

Smlouva o nájmu nebytových prostor

ev. č. ÚGN: O/25/799/00

uzavřená na základě § 2201 a následujících z. č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník

Ústav geoniky AV ČR, v. v. i.

Studentská 1768

708 00 Ostrava-Poruba

IČO: 68145535

DIČ: CZ68145535

Zastoupen: Ing. Josefem Foldynou, CSc., ředitelem

Bankovní spojení: Česká národní banka, pobočka Ostrava

číslo účtu: 10427761/0710

(dále jako "pronajímatel")

a

S.M.K., a.s.

se sídlem: Skalní mlýn 96, 678 01 Blansko

IČO: 49432036 DIČ: CZ49432036

Zastoupená: Zdeňkem Kozmanem, ředitelem společnosti

Zapsána v Obchodním rejstříku u Krajského obchodního soudu v Brně, oddíl B, vložka 1081

(dále jako "nájemce")

I. Předmět pronájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem objektu s č. e. 65 stojícího na parcele č. 546 v katastrálním území Těchov, okres Blansko, zapsaného v listu vlastnictví č. 387 a prohlašuje, že je oprávněn zavazovat se v rozsahu této smlouvy.
2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání přízemní prostory objektu, popsaného v bodě 1. o celkové rozloze 49 m².
3. Pronajímatel prohlašuje, že prostory jsou způsobilé k řádnému užívání a nic nebrání k plnění této smlouvy.
4. Prostory budou využívány nájemcem k tomuto účelu:
 - prodej suvenýrů a upomínkových předmětů
 - prodej regionálních výrobků místních dodavatelů
 - infokoutek o Moravském krasu
 - veřejné připojení k internetu zdarma
 - organizace výletů do Moravského krasu pro skupiny i jednotlivce.

Nájemce může měnit předmět nájmu jen po předběžném projednání s pronajímatelem a s jeho písemným souhlasem.

II. Doba nájmu

1. Nájem se uzavírá od 1.7.2025 na dobu neurčitou. Výpovědní lhůta je 12 měsíců ode dne doručení oběma smluvním stranám.
2. Nájemce je povinen vyklidit prostory užívané na základě této smlouvy do 30 dnů od data platného ukončení nájemní smlouvy, nebude-li sjednáno jinak. Pokud nájemce nevyklidí

Ústav geoniky AV ČR, v. v. i.

č.j.: ÚGN/2025/

Datum doručení: 11.6.2025

Listů: 5 /Příloh: 1

35.0

Stránka 1 z 4

S-UGN-2025-0202



prostory ve sjednané lhůtě, je pronajímatel oprávněn předmětné prostory vyklidit na náklady nájemce.

3. Nájemce bere na vědomí, že na pronajatý objekt je vznesen restituční nárok a v případě pravomocného rozhodnutí soudu o navrácení objektu původnímu majiteli doba nájmu končí dnem uvedeným v rozsudku, a to bez náhrady. Finanční vypořádání pak proběhne k tomuto datu.

III. Cena a způsob placení

1. Nájemné je touto smlouvou sjednáváno dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem následovně: nájemce platí pronajímateli nájemné ve výši 102 000,- Kč ročně, a to ve dvou rovnoměrných splátkách, které jsou splatné do 30. 6. a 30. 9. každého roku pronájmu.
2. Nájemné bude hrazeno na základě faktury vystavené pronajímatelem. Na faktuře musí být vždy uveden účel platby a číslo účtu, na který má být faktura uhrazena. Faktura bude odeslána v elektronické podobě na adresu info@skalnimlyn.cz, nemusí být opatřena elektronickým podpisem.
3. Nezaplatí-li nájemce pronajímateli nájemné včas a v předepsané výši, je v prodlení a pronajímatel je oprávněn účtovat mu smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
4. Nájemce je povinen sjednat odběr elektrické energie na své jméno a tyto náklady hradit ze svých prostředků.
5. Pronajímatel může jednostranně zvýšit nájemné úměrně výši inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem s tím, že za základ bude považována výše nájemného ke dni podpisu této smlouvy, nebo ke dni podpisu posledního dodatku ke smlouvě o změně výše nájmu. Zvýšení nájemného je pronajímatel oprávněn provést vždy od následujícího měsíce po projednání zvýšení a jeho oznámení nájemci, přičemž toto bude provedeno dodatkem ke smlouvě o změně výše nájmu a doručeno nájemci minimálně 30 dnů před jejím uplatněním.

IV. Povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen předat nájemci prostory ve stavu způsobilém k řádnému užívání a zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním pronajatých prostor.
2. Pronajímatel řádně a včas zajistí odstranění takových překážek, které mohou vést k jinému než řádnému užívání prostor nájemcem pro účely plnění této smlouvy. Znění předchozí věty se stejně tak váže i na odstranění překážek, které svou povahou prostor způsobilých k užívání vytvoří prostory nezpůsobilé.
3. Pronajímatel je povinen odstranit závady bránící řádnému užívání prostor, nebo jimiž je výkon nájemcova práva ohrožen, a to bez zbytečného odkladu od doby, kdy se o této skutečnosti dozvěděl. Pokud tak neučiní, a toto na svůj náklad v nezbytně nutné míře zajistí nájemce vlastními prostředky, je povinen na jeho výzvu doručitou nejpozději do šesti měsíců od data doručení této výzvy vypořádat náklady s tím spojené.

V. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce hradí drobné opravy související s užíváním prostor a náklady spojené s běžnou údržbou.
2. Smluvní strany se dohodly, že pro vymezení drobných úprav a běžné údržby se analogicky použije vládní nařízení č. 258/95 Sb. s tím, že podle výše nákladů se za drobné opravy považují i další opravy, které nepřesahují částku 2 000,- Kč pro jednotlivé případy oprav a 10 000,- Kč součtově za jeden kalendářní rok.
3. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli, aby v případě vzniku odstranil závady bránící řádnému užívání prostor, nebo jimiž je výkon nájemcova práva ohrožen. V případě, že pronajímatel tyto překážky bez zbytečného odkladu po upozornění nájemcem neodstraní, má nájemce možnost tyto překážky v nezbytné míře odstranit na svůj náklad a do šesti měsíců výdaje s tím spojené uplatnit u pronajímatele.
4. Nájemce jednou ročně, vždy k 30. listopadu běžného roku, na základě výkazu o spotřebě el. energie přeúčtuje 1/2 nákladů na el. energii pronajímateli. Spotřebu el. energie doloží nájemce kopií faktury.
5. Nájemce jednou ročně, vždy k 30. listopadu běžného roku, vyfakturuje vodné a stočné v ceně 95,- Kč/ m3 včetně DPH dle stavu vodoměru.
6. Nájemce se zavazuje udržovat travnatou plochu sečením podle potřeby. Za tuto činnost jednou ročně, vždy k 30. listopadu běžného roku, vyfakturuje údržbu zeleně a to paušálem 4 000,- Kč bez DPH za rok. K ceně bude připočítáno DPH dle platných právních předpisů.

VI. Převzetí a předání prostor do nájmu

1. Nájemce se seznámil se stavem pronajímaných prostor a stvrzuje, že prostory odpovídají skutečnostem uvedeným v této nájemní smlouvě. Po skončení nájmu odevzdá nájemce pronajímateli prostory ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
2. Jakékoliv stavební a jiné úpravy v objektu, které mění charakter pronajatých prostor jsou povoleny jen s písemným souhlasem pronajímatele.
3. V případě skončení nájmu předá nájemce prostory ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak.

VII. Podnájem a přechod nájmu

1. Pronajaté prostory nebo jejich část lze jinému nájemci přenechat do podnájmu jen s písemným souhlasem pronajímatele, a jen ke stejnému nebo podobnému účelu, ke kterému byly pronajaty prvním nájemci.

VIII. Závěrečná ustanovení

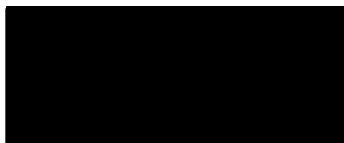
1. Účastníci si smlouvu přečetli, s jejím obsahem bezvýhradně souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy, které tímto připojují. Smlouva je uzavírána na základě jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek. V ostatním se smlouva řídí Občanským zákoníkem.

2. Nájemce je povinen dodržovat veškeré bezpečnostní a požární předpisy, vyplývající z platných zákonů a vyhlášek, včetně povinných revizí.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu a každá ze smluvních stran obdrží po jednom výtisku.
4. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran, schválením Dozorčí radou.
5. Smlouva nabývá účinnosti okamžikem zveřejnění v Registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2012 Sb., O zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv, v platném znění. Smluvní strany podpisem této smlouvy dávají souhlas k jejímu uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv, v platném znění (zákon o registru smluv). Pro účely jejího uveřejnění nepovažují smluvní strany nic z obsahu této smlouvy ani z metadat k ní se vážících za vyloučené z uveřejnění. Smluvní strany se vzájemně dohodly, že k uveřejnění smlouvy se zavazuje Ústav geoniky AV ČR, v. v. i.

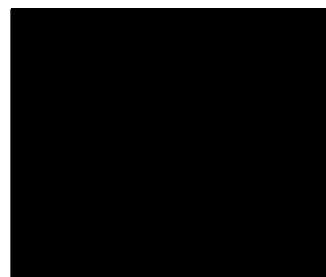
V Ostravě dne: 11. 6. 2025

V Blansku dne: 5. 6. 2025

Pronajímatel



Nájemce



Schváleno dozorčí radou dne: 29.5. 2025

Výsledek hlasování členů Dozorčí rady ÚGN o návrhu usnesení

předloženém paní místopředsedkyní DR Ing. Lenkou Jaskulovou k hlasování per rollam (25/05), které se týká souhlasu s uzavřením *Smlouvy o nájmu nebytových prostor* mezi ÚGN a S.M.K. ohledně pronájmu části budovy Salmovka v okrese Blansko. Pronajímané přízemní prostory budou nájemcem využívány především k prodeji suvenýrů a upomínkových předmětů. Smlouva se uzavírá od 1. července 2025 na dobu neurčitou. Jedná se o nástupnickou smlouvu, která byla aktualizována a doplněná o inflační doložku.

Návrh usnesení:

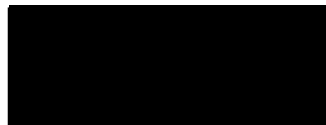
DR souhlasí s uzavřením Smlouvy o nájmu nebytových prostor mezi ÚGN a S.M.K. ohledně pronájmu části budovy Salmovka v okrese Blansko.

O návrhu DR hlasovala per rollam takto:

Pro návrh	4 hlasy
Proti návrhu	0 hlasů
Zdrželo se hlasování	1 hlas
Návrh usnesení byl	P Ř I J A T

Tento záznam bude v souladu s Jednacím řádem DR připojen k zápisu z nejbližšího řádného zasedání DR.

V Ostravě dne 29. května 2025



Ing. Jiří Starý, Ph.D.

tajemník DR