

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

kterou uzavřeli

na straně jedné: **Město Svitavy**  
**IČO: 002 77 444, DIČ: CZ00277444**  
**se sídlem T. G. Masaryka 5/35, Předměstí, 568 02 Svitavy**  
zastoupené starostou Mgr. Davidem Šimkem  
- dále jen pronajímatel -

a

na straně druhé: **Jitka Bílková**  
**IČO: 162 10 328, DIČ: CZ**  
**se sídlem Svitavy**  
zapsaná v živnostenském rejstříku vedeném Městským úřadem Svitavy  
- dále jen nájemce -

## I.

- 1.1. Pronajímatel je vlastníkem pozemkové parcely p.č. 1928/5 v katastrálním území Svitavy-předměstí. Na části této parcely o výměře 27 m<sup>2</sup> je umístěn prodejní stánek.
- 1.2. Část parcely p.č. 1928/5 o výměře 27 m<sup>2</sup>, jejíž součástí je prodejní stánek, se dále označuje jako „Předmět nájmu“. Předmět nájmu je vyznačen v příloze č. 1 této smlouvy.

## II.

- 2.1. Pronajímatel pronajímá nájemci Předmět nájmu a nájemce Předmět nájmu do nájmu přebírá.
- 2.2. Předmět nájmu pronajímá pronajímatel nájemci za účelem provozování jeho podnikatelské činnosti v souladu s předmětem podnikání, zejména za účelem provozování novinového stánku a občerstvení, a nájemce je oprávněn za tímto účelem Předmět nájmu užívat za podmínek sjednaných v této smlouvě.

## III.

- 3.1. Za nájem Předmětu nájmu podle této smlouvy se nájemce zavazuje platit pronajímateli měsíční nájemné ve výši 2 150,- Kč.
- 3.2. Strany se v souladu s ustanovením § 56a odst. 3 zákona o dani z přidané hodnoty dohodly, že k měsíčnímu nájemnému bude vždy připočtena DPH v zákonné výši.
- 3.3. Měsíční nájemné je splatné vždy do 10. dne kalendářního měsíce, za který se nájemné platí. Na částku měsíčního nájemného vystaví pronajímatel vždy fakturu - daňový doklad, který doručí nájemci. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je vždy první den příslušného kalendářního měsíce.
- 3.4. Pronajímatel je oprávněn počínaje 1.1.2020 zvýšit nájemné o míru inflace (tj. o procentní přírůstek průměrného ročního indexu spotřebitelských cen) za období předcházejícího kalendářního roku vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Provedení valorizace nájemného a její výši oznámí pronajímatel nájemci písemně. Nájemné se zvyšuje od kalendářního měsíce bezprostředně následujícího po odeslání oznámení o valorizaci.

## IV.

- 4.1. V nájemném není zahrnuta úhrada za plnění poskytovaná v souvislosti s nájmem, tj. dodávka vody, odvod odpadních vod a srážkových vod.
- 4.2. Dodávku vody a odvod odpadních vod, včetně odvodu srážkových vod, bude nájemci zajišťovat pronajímatel a nájemce mu bude náklady s tím spojené hradit.

- 4.3. Na úhradu nákladů na vodu (vodné, stočné) a srážkové vody pronajímatel vystaví a nájemci doručí fakturu - daňový doklad, a to na základě vyúčtování, které obdrží od dodavatele vody, tj. zpravidla čtvrtletně. Splatnost faktury bude činit 14 dnů ode dne vystavení.
- 4.4. Náklady na pravidelné revize rozvodů energií, elektrických jističů a rozvaděčů, hasicích přístrojů, komínů atd. hradí ze svého pronajímatel a jejich provedení také včas zajistí.
- 4.5. Pronajímatel nebude nájemci zajišťovat dodávku elektrické energie; tuto si nájemce zajistí sám.

## V.

- 5.1. V případě prodlení s úhradou nájemného nebo plnění poskytovaného v souvislosti s nájmem se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
- 5.2. V případě, kdy nájemce neurčí, na který dluh plní, započte se plnění v tomto pořadí:
  1. nájemné, přičemž platba se postupně započte na nájemné nejdříve splatné
  2. plnění poskytovaná v souvislosti s nájmem, přičemž platba se postupně započte na závazek nájemce za plnění nejdříve splatný
  3. náklady řízení
  4. úrok z prodlení.

Smluvní strany se dále dohodly, že náklady řízení a úrok z prodlení se neúročí.

## VI.

- 6.1. Pronajímatel přenechává nájemci Předmět nájmu ve stavu způsobilém užívání k dohodnutému účelu a nájemce potvrzuje, že jej v tomto stavu přebírá.
- 6.2. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu dohodnutým způsobem, je povinen pečovat o to, aby na něm nevznikla škoda a je povinen věci užívat s péčí řádného hospodáře.
- 6.3. Nájemce se zavazuje udržovat čistotu a pořádek v Předmětu nájmu.
- 6.4. Nájemce je povinen sám na vlastní účet hradit náklady spojené s obvyklým udržováním Předmětu nájmu, zejména je povinen na své náklady zajišťovat úklid Předmětu nájmu.
- 6.5. Nájemce se dále zavazuje hradit běžnou údržbu a drobné opravy prostor sloužících podnikání, jejichž cena nepřesáhne v každém jednotlivém případě částku 10 000,- Kč + DPH.
- 6.6. Provedení ostatních oprav zajišťuje na základě oznámení nájemce pronajímatel, s výjimkou oprav a náhrad škod způsobených na Předmětu nájmu v důsledku činnosti nájemce, jejichž opravu zajišťuje a hradí nájemce.
- 6.7. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které je dle této smlouvy povinen provést pronajímatel, a umožnit mu provedení těchto oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
- 6.8. Nájemce bere na vědomí, že Předmět nájmu není vybaven nábytkem, ani technickým zařízením. Vybavení Předmětu nájmu si nájemce zajistí na své náklady. Za účelem vybavení Předmětu nájmu nábytkem a zařízením je nájemce oprávněn vstupovat do Předmětu nájmu již před započítáním nájmu tak, aby v den zahájení nájmu mohl být prodejní stánek zprovozněn.
- 6.9. Pronajímatel neodpovídá za věci nájemce uložené na nebo v Předmětu nájmu. Nájemce je povinen si své věci sám pojistit.

## VII.

- 7.1. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele není nájemce oprávněn na Předmětu nájmu provádět jakékoliv stavební úpravy či jiné změny.
- 7.2. Nájemce je oprávněn přenechat Předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu pouze na dobu určitou a jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.

7.3. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli nebo jím určeným osobám přístup do Předmětu nájmu.

### VIII.

- 8.1. Nájem se sjednává na dobu **neurčitou**, a to od 2.1.2019.
- 8.2. Kterákoliv strana je oprávněna tuto smlouvu vypovědět bez uvedení důvodu. Výpovědní doba činí 1 měsíc a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně.
- 8.3. Pokud bude nájemce v prodlení s úhradou nájemného nebo plateb dle bodu 5.3. této smlouvy po dobu delší než 7 dnů, má pronajímatel právo od této smlouvy odstoupit s účinky do budoucna. Projev odstoupení musí být učiněn písemně a musí být doručen nájemci.

### IX.

- 9.1. Po skončení nájmu odevzdá nájemce pronajímateli Předmět nájmu vyklizený a ve stavu v jakém ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
- 9.2. Strany dohodou vylučují použití ustanovení § 2315 občanského zákoníku, tzn. že nájemce nemá právo na náhradu za převzetí zákaznické základny v případě, že smlouva skončí výpovědí ze strany pronajímatele.

### X.

- 10.1. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami. Tuto smlouvu lze zrušit pouze písemně.
- 10.2. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 - vyznačení Předmětu nájmu.
- 10.3. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti nabývá dnem uveřejnění v registru smluv.
- 10.4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva ve svém úplném znění byla uveřejněna v rámci informací zpřístupňovaných veřejnosti prostřednictvím dálkového přístupu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb. a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy podle zákona o registru smluv zajistí pronajímatel.

Doložka podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozd. předpisů:

Záměr pronájmu byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Svitavy od 17.9.2018 do 3.10.2018 pod č. 575/18.

Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou města Svitavy dne 19. 12. 2018.

Ve Svitavách dne 21. 12. 2018

Za pronajímatele:

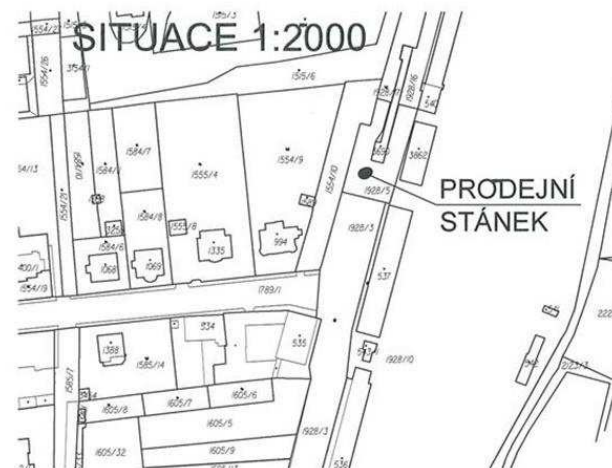
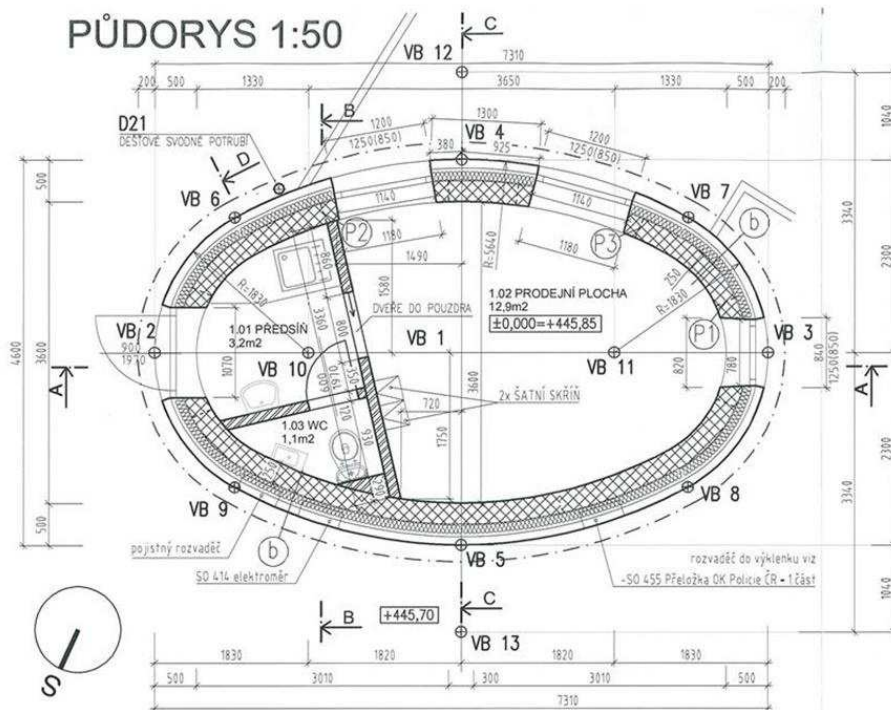
Nájemce:

.....  
Mgr. David Šimek  
starosta města Svitavy

.....  
Jitka Bílková

## Příloha č. 1 nájemní smlouvy

prodejní stánek na části pozemku p. p. č. 1928/5 o výměře 27 m<sup>2</sup> v k. ú. Svitavy-předměstí



SKLADBY KONSTRUKCÍ :

- b) obvodová stěna
- OMÍTKA ŠTUKOVÁ VÁPENNÁ TL. 10–30mm
- STĚNOVÁ KONSTRUKCE Z PÓROBETONOVÝCH TVÁRNIC,  $\lambda = 0,130(W*m/K)$ , TL. ZDVA 250mm, PEVNOST P10, 250/249/599
- LAMELY Z ČEDIČOVÝ VLNÝ TL. 100mm,  $\lambda = 0,041(W*m/K)$
- POJISTNÁ HYDROIZOLAČNÍ FÓLIE
- VĚTRANÁ VZDUCHOVÁ MEZERA TL. 30mm
- PŘÍZDKA Z LÍCOVÝCH CIHEL 214x101x65mm, NA SYSTÉMOVOU MALTU

### LEGENDA MÍSTNOSTÍ

OZNAČ.	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA / m <sup>2</sup>	PODLAHA	POZNL.
1.01	PŘEDSÍŇ	3,2	KERAMICKÁ DLAŽBA	slouží pouze k ohřívání palotovarů
1.02	PRODEJNÍ PLOCHA	12,9	KERAMICKÁ DLAŽBA	
1.03	WC	1,1	KERAMICKÁ DLAŽBA	