

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají smluvní strany

1. Pan  
MUDr. [REDACTED]  
trvale bytem Kardinála Berana 20, Plzeň  
rodné číslo [REDACTED]

bankovní spojení ČSOB, a.s. č.ú.: [REDACTED]

na straně jedné jako pronajímatel

a

2. Česká republika – Státní oblastní archiv  
Sedláčkova 44, Plzeň  
IČ 70979090

na straně druhé jako nájemce

tuto

## NÁJEMNÍ SMLOUVU O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

### Čl. 1.

#### Předmět nájmu

- 1.1. Pronajímatel je podle svého prohlášení výlučným vlastníkem **nebytových prostor** umístěných v budově č.p. 903 na parcele č.parc. 9992 v obci Plzeň, části obce Jižní Předměstí, katastrální území Plzeň, na adrese Kardinála Berana 20, Plzeň, 301 00, jak jest zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, katastrální pracoviště Plzeň-město na listu vlastnictví č. 7607.
- 1.2. Ve shora uvedené budově se nachází nebytové prostory s příslušenstvím, o celkové podlahové ploše 182 m<sup>2</sup>, umístěné v 1. nadzemním podlaží, které tvoří předmět nájmu podle této smlouvy (dále jen Předmět nájmu).
- 1.3. Předmět nájmu, jeho vybavení, jakož i ostatní relevantní údaje, jsou podrobně popsány v **Evidenčním listu**, kterážto listina se stává nedílnou součástí této smlouvy a bude po dobu trvání nájemního poměru Pronajímatelem průběžně aktualizována.

### Čl. 2.

#### Nájemní poměr

- 2.1. Pronajímatel přenechává Nájemci Předmět nájmu do nájmu a Nájemce Předmět nájmu **do nájmu přijímá**.
- 2.2. Předmět nájmu bude Nájemcem využíván **k zabezpečení výkonu činnosti** Státního oblastního archivu.
- 2.3. Nájemce prohlašuje, že si Předmět nájmu před uzavřením této smlouvy prohlédl, tento shledal způsobilým být Předmětem nájmu podle této smlouvy a v tomto stavu ho do nájmu přijímá.
- 2.4. Předmět nájmu bude Nájemci zpřístupněn nejpozději prvního dne doby nájmu.

### Čl. 3.

#### Doba nájmu

- 3.1. Nájemní poměr se uzavírá na dobu **určitou** s účinností **od 1.1.2019 do 31.12.2019**
- 3.2. Nájemní poměr skončí uplynutím doby určité. Smluvní strany vylučují aplikaci § 2285 občanského zákoníku.

### Čl. 4.

#### Nájemné

- 4.1. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli **měsíční nájemné**, jehož výši si smluvní strany dojednávají ve výši **23835 Kč** /slovy dvacetřítisícosmsetřicetpět korun českých/.

Pro další roky se výše měsíčního nájemného, která bude platná k 31. prosinci běžného kalendářního roku, vždy zvýší pro následující kalendářní rok ke dni 1. ledna následujícího kalendářního roku o míru inflace, které bylo dosaženo v České republice v předcházejícím kalendářním roce.

Mírou inflace se rozumí roční klouzavý průměr změny hladiny spotřebitelských cen v předmětném kalendářním roce. Pro určení míry inflace je určující příslušný index, který bude zveřejněn Českým statistickým úřadem. Ke zvýšení nájemného podle tohoto článku dojde prvně počínaje 1. lednem 2018.


### Čl. 5.

#### Plnění spojené s užíváním Předmětu nájmu (služby)

- 5.1. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli **měsíční zálohy na služby** spojené s užíváním Předmětu nájmu.
- 5.2. Rozsah poskytovaných služeb a způsob jejich rozúčtování, rozpis a výše záloh za jednotlivé služby jsou uvedeny v **Evidenčním listu**, který je nedílnou součástí této smlouvy.
- 5.3. Pronajímatel má právo změnit v průběhu roku měsíční zálohu v míře odpovídající změně ceny služby nebo z dalších oprávněných důvodů, zejména změny rozsahu nebo kvality služby. Změněná měsíční záloha může být požadována nejdříve od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemného oznámení nové výše zálohy. Změna výše měsíční zálohy musí být v oznámení řádně odůvodněna.

### Čl. 6.

#### Splatnost a způsob placení nájemného a služeb

- 6.1. Nájemce se zavazuje platit nájemné a zálohy na služby řádně a včas.
- 6.2. Nájemné spolu se zálohami na služby je splatné **měsíčně předem**, vždy nejpozději **do patnáctého (15.) dne** předmětného měsíce, za který jsou nájemné a zálohy na služby hrazeny.
- 6.3. Zálohy za služby je Pronajímatel povinen vyúčtovat Nájemci ve lhůtách předepsaných právními předpisy.
- 6.4. Finanční vyrovnání nedoplatku, resp. přeplatku záloha na poskytnuté služby provedou Pronajímatel a Nájemce nejpozději do 4 měsíců od skončení zúčtovacího období.
- 6.5. Platební povinnosti Nájemce budou hrazeny bezhotovostně poukazáním příslušné částky na účet Pronajímatele č.  vedeného u ČSOB, a.s., s použitím evidenčního čísla jako variabilního symbolu.

### Čl. 7.

#### Základní práva a povinnosti Nájemce

- 7.1. Nájemce se zavazuje užívat Předmět nájmu v souladu s touto smlouvou a hradit Pronajímateli smluvně ujednané nájemné a zálohy za služby spojené s užíváním Předmětu nájmu.
- 7.2. Nájemce se zavazuje dodržovat pravidla pro chování v domě a pokyny Pronajímatele pro zachování náležitého pořádku obvyklého podle místních poměrů.
- 7.3. Nájemce je povinen chovat se v souladu s ustanoveními domovního řádu a chovat se k ostatním nájemcům v domě ohleduplně a vzájemně se s nimi neomezovat ve svých právech a povinnostech.

- 7.4. Nájemce se zavazuje zajistit na vlastní náklady úklid Předmětu nájmu a udržovat jej v takovém stavu, v jakém byl převzat, s ohledem na běžné opotřebení.
- 7.5. Nájemce přebírá odpovědnost za řádný stav plynových zařízení umístěných v Předmětu nájmu. Nájemce se zavazuje k plnění povinností podle tohoto odstavce a vždy bez zbytečného odkladu doložit příslušné doklady.
- 7.6. Nájemce je povinen provádět a hradit běžnou údržbu a drobné opravy související s užíváním Předmětu nájmu. Za drobnou opravu se považuje taková oprava, činí-li náklady na opravu nebo jejich odhad v jednotlivém případě do 2.000,- Kč bez DPH.
- 7.7. Zjistí-li Nájemce v bytě poškození nebo vadu, které je třeba bez prodlení odstranit, oznámí to ihned Pronajímateli; jinou vadu nebo poškození, které brání obvyklému bydlení, oznámí Pronajímateli bez zbytečného odkladu.
- 7.8. Nájemce učiní podle svých možností to, co lze očekávat, aby poškozením nebo vadou, které je třeba bez prodlení odstranit, nevznikla další škoda. Nájemce má právo na náhradu nákladů účelně vynaložených při zabrání vzniku další škody, ledaže poškození nebo vada byly způsobeny okolnostmi, za které Nájemce odpovídá.
- 7.9. Nájemce je povinen zpřístupnit prostory Pronajímateli, či třetím osobám ve smluvním vztahu s Pronajímatelem pro provedení prohlídek a tyto v Předmětu nájmu strpět.

#### Čl. 8.

##### Základní práva a povinnosti Pronajímatele

- 8.1. Pronajímatel je povinen odevzdat Nájemci Předmět nájmu ve stavu způsobilém k řádnému plnění účelu nájmu.
- 8.2. Pronajímatel je povinen zajistit Nájemci veškeré služby spojené dosud s užíváním Předmětu nájmu, jakož i revize plynového kotle, tlakových nádob a komína.
- 8.3. Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu předmětu a účelu nájmu. Pronajímatel provádí kontrolu Předmětu nájmu sám nebo prostřednictvím kontrolního orgánu, který si určí. Zmocněný zástupce Pronajímatele se může přesvědčit po předchozím jednodenním avízu, že provoz a údržba Předmětu nájmu a opravy poruch a havárií jsou Nájemcem zajišťovány řádně a pečlivě.
- 8.4. Pronajímatel se zavazuje poskytovat Nájemci potřebnou součinnost při předávání důležitých informací či podkladů pro řádné plnění povinností Nájemce. Podle potřeby pronajímatel vystaví pro Nájemce plně moci nutné k zajištění uvedených činností.
- 8.5. Pronajímatel neručí za škody způsobené Nájemcem na Předmětu nájmu, jeho vybavení a na věcech v ní uložených.

#### Čl. 9.

##### Úpravy Předmětu nájmu, stavební úpravy

- 9.1. Nájemce **není oprávněn** provést jakoukoli úpravu, přestavbu nebo jinou změnu Předmětu nájmu nebo domu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.
- 9.2. Při skončení nájmu odstraní Nájemce v Předmětu nájmu nebo domě změnu, kterou provedl, a provede navrácení v předešlý stav, pokud nebude písemně dojednáno jinak.

#### Čl. 10.

##### Podnájem

- 10.1. Nájemce je oprávněn přenechat jinému Předmět nájmu do podnájmu pouze při zachování účelu nájmu a **po předchozím písemném souhlasu** Pronajímatele.

#### Čl. 11.

##### Ukončení nájemního poměru

- 11.1. Tuto smlouvu lze vypovědět z výpovědních důvodů, které jsou dány zákonem.

- 11.2. Nájemní vztah na základě této smlouvy lze ukončit před uplynutím doby, na kterou byl sjednán písemnou dohodou smluvních stran.
- 11.3. Smluvní strany této smlouvy se dohodly následujícím způsobem na adresách pro doručování písemné korespondence:
- a/ adresa pro doručování Pronajímateli je: Plzeňský servis s.r.o., Klatovská třída 104, Plzeň, 301 00
- b/ adresa pro doručování Nájemci je: Česká republika – Státní oblastní archiv, Sedláčkova 44, Plzeň
- 11.4. Smluvní strany se dohodly, že v případě změny sídla, jakož i případně změny adresy pro doručování, budou písemně informovat o této skutečnosti bez zbytečného odkladu druhou smluvní stranu.

## Čl. 12.

### Vrácení Předmětu nájmu

- 12.1. Nájemce je povinen při skončení nájmu předat pronajímateli předmět nájmu ve stavu v jakém jej převzal k užívání, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání a údržbě.
- 12.2. O předání předmětu nájmu pronajímateli byl sepsán předávací protokol.

## Čl. 13.

### Závěrečná ujednání


- 13.1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran.
- 13.2. Případné změny či doplňky této smlouvy mohou být uzavřeny pouze písemnou formou a po jejich podpisu oběma smluvními stranami se stávají nedílnou součástí této smlouvy.
- 13.3. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
- Příloha č. 1 – Evidenční list.
- 13.4. Tato smlouva byla sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
- 13.5. Vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších změn a doplnění (občanský zákoník) a dalšími obecně závaznými právními předpisy.
- 13.6. V případě neplatnosti nebo neúčinnosti některého ustanovení této smlouvy nebudou dotčena ostatní ustanovení této smlouvy.
- 13.7. Obě smluvní strany potvrzují autentičnost této smlouvy a prohlašují, že si smlouvu přečetly, a s jejím obsahem souhlasí, že smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, z jejich pravé a svobodné vůle a že nebyla uzavřena v tísni ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými níže připojenými vlastnoručními podpisy osoby oprávněné jednat jménem smluvních stran.

V Plzni dne..... **31-12-2018**

V Plzni dne ..... **27-12-2018**

3. 

Pronajímatel

  
Česká republika – Státní oblastní archiv

Nájemce