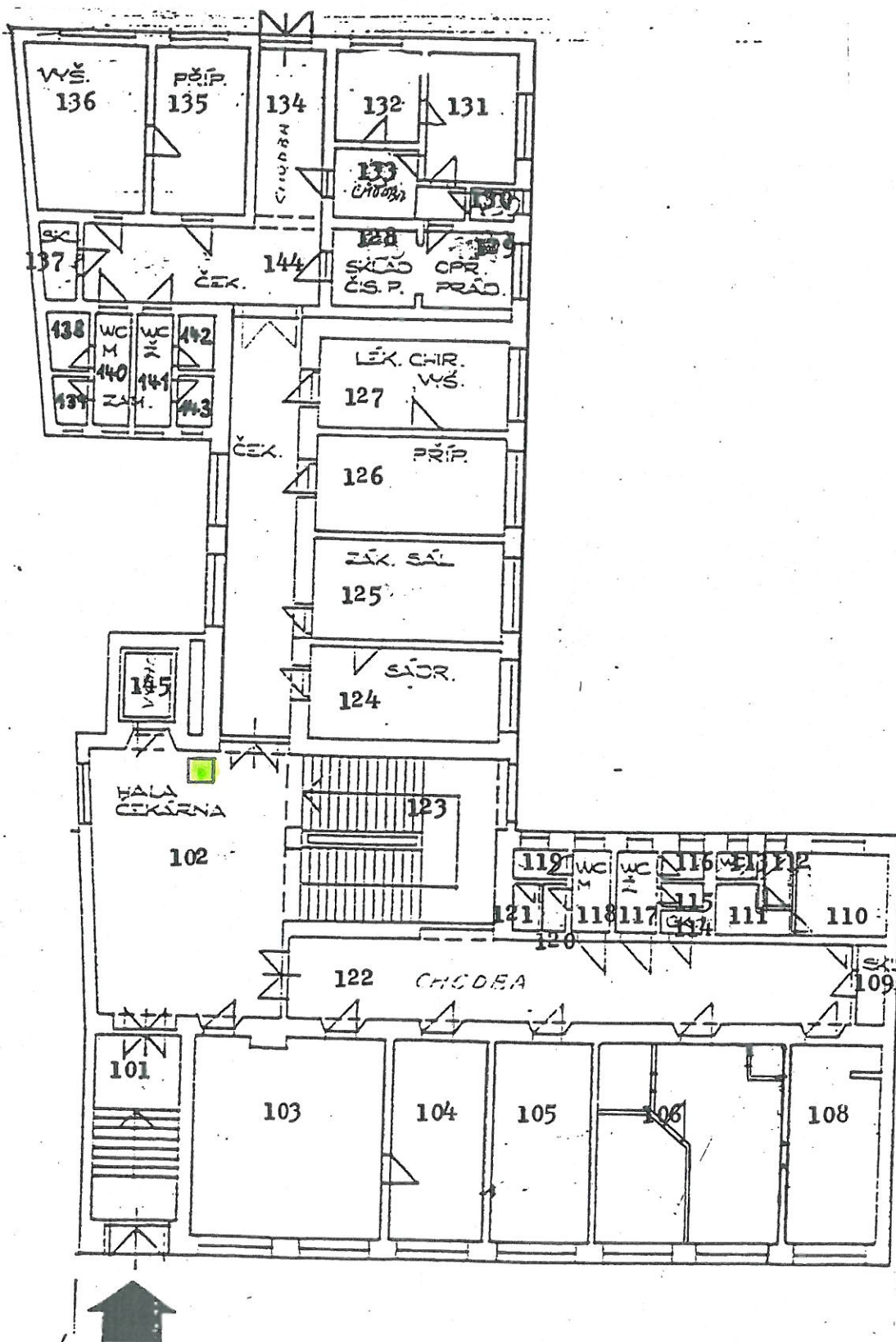




Příloha č. 3 k Nájemní smlouvě

Situační plánek objektu čp. 24

- půdorys přízemí s vyznačením pronajatého prostoru



POLIKLINIKA TIŠNC

1. NP - STÁVAJÍCÍ STAV