



MURSP00FUDYS

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. Wellmade s.r.o.

se sídlem Lidická 700/19, Veveří, 602 00 Brno
IČ: 09689851
DIČ: CZ09689851
zapsána v OR vedeného Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 120282
zastoupena jednatelem [REDACTED]
na straně druhé jako nájemce
(dále jen „nájemce“)

takto:

I.

Prohlášení vlastníka

- 1) Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemku **parc. č. st. 7/3** v k.ú. Rosice u Brna o výměře 413 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 72, jiná stavba. Pozemek parc. č. st. 7/3, včetně jeho součástí, je veden u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – venkov, na LV č. 10001 pro katastrální území Rosice u Brna a pro obec Rosice.

II.

Předmět nájmu

- 1) Pronajímatel na základě této smlouvy přenechává k užívání nájemci podnikatelské prostory ve 2. NP budovy č.p. 72, jiná stavba, jež je součástí pozemku parc. č. st. 7/3 v k.ú. Rosice u Brna, o celkové výměře podnikatelských prostor 85 m² (dále také „předmět nájmu“).
- 2) Nedílnou součástí této smlouvy jsou mapové zákresy č. 1 a č. 2 s vyznačením předmětu nájmu.
- 3) Nájemce takto vymezené podnikatelské prostory do svého užívání přijímá a přebírá a zavazuje se za jejich užívání platit dohodnuté nájemné a související platby.

III.

Účel nájmu

- 1) Nájemce se zavazuje užívat pronajímané prostory výlučně jako kancelářské prostory, včetně distribuce elektrosoučástek. 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 **1.200 Kč za jeden m² a kalendářní rok**. Nájemné je splatné v pravidelných měsíčních splátkách ve finanční výši 8.500 Kč, vždy do 25. dne v příslušném kalendářním měsíci. K nájemnému bude připočtena DPH dle platných právních předpisů.
- 2) Pronajímatel a nájemce se dohodli, že nájemce bude hradit platby za služby spojené s nájmem podnikatelských prostor, tj. za spotřebu elektrické energie, plynu, vody a za stočné, formou měsíčních záloh ve výši 5.500 Kč.
- 3) Vyúčtování úhrady za služby - dodávky elektrické energie, plynu, vody a stočného bude pronajímatelem prováděno dle stavu odběru na instalovaných podružných měřidlech a na základě fakturace dodavatelů příslušných služeb.
- 4) Písemné vyúčtování nákladů za služby za kalendářní rok zašle pronajímatel nájemci vždy po skončení kalendářního roku. Doplatky nebo přeplatky podle vyúčtovaných záloh jsou splatné do 15 dnů ode dne doručení vyúčtování dle skutečných nákladů.
- 5) Nájemné a platby za služby v celkové měsíční výši 14.000 Kč 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 prostorách.
- 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.

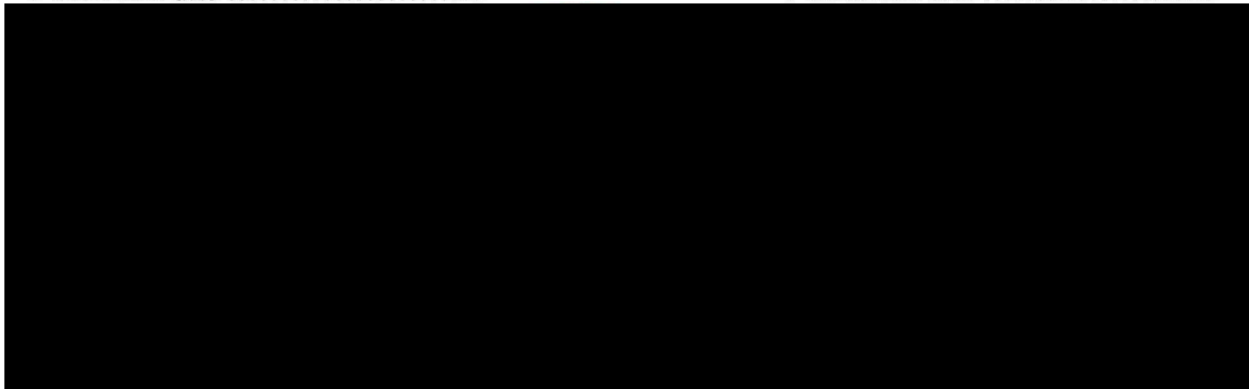
VI.

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 předmětné podnikatelské prostory 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 23.03.2026 usnesením č. RM/2026/87/26.
- 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 27.03.2026

V Rosicích dne 30.3.2026



PRÍLOHA č. 1



