

Smlouva o nájmu nádvoří č. 2608

uzavřená podle ustanovení § 2302 a následujících ve spojení s ustanoveními § 2201 a následujícími a dále podle ustanovení § 1746 odst. (2), vše podle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, mezi stranami:

Město Moravské Budějovice

náměstí Míru 31, 676 02 Moravské Budějovice;

IČO: 00289931;

DIČ: CZ00289931;

obec v záležitosti uzavření této smlouvy zastupuje: MAME Moravské Budějovice, s.r.o., Tovačovského sady 98, 676 02 Moravské Budějovice, IČO 25570161, zápis v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně oddíl C vložka 34189; obchodní společnost v záležitosti uzavření této smlouvy zastupuje Jiří Kučera, jednatel; smluvní zastoupení obce obchodní společností v záležitosti uzavření této smlouvy je mezi obcí a obchodní společností ujednáno Mandátní smlouvou č. 2/2000 uzavřenou dne 1. února 2000 aktuálně platnou a účinnou ve znění všech dodatků k ní, jak je uveřejněno prostřednictvím registru smluv podle příslušných ustanovení zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv;

(dále jen „Pronajímatel“)

a

Květa Krejčová

bydliště ve smyslu ustanovení § 80 občanského zákoníku: K Hoře 1141, 676 02 Moravské Budějovice;

sídlo ve smyslu ustanovení § 429 občanského zákoníku: K Hoře 1141, 676 02 Moravské Budějovice;

IČO: 88145115;

DIČ podle daňového řádu: CZ7762062770;

údaj o zápisu v živnostenském rejstříku: úřadem příslušným podle § 71 odst. (2) živnostenského zákona je Městský úřad Moravské Budějovice;

(dále jen „Nájemce“)

Preamble

Výše uvedené smluvní strany, které jsou plně svéprávné a způsobilé k právnímu jednání, konají toto právní jednání a projevují vůli zřídit mezi sebou závazek, tedy uzavírají tuto Smlouvu o nájmu nádvoří (dále jen „Smlouva“) s níže uvedeným obsahem. Strany rovněž tak projevují vůli být vázány a řídit se obsahem Smlouvy. Smluvní strany tímto po vzájemné dohodě volí pro své právní jednání, tj. pro uzavření Smlouvy, písemnou formu.

Mezi smluvními stranami se výslovně ujednává, že v právním styku stran podle Smlouvy se nepřihlíží k obchodním zvyklostem zachovávaným obecně, anebo v daném odvětví. V důsledku tohoto ujednání tudíž obchodní zvyklost nemá přednost před ustanovením zákona.

Uzavření Smlouvy mezi dvěma výše uvedenými smluvními stranami je projevem vůle smluvních stran směřujícím ke vzniku Smlouvy, která je členěna do dvou částí – Část A Smlouvy a Část B Smlouvy.

Část A Smlouvy uzavřená v rozsahu Článku I až Článku VII je smluvním vztahem mezi stranami Smlouvy týkající se nájmu nádvoří. Tato část Smlouvy se řídí ustanoveními § 2302 a následujícími ve spojení s ustanoveními § 2201 a následujícími občanského zákoníku.

Část B Smlouvy uzavřená v rozsahu Článku VIII až Článku X je smluvním vztahem mezi stranami Smlouvy a obsahuje Ostatní ustanovení a Závěrečná ustanovení.

Část A Smlouvy

Článek I

Prohlášení Pronajímatele

Pronajímatel prohlašuje, že je až dosud výlučným vlastníkem pozemku parcelní číslo st. 83, jehož součástí je víceúčelová stavba číslo popisné 60 s adresním místem Moravské Budějovice, Purcnerova 60; pozemek je v katastru nemovitostí zapsán na LV číslo 1001, obec Moravské Budějovice, katastrální území Moravské Budějovice.

Článek II

Předmět nájmu a účel nájmu

Předmětem nájmu je prostor určený k podnikání o celkové výměře 74,80 m² situovaný ve dvorním traktu stavby číslo popisné 60 (dále jen „Předmět nájmu“).

Nájemce je povinen strpět omezení v užívání věci pramenící ze skutečnosti, že výše uvedený prostor bude sloužit jako přístup do městského bytu. Nájemce se zavazuje přes pronajatý prostor zajistit do bytové jednotky, umístěné ve dvorním traktu, přístup nájemci bytové jednotky.

Předmět nájmu je bez vybavení movitými věcmi.

Článek III

Předmět Smlouvy

Pronajímatel přenechává touto Smlouvou za úplaty Nájemci Předmět nájmu, jak je specifikován v Článku II Smlouvy, aby jej Nájemce ve sjednané době užíval k ve Smlouvě ujednanému účelu.

Článek IV

Doba nájmu

Smluvní strany tímto sjednávají nájem na dobu určitou, a to od 1. srpna 2026 do 31. října 2026.

Článek V

Nájemné

Nájemné za Předmět nájmu je mezi smluvními stranami sjednáno podle ustanovení zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, a jeho výše za každý kalendářní měsíc (případně dosahuje poměrné části) je určena v dokumentu Splátkový kalendář (dále jen

„Splátkový kalendář“). Splátkový kalendář je dokumentem obsahujícím náležitosti podle ustanovení § 31 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty. Mezi smluvními stranami se výslovně ujednává, že Splátkový kalendář určuje část obsahu Smlouvy a je nedílnou součástí Smlouvy. Případná odchylná ujednání či případné odchylné údaje uvedené ve Splátkovém kalendáři mají přednost před zněním textu uvedeného přímo ve Smlouvě. Smluvní strany výslovně ujednávají, že okamžikem nabytí účinnosti každého následně ujednaného nebo v souladu se Smlouvou následně Pronajímatelem vyhotoveného a Nájemci doručeného Splátkového kalendáře končí účinnost Splátkového kalendáře předchozího. Účinnou část obsahu Smlouvy tak určuje vždy Splátkový kalendář ujednaný mezi smluvními stranami nebo v souladu se Smlouvou Pronajímatelem vyhotovený a Nájemci doručený z časového hlediska jako poslední.

Nájem nemovité věci podle Smlouvy je u Pronajímatele z pohledu daně z přidané hodnoty zdanitelným plněním.

Nájemné podle tohoto článku Smlouvy je splatné bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele určený ve Splátkovém kalendáři a s variabilním symbolem určeným ve Splátkovém kalendáři. Splatnost platby za daný kalendářní měsíc je mezi smluvními stranami ujednána vždy k poslednímu dni daného kalendářního měsíce.

Článek VI

Práva a povinnosti smluvních stran

Pronajímatel je povinen přenechat Předmět nájmu Nájemci tak, aby jej mohl užívat k ujednanému účelu, udržovat Předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit tomu užívání, pro které byl najat, a zajistit Nájemci nerušené užívání Předmětu nájmu po dobu nájmu.

Pronajímatel odevzdá Nájemci Předmět nájmu 1. srpna 2026 se vším, co je třeba k řádnému užívání Předmětu nájmu, o čemž bude sepsán písemný předávací protokol podepsaný smluvními stranami.

Pronajímatel bude udržovat po dobu nájmu Předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání. Nájemce provádí a hradí pouze běžnou údržbu a drobné opravy související s užíváním Předmětu nájmu. Mezi smluvními stranami se výslovně ujednává, že pojmy běžná údržba a drobné opravy se pro účely Smlouvy budou užívat tak, jak jsou tyto vždy platně a účinně určeny pro účely nájmu bytů nařízením vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu.

Pronajímatel na svůj náklad zajistí pojištění nemovité věci, ve které se nachází Předmět nájmu.

Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu řádně v souladu se Smlouvou a platit nájemné sjednané Smlouvou. Nájemce je povinen po dobu nájmu dodržovat pravidla obvyklá pro chování v domě a rozumné pokyny Pronajímatele pro zachování náležitého pořádku obvyklého podle místních poměrů.

Nájemce nesmí zřídít třetí osobě užívací právo k Předmětu nájmu a nesmí dát třetí osobě do podnájmu Předmět nájmu bez výslovného souhlasu Pronajímatele vysloveného dodatkem ke Smlouvě.

Nájemce nesmí zřídít bez výslovného souhlasu Pronajímatele na vnějším plášti stavby, v níž je situovaný Předmět nájmu, tj. zejména na fasádě, výkladcích, oknech, střeše, žádná reklamní či jiná vyobrazení. Pronajímatel prohlašuje, že v rámci pravidel dobré praxe reklamy v Moravských Budějovicích se bude snažit na základě žádosti Nájemce o zřízení reklamního či jiného vyobrazení vydat souhlas, o čemž Pronajímatel a Nájemce sepiší písemný protokol, jehož přílohou budou grafické a technické návrhy

dodané Nájemcem. V případě souhlasu Pronajímatele bude Nájemce reklamní či jiné vyobrazení realizovat na svůj náklad a při skončení nájmu uvede dotčenou část stavby do původního stavu.

Nájemce má právo přijímat v Předmětu nájmu kohokoli. Pronajímatel tímto požaduje, aby v Předmětu nájmu vždy byl jen takový počet osob, který je přiměřený velikosti Předmětu nájmu a nebrání tomu, aby všechny osoby mohly v Předmětu nájmu být v obvyklých pohodlných a hygienicky vyhovujících podmínkách.

Nájemce oznámí řádně a včas Pronajímateli vadu Předmětu nájmu, kterou má Pronajímatel odstranit. Není-li vada odstraněna bez zbytečného odkladu a Nájemce může Předmět nájmu užívat jen s obtížemi, má Nájemce právo na přiměřenou slevu z nájemného nebo může provést opravu také sám a požadovat náhradu účelně vynaložených nákladů. Ztěžuje-li vada zásadním způsobem užívání, nebo znemožňuje-li užívání zcela, má Nájemce právo na prominutí nájemného nebo může nájem vypovědět bez výpovědní doby.

Pokud je během nájmu potřeba provést nezbytnou opravu Předmětu nájmu, kterou nelze odložit na dobu po skončení nájmu, musí ji Nájemce strpět, i když mu provedení opravy způsobí obtíže nebo omezí užívání Předmětu nájmu. V případě trvání opravy vzhledem k době nájmu dobu nepřiměřeně dlouhou nebo ztěžuje-li oprava užívání Předmětu nájmu nad míru obvyklou, má Nájemce právo na slevu z nájemného podle doby opravy a jejího rozsahu. Jedná-li se o takovou opravu, že v době jejího provádění není možné Předmět nájmu vůbec užívat, má Nájemce právo, aby mu Pronajímatel dočasně poskytl k užívání jiný prostor, nebo může nájem vypovědět bez výpovědní doby.

Nájemce umožní Pronajímateli v nezbytném rozsahu prohlídku Předmětu nájmu, jakož i přístup do něj za účelem provedení potřebné opravy nebo údržby Předmětu nájmu, a to na základě oznámení Pronajímatele nejméně 30 dnů předem.

Nájemce má právo provést změnu Předmětu nájmu, zejména úpravu, přestavbu nebo jinou změnu, jen s předchozím souhlasem Pronajímatele vysloveným formou dodatku ke Smlouvě. Změnu provádí Nájemce na svůj náklad; dojde-li změnou ke zhodnocení, Pronajímatel se s Nájemcem při skončení nájmu vyrovná podle míry zhodnocení. Provede-li Nájemce změnu Předmětu nájmu bez souhlasu Pronajímatele, uvede Nájemce Předmět nájmu do původního stavu, jakmile o to Pronajímatel požádá, nejpozději však při skončení nájmu, ledaže Pronajímatel Nájemci sdělí, že odstranění změn nežádá. Neuvede-li Nájemce na žádost Pronajímatele Předmět nájmu do původního stavu, může Pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby.

Nájemce odpovídá za dodržování předpisů a jevů týkajících se požární prevence, ochrany životního prostředí, bezpečnosti a ochrany zdraví, dodržování hygienických opatření a obecně závazných předpisů týkajících se ochrany zdraví a majetku osob, které jsou nebo budou dotčeny důsledkem užívání Předmětu nájmu Nájemcem. Tuto odpovědnost přebírá Nájemce též za své případné zaměstnance.

V případě, že Nájemce ví předem o své nepřítomnosti v Předmětu nájmu, která má být delší než dva měsíce, i o tom, že Předmět nájmu mu bude po tuto dobu obtížně dostupný, oznámí to včas Pronajímateli. Smluvní strany současně tímto sjednávají, že osobou, která po dobu nepřítomnosti Nájemce zajistí možnost vstupu do Předmětu nájmu v případě, kdy toho bude nezbytně zapotřebí, je Pronajímatel.

Nájemce je povinen dodržovat v okolí Předmětu nájmu pořádek a vyvarovat se jeho narušování.

Nájemce se zavazuje bez zbytečného odkladu oznámit Pronajímateli změnu skutečností týkajících se osoby Nájemce.

Při skončení nájmu odevzdá Nájemce Pronajímateli Předmět nájmu v takovém stavu, v jakém byl v době, kdy jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání; odevzdáním se rozumí předání vyklizeného Předmětu nájmu. O tomto předání bude smluvními stranami sepsán písemný předávací protokol.

Článek VII

Skončení nájmu

Nájemní vztah podle Smlouvy může být ukončen:

- písemnou dohodou mezi Pronajímatelem a Nájemcem;
- písemnou výpovědí ze strany Pronajímatele;
- písemnou výpovědí ze strany Nájemce.

Výpověď nájmu vyžaduje písemnou formu a musí dojít druhé straně. Výpovědní doba se řídí ustanovením § 2312 občanského zákoníku, kdy jedná-li se o nájem na dobu neurčitou, má strana právo jej vypovědět v šestiměsíční výpovědní době; má-li však strana k výpovědi vážný důvod, je výpovědní doba tříměsíční; trvá-li nájem po dobu delší než pět let a vzhledem k okolnostem strana nemohla předpokládat, že druhá strana nájem vypoví, je výpovědní doba vždy šestiměsíční.

Při skončení nájmu Nájemce odevzdá Předmět nájmu Pronajímateli nejpozději v den, kdy nájem končí. Nájemce odevzdá Předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání a na vady, které je povinen odstranit Pronajímatel. Nájemce dle dohody smluvních stran nesmí odstranit v Předmětu nájmu změny, které provedl se souhlasem Pronajímatele. Nájemce odstraní v Předmětu nájmu změny, které provedl bez souhlasu Pronajímatele, ledaže Pronajímatel Nájemci sdělí, že odstranění změn nežádá. V tomto případě Nájemce přesto nemůže žádat vyrovnání, i kdyby se změnami hodnota Předmětu nájmu zvýšila, Pronajímatel může žádat náhradu ve výši snížení hodnoty Předmětu nájmu, které bylo způsobeno změnami provedenými Nájemcem bez souhlasu Pronajímatele.

Pronajímatel i Nájemce jsou tímto srozuměni s tím, že zařízení a předměty upevněné ve zdech a podlaze Předmětu nájmu, které nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty nebo bez poškození Předmětu nájmu nebo domu, přecházejí upevněním nebo vložením do vlastnictví vlastníka nemovité věci. Nájemce má právo žádat, aby se s ním Pronajímatel bez zbytečného odkladu vyrovnal; to neplatí o tom, co Nájemce provedl bez souhlasu Pronajímatele. Vyrovnání je splatné nejpozději do tří dnů po skončení nájmu.

Porušuje-li strana zvláště závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu druhé straně, má dotčená strana právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.

Pokud nebude Předmět nájmu schopen plnit účel nájmu, je mezi smluvními stranami sjednáno, že v takovém okamžiku je Nájemce oprávněn Smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.

Při skončení nájmu odevzdá Nájemce Pronajímateli Předmět nájmu v takovém stavu, v jakém byl v době, kdy jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání; odevzdáním se rozumí předání vyklizeného Předmětu nájmu. O tomto předání bude smluvními stranami sepsán písemný předávací protokol.

Smluvní strany tímto sjednávají smluvní pokutu pro případ porušení povinností Nájemcem, který při skončení nájmu neodevzdá Pronajímateli Předmět nájmu nejpozději v den, kdy nájem končí, a to ve výši **200,00 Kč** za každý započatý den, kdy je Nájemce v prodlení se splněním své povinnosti, tedy předáním Předmětu nájmu.

Část B Smlouvy

Článek VIII Ostatní ustanovení

Nájemce při uzavření Smlouvy prohlašuje, že je mu znám skutečný fyzický stav Předmětu nájmu, a v tomto stavu Předmět nájmu přebírá do nájmu. Součástí předávacího procesu je předávací protokol podepsaný smluvními stranami, který je přílohou Smlouvy.

Nájemce z titulu úhrad Pronajímateli vyplývajících ze Smlouvy není v prodlení, pokud nejpozději v den splatnosti bude daná peněžní částka připsána na účet Pronajímatele. Po Nájemci, který je v prodlení se splácením peněžitého dluhu, může Pronajímatel požadovat zaplacení úroku z prodlení ve výši, kterou stanoví vláda nařízením. Úrok z prodlení je splatný způsobem uvedeným Pronajímatelem v jeho vyúčtování, a to do patnácti dnů ode dne jeho nárokování ze strany Pronajímatele. Smluvní pokuta sjednaná touto Smlouvou je splatná do patnácti dnů od jejího nárokování Pronajímatelem, a to na základě doručení výzvy Nájemci, přičemž součástí této výzvy bude výše a způsob úhrady smluvní pokuty.

Mezi smluvními stranami se ujednává, že po uzavření Smlouvy bude doručování Pronajímateli ve věcech Smlouvy realizováno výlučně prostřednictvím dokumentu, který bude přílohou datové zprávy odeslané do datové schránky, ID schránky djijyqe. Mezi smluvními stranami se dále ujednává, že po uzavření Smlouvy bude doručování Nájemci ve věcech Smlouvy realizováno výlučně prostřednictvím dokumentu, který bude přílohou datové zprávy odeslané do datové schránky, ID schránky irptx3c.

Smluvní strany si bez zbytečného odkladu vzájemně sdělí každou změnu údajů týkajících se osoby Pronajímatele a Nájemce tak, jak jsou tyto údaje uvedeny v určení smluvních stran. Každá strana je zavázána oznámení strany druhé dle předchozí věty akceptovat. Za oznámení výše uvedené změny údajů, jakož i za důsledky z případného neoznámení změny údajů vyplývající, nese plnou odpovědnost strana, u níž ke změně údajů došlo.

Smluvní strany shodně prohlašují, že zpracování osobních údajů fyzických osob je zákonné, neboť je splněna podmínka, že zpracování je nezbytné pro splnění Smlouvy, jejíž smluvní stranou je subjekt údajů (případně bylo nezbytné pro provedení opatření přijatých před uzavřením Smlouvy na žádost tohoto subjektu údajů), a to v souladu s čl. 6 odst. 1 písm. b) Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů), přičemž k tomuto zpracování subjekt údajů neuděluje souhlas se zpracováním svých osobních údajů.

Článek IX Závěrečná ustanovení

Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.

Vztahy mezi smluvními stranami Smlouvou neupravené se řídí ustanoveními právního řádu České republiky, zejména ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

Smlouvu, tj. obsah právního jednání smluvních stran, lze dle ujednání smluvních stran měnit či doplňovat pouze písemnými dodatky v listinné formě uzavřenými za souhlasu smluvních stran.

Smluvní strany prohlašují, že jejich právní jednání obsahem a účelem odpovídá dobrým mravům i zákonu, nenarušuje veřejný pořádek, že svým právním jednáním vyjadřují svoji svobodnou, skutečnou a vážnou vůli a že jejich právní jednání bylo projevem určité a srozumitelné, kdy není pochybnost o jeho obsahu.

Smluvní strany prohlašují, že při uzavírání Smlouvy nedošlo ke zneužití tísně, nezkušenosti, rozumové slabosti, rozrušení nebo lehkomyšlnosti druhé strany a nebylo mezi stranami ujednáno plnění, jehož majetková hodnota je k vzájemnému plnění v hrubém nepoměru.

Článek X.

Doložka podle ustanovení § 41 odst. (1) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích

Záměr Města Moravské Budějovice pronajmout prostory určené k podnikání o celkové výměře 74,80 m² situované ve dvorním traktu domu č.p. 60 město zveřejnilo po dobu od 18.3.2026 do 3.4.2026 vyvěšením na úřední desce městského úřadu. Uzavření Smlouvy o nájmu nádvoří č. 2608 schválila Rada města Moravské Budějovice na své schůzi dne 14.7.2026 rozhodnutím číslo RM-99/2026/4.

Moravské Budějovice 13.7.2026

Pronajímatel

M/

Moravské Budějovice 14.7.2026

Nájemce

Daňový doklad - Splátkový kalendář č.2026025,

který určuje část obsahu a je nedílnou součástí Smlouvy o nájmu nádvoří č. 2608 uzavřené1.6.07, 2025.....

Osoba, která uskutečňuje plnění:

Město Moravské Budějovice, náměstí Míru 31, 676 02 Moravské Budějovice

IČO: 00289931

DIČ: CZ00289931

obec v záležitosti vystavení dokladu zastupuje: MAME Moravské Budějovice, s.r.o., Tovačovského sady 98, 676 02 Moravské Budějovice, IČO: 25570161, zápis v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně oddíl C vložka 34189, smluvní zastoupení obce obchodní společností v záležitosti tohoto dokladu je mezi obcí a obchodní společností ujednáno Mandátní smlouvou č.2/2000 uzavřenou dne 1. února 2000 aktuálně platnou a účinnou ve znění všech dodatků k ní, jak je uveřejněno prostřednictvím registru smluv podle příslušných ustanovení zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.

Osoba, pro kterou se plnění uskutečňuje:

Květa Krejčová, K Hoře 1141, 676 02 Moravské Budějovice

IČO: 88145115

DIČ: CZ7762062770

Předmět plnění	Datum uskutečnění plnění	Datum splatnosti	Základ daně v Kč	Sazba DPH	Výše DPH v Kč	Celkem k úhradě v Kč
nájemné za srpen 2026	31.08.2026	31.08.2026	2443,00	21%	513,03	2956,03
nájemné za září 2026	30.09.2026	30.09.2026	2443,00	21%	513,03	2956,03
nájemné za říjen 2026	31.10.2026	31.10.2026	2443,00	21%	513,03	2956,03

Forma úhrady: **převod na účet u Komerční banky číslo 19-7676120207/0100**

Variabilní symbol: **2026025**

Moravské Budějovice.....15.7.2026

Pronajímatel:

MAME Moravské Budějovice, s.r.o.

Tovačovského sady 98

676 02 Moravské Budějovice

Moravské Budějovice.....16.7.2026

Nájemce .