



S009P010VRYH

2025-SRM-S011-Ns-Še
2025/002946/SRM/OS

Nájemní smlouva,

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

1. město Blansko, zastoupené starostou Ing. Jiřím Crhou,

se sídlem nám. Svobody 32/3, 678 01 Blansko,

IČO: 00279943, DIČ: CZ00279943,

bankovní spojení:

č. účtu:

e-mail: epodatelna@blansko.cz

dále jen „pronajímatel“

a

2. EUROBIT REAL a.s., zastoupená

se sídlem Drahotice 23, 538 25 Nasavrky,

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, v oddíle B, vložce č. 3374.

IČO: 27443752, DIČ: CZ27443752

e-mail:

na straně „nájemce“

I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemků parc. č. st. 2428/2, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 22 m², parc. č. 1022/2, ostatní plocha, o výměře 91 m² a parc. č. 1022/6, ostatní plocha, o výměře 1.095 m² v k. ú. Blansko, které jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Blansko na listu vlastnictví města Blansko č. 10001 v obci a katastrálním území Blansko. Pronajímatel prohlašuje, že vlastnické právo k těmto pozemkům dosud nepozbyl.
2. Nájemce je vlastníkem stavby s č. p. 2126 - benzinové čerpací stanice na ulici Poříčí v Blansku, která se nachází na pozemku parc. č. st. 2428/2, zastavěná plocha a nádvoří, který ve vlastnictví města Blansko a na pozemku parc. č. st. 2428/1, zastavěná plocha a nádvoří, vše v k. ú. Blansko. Stavba je zapsána v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Blansko na listu vlastnictví číslo 6336 v obci a katastrálním území Blansko a prohlašuje, že vlastnické právo k této stavbě dosud nepozbyl.

II.

Předmět a účel nájmu

1. Předmětem nájmu, který je upraven touto smlouvou je pozemek parc. č. st. 2428/2, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 22 m² a části pozemků parc. č. 1022/2 a parc. č. 1022/6, oba ostatní plocha, o souhrnné výměře 1.112 m², celkem tedy pozemky o výměře 1.134 m² vše v k. ú. Blansko, které se nachází na ulici Poříčí v Blansku.
2. Pronajímatel přenechává touto smlouvou do nájmu nájemci za úplaty předmět nájmu, uvedený v článku II., odstavci 1. této smlouvy o celkové výměře 1.134 m², aby tento ve sjednané době užíval za účelem užívání a provozování benzinové čerpací stanice na ulici Poříčí v Blansku v souladu se všemi právními předpisy.

3. Nájemce předmět nájmu, uvedený v článku II., odst. 1 této smlouvy do nájmu k uvedenému účelu přijímá a zároveň prohlašuje, že se stavem předmětu nájmu seznámil a že předmět nájmu je způsobilý k účelu nájmu.
4. Smluvní strany se výslovně dohodly, že ustanovení § 2220 odst. 1 věta druhá za středníkem občanského zákoníku, týkající se vyrovnání za zhodnocení předmětu nájmu po skončení nájmu a ustanovení § 2234 občanského zákoníku, týkající se zadržení movitých věcí, **se nepoužije.**
5. Předmět nájmu je vyznačen ve snímku z katastrální mapy, která je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této Smlouvy.

III. Doba nájmu

1. Tato smlouva se sjednává **na dobu určitou**, a to počínaje dnem platnosti této smlouvy na dobu 5 let, s tím, že doba platnosti a účinnosti této smlouvy se automaticky a opakovaně prodlužuje vždy o dalších 5 let za stejných podmínek, pokud pronajímatel do jednoho měsíce před uplynutím nájemní doby písemně neoznámí nájemci, že na dalším prodloužení nájmu nemá zájem.
2. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni tuto smlouvu vypovědět před uplynutím sjednané doby nájmu pouze z důvodů a za podmínek stanovených v § 2308 až § 2310 Občanského zákoníku. Výpovědní doba je tříměsíční a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
3. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni tuto smlouvu ukončit i bez výpovědní doby v souladu s ustanovením § 2226 až § 2228 a § 2232 Občanského zákoníku.
4. Tato smlouva může být rovněž ukončena písemnou dohodou obou smluvních stran.
5. V případě ukončení nájmu se nájemce zavazuje předat pronajímateli předmět nájmu nejpozději do 1 měsíce ode dne jeho skočení. Pronajímatel se zavazuje vrátit nájemci případný přeplatek na nájemném v aliquotní výši do 30 (slovy: třiceti) dnů ode dne předání předmětu nájmu pronajímateli.
6. V případě, že nájemce, ač upomenut, nezaplatil splatné nájemné ani v náhradním termínu, stanoveném pronajímatelem v zaslané upomínce, může být nájem ukončen písemnou výpovědí doručenou nájemci s měsíční výpovědní dobou, která začíná běžet první den měsíce následujícího po doručení výpovědi nájemci. Upomínka musí být zaslána do datové schránky nájemce a na jeho e-mail uvedený v záhlaví této smlouvy, přičemž náhradní termín zaplacení nájemného nesmí být kratší, než 30 dní ode dne doručení upomínky do datové schránky nájemce.

IV. Nájemné

1. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli dohodnuté nájemné ve výši **284.673 Kč/rok**, slovy: **dvě stě osmdesát čtyři tisíc šest set sedmdesát tři korun českých ročně.**
2. První splátka nájemného **je vzhledem k faktickému užívání předmětu nájmu dohodnuta za období celého roku 2025 a činí dle čl. IV, odst. 1 nájemné ve výši 284.673 Kč/rok.**
3. **Roční nájemné je splatné jednorázově vždy k 30. červnu kalendářního roku na příslušný rok** na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Za datum úhrady se považuje den připsání částky nájemného na bankovní účet pronajímatele.

4. Pro případ prodlení nájemce s úhradou nájemného zaplatí nájemce pronajímateli úrok z prodlení, pro jehož výši platí nařízení vlády č. 351/2013 Sb., v případě změny předpisů zaplatí nájemce pronajímateli úrok z prodlení ve výši dle platné a účinné právní úpravy.
5. **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 tak, že novou výši ročního nájemného pronajímatel oznámí nájemci do jeho datové schránky a na e-mail uvedený v záhlaví této smlouvy. 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. **V případě, že písemné oznámení bude obsahovat nesprávné stanovení výše nájemného v souvislosti s jeho navýšením o příslušnou míru inflace, je nájemce oprávněn bezodkladně nesprávnost namítnout písemným oznámením do datové schránky pronajímatele a do jeho e-mailu uvedeného v záhlaví této smlouvy.** Pronajímatel a nájemce se dohodli, že o této změně nájemného nebude sepsován dodatek k nájemní smlouvě.

6. Nájem dle této smlouvy je nájmem vybrané nemovité věci a 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 uhradit.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce se zavazuje:

- a) užívat předmět nájmu řádně a výhradně ke sjednanému účelu a nakládat s ním tak, aby nedocházelo k poškození a zhoršení jeho kvality. V opačném případě nájemce odpovídá pronajímateli za veškeré škody vzniklé v souvislosti s porušením této povinnosti,
- b) udržovat pořádek a čistotu v okolí předmětu nájmu, udržovat travnaté plochy pravidelným sečením trávy, v zimních měsících zajistit bezpečný průjezd, to vše na vlastní náklady a neznečišťovat okolí vytvářením skládek různého odpadu,
- c) provádět jakékoliv změny na předmětu nájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a v souladu s právními předpisy. Vznikne-li pronajímateli v důsledku neoprávněných zásahů do předmětu nájmu škoda, odpovídá za ni nájemce podle příslušných ustanovení Občanského zákoníku,
- d) předat po skončení doby nájmu předmět nájmu v původním stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, to včetně travnatých a ostatních ploch, řádně vyklizený, bez nároku na případné vypořádání,
- e) V případě nesplnění této povinnosti ve stanovené lhůtě, je nájemce povinen uhradit pronajímateli v plné výši náklady, které vyklizením předmětu nájmu a odstraněním případně zbudovaných zařízení, staveb, oplocení, úprav, instalací apod., pronajímateli vzniknou, a to na základě faktury zaslané pronajímatelem nájemci,

- f) předat předmět nájmu po skončení doby nájmu pověřenému odpovědnému zástupci pronajímatele fakticky a protokolárně. K předání předmětu nájmu se zavazuje nájemce vyzvat pronajímatele, a to nejpozději v termínu do 30 dnů po skončení nájmu.

2. Nájemce není oprávněn:

- a) přenechat předmět nájmu uvedený v čl. II., odst. 1. této smlouvy nebo jeho část bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele do podnájmu nebo užívání jinému, kromě smluvních provozovatelů čerpací stanice,
- b) budovat na předmětu nájmu trvalé i dočasné stavby a vysazovat trvalé porosty, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

3. Nájemce bere na vědomí:

- a) že pronajímatel nenese odpovědnost za škody, které vzniknou v důsledku živelných pohrom či činností třetích osob na majetku nájemce,
4. Smluvní strany berou na vědomí, že v souladu s § 3056 Občanského zákoníku má pronajímatel ke stavbě uvedené v čl. I. odst. 2. této smlouvy předkupní právo a nájemce má předkupní právo k pozemku parc. č. st. 2428/2, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 22 m². Nebudou-li smluvní strany předkupní právo realizovat, je nájemce povinen oznámit pronajímateli nového vlastníka stavby v dostatečném předstihu a informovat tohoto nového vlastníka, že je povinen požádat město Blansko o uzavření obdobné nájemní smlouvy.

VI.

Smluvní pokuta

1. Smluvní strany si ujednaly pro případ neplnění či porušení závazků a povinností nájemce, uvedených v článku V., odstavci 1. a v článku V., odstavci 2. této smlouvy, smluvní pokutu ve výši 30.000 Kč, slovy: třicet tisíc korun českých, kterou je povinen nájemce zaplatit pronajímateli za každý jednotlivý případ porušení ustanovení této smlouvy pouze v případě, že nájemce, ač pronajímatelem upomenut, neodstraní závadný stav ani do 30 dnů ode dne doručení upomínky k odstranění závadného stavu. Taková upomínka musí být zaslána do datové schránky nájemce a na jeho e-mail uvedený v záhlaví této smlouvy.
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, zasláné nájemci**. 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. Vedle smluvní pokuty se tak lze souběžně domáhat i náhrady škody v celém rozsahu.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti vložení do registru smluv.
2. 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 města Blansko od 04. 02. 2025 do 20. 02. 2025. Přenechání předmětu nájmu do nájmu a tato smlouva byla schválena na 63. schůzi Rady města Blansko dne 15. 04. 2025, usnesením č. 21, nadpoloviční většinou hlasů všech členů rady města.

3. Vztahy touto smlouvou neupravené se řídí Občanským zákoníkem.
4. Tuto smlouvu lze upravit, změnit nebo doplnit pouze písemnými číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
5. Práva a povinnosti smluvních stran vyplývající z této smlouvy přechází na právní nástupce smluvních stran. Smluvní strany jsou povinny svého právního nástupce informovat o právech a povinnostech vyplývajících z této smlouvy. Žádná ze smluvních stran však není oprávněna bez souhlasu druhé strany postoupit tuto smlouvu nebo pohledávky za druhou stranou z ní plynoucí na třetí osobu.
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 vyhotoveních, z nichž nájemce obdrží jedno vyhotovení a pronajímatel dvě vyhotovení.

V Blansku dne 28-04-2025

Pronajímatel:



město Blansko
Ing. Jiří Crha
starosta

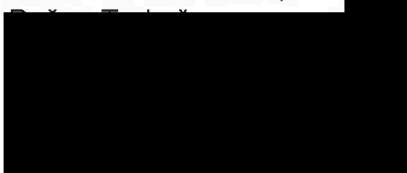
V Blansku dne

2.5.2025

Nájemce:



EUROBIT REAL a.s.,



Předmět nájmu – pozemky parc. č. st. 2428/2, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 22 m² a části pozemků parc. č. 1022/2 a parc. č. 1022/6, oba ostatní plocha, o souhrnné výměře 1.112 m², celkem tedy pozemky o výměře 1.134 m² vše v k. ú. Blansko.

