



## Nájemní smlouva

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku ve smyslu ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, mezi těmito smluvními stranami:

### 1. město Rosice

se sídlem Palackého nám. 13, 665 01 Rosice  
zastoupené starostkou města Mgr. Andreou Trojanovou  
IČ: 00282481  
DIČ: CZ00282481  
na straně jedné jako pronajímatel  
(dále jen „pronajímatel“)

a

### 2. AUDIAM VK s.r.o.

se sídlem Fügnerova 539, 665 01 Rosice  
IČ: 22161805  
DIČ: CZ22161805  
zapsána v OR vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 141494  
zastoupena jednatelem [REDACTED]  
na straně druhé jako nájemce  
(dále jen „nájemce“)

takto:

## I.

### Prohlášení vlastníka

- 1) Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemku **parc. č. 127/13** v k.ú. Rosice u Brna o výměře 1297 m<sup>2</sup>, ostatní plocha s využitím jako manipulační plocha, vedeného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno – venkov, na LV č. 10001 pro katastrální území Rosice u Brna a pro obec Rosice.
- 2) Na pozemku parc. č. 127/13 se jako příslušenství nachází movitá stavba plechového skladu evidovaná v majetku města Rosice jako „plechový sklad (areál Thermona)“.

## II.

### Předmět nájmu

- 1) Pronajímatel na základě této smlouvy přenechává k užívání nájemci movitou věc „stavbu plechového skladu“, umístěnou na pozemku parc. č. 127/13 v k.ú. Rosice u Brna o celkové výměře předmětné stavby 112 m<sup>2</sup> (16 m x 7 m) s přístupem z ulice Tyršova č.p. 72 (dále také „předmět nájmu“).
- 2) Nedílnou součástí této smlouvy je mapový zakres s lokací předmětu nájmu.
- 3) Nájemce tento vymezený podnikatelský prostor do svého užívání přijímá a přebírá a zavazuje se za jeho užívání platit dohodnuté nájemné a související platby.

### III. Účel nájmu

- 1) Nájemce se zavazuje užívat pronajímané prostory výlučně jako skladovací prostory. K jinému účelu může nájemce prostory užívat jen po předchozí dohodě s pronajímatelem, učiněné ve formě písemného dodatku k této smlouvě.

### IV. Doba nájmu a ukončení nájmu

- 1) Nájem se sjednává na **dobu neurčitou**, a to s účinností **od 01.06.2026**.
- 2) Smlouvu lze oboustranně vypovědět v šestiměsíční výpovědní lhůtě, plynoucí ode dne následujícího po dni doručení výpovědi druhé smluvní straně. Smlouvu je možné ukončit i písemnou dohodou smluvních stran.

### V. Nájemné a služby

- 1) Pronajímatel a nájemce se dohodli, že výše nájemného bude v souladu s rozhodnutím Rady města Rosice činit **450 Kč za jeden m<sup>2</sup> a kalendářní rok**. Nájemné je splatné v pravidelných čtvrtletních splátkách ve finanční výši 12.600 Kč, vždy do 25. dne prvního měsíce v příslušném kalendářním čtvrtletí. K nájemnému bude připočtena DPH dle platných právních předpisů.
- 2) Pronajímatel a nájemce se dohodli, že nájemce bude hradit spotřebu elektrické energie dle stavu odběru na instalovaném podružném měřidle.
- 3) Vyúčtování úhrady za službu - dodávky elektrické energie, bude pronajímatelem prováděno na základě průběžného zúčtování dle fakturace dodavatelů elektrické energie.
- 4) Nájemné a platbu za službu bude nájemce platit na základě vystaveného daňového dokladu bezhotovostním převodem na účet pronajímatele vedený u Komerční banky, a.s. č. 43-3621880227/0100.

### VI. Práva a povinnosti smluvních stran

- 1) Nájemce se zavazuje udržovat pronajaté prostory v řádném stavu a je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním pronajatých prostor. Bez písemného souhlasu pronajímatele není nájemce oprávněn provádět změny a úpravy pronajatých prostor.
- 2) Nájemce se zavazuje bezodkladně informovat pronajímatele o potřebě oprav a poruchách v pronajatých prostorách, jinak odpovídá za škodu vzniklou pronajímateli v důsledku nedodržení této povinnosti.
- 3) Pronajímatel neručí nájemci za ztrátu či poškození zařízení a věcí nájemce umístěných v pronajatých prostorech.
- 4) Veškeré náklady na elektronickou a fyzickou ochranu předmětu nájmu, respektive věcí v něm uskladněných, si bude zajišťovat a hradit sám nájemce.
- 5) Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá v pronajatých prostorách nájemce. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat dodržování platných předpisů v pronajatých prostorách.

- 6) Nájemce bere na vědomí, že bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nesmí pronajaté prostory přenechat k užívání třetí osobě, a to ani zčásti.
- 7) Po skončení nájemního vztahu, vyplývajícího z této smlouvy, je nájemce povinen vrátit předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

## VI.

### Předání předmětu nájmu

- 1) K faktickému předání předmětu nájmu dojde dne 01.06.2026, kdy budou za pronajímatele přítomni pracovníci technické správy a nájemce.

## VI.

### Ostatní ujednání

- 1) Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajímaných prostor znám, a potvrzuje, že jsou ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy.
- 2) Jakékoliv změny této smlouvy jsou možné pouze formou číslovaných, písemných dodatků, uzavřených na základě dohody obou smluvních stran.
- 3) Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými občanskoprávními předpisy.
- 4) Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou. Dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném znění, podléhá tato smlouva uveřejnění v registru smluv, kdy uveřejněním se stává účinnou. Uveřejnění této smlouvy po jejím podpisu v registru smluv zajistí pronajímatel.
- 5) Oprávněný zástupce města prohlašuje, že záměr města Rosice pronajmout předmětný podnikatelský prostor byl zveřejněn v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, vyvěšením na úřední desce v době od 03.02.2026 do 19.02.2026 a že podmínky této smlouvy byly projednány a schváleny na schůzi Rady města Rosice dne 02.03.2026 usnesením č. RM/2026/86/11.
- 6) Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních.
- 7) Strany této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem a že smlouva byla sepsána na základě jejich vážné a svobodné vůle, na důkaz čehož se vlastnoručně podepisují.

V Rosicích dne 4.3.2026.....

V Rosicích dne 6.3.2026.....



