

## Smlouva o nájmu nebytových prostor v Žamberku

1. Město Žamberk, IČO: 00279846  
Žamberk, Masarykovo nám. 166, PSČ 564 01  
Zastoupené Ing. Bc. Oldřichem Jedličkou, starostou města  
na straně jedné jako pronajímatel (dále jen „pronajímatel“)

a

ENVIRMINE-ENERGO, a.s. IČO: 29383081  
Žerotínova 1099/21  
Moravská Ostrava  
702 00 Ostrava  
na straně druhé jako nájemce (dále jen „nájemce“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

### smlouvu o nájmu:

#### I.

##### Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem domu čp. 1277 postaveném na pozemku parc. č. 4015/1 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 684 m<sup>2</sup> vše zapsáno na LV 10001 v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí, pro obec a katastrální území Žamberk.
2. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu nebytový prostor nacházející se v domě čp. 1277, ulice Do Kotle v Žamberku v přízemí:  
  
garáže o výměře 180 m<sup>2</sup>.

#### II.

##### Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává na základě usnesení Rady města č.09/2019- RADA/461 ze dne 21. 02. 2019 nájemci předmět nájmu do nájmu za účelem skladovacích prostor.
2. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je podle svého stavebně-technického určení vhodný pro účel nájmu a toto užívání odpovídá charakteru předmětu nájmu v souladu s obecně závaznými právními předpisy.

#### III.

##### Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, a to od 26. 02. 2019.
2. Pronajímatel a nájemce jsou oprávněni vypovědět tuto smlouvu. Výpovědní lhůta je tříměsíční a počne běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
3. Nájem též končí dohodou smluvních stran.

#### IV. Cena nájmu

1. Cena nájmu se stanoví ve výši 3 000,- Kč/ měsíc, slovy třitisíce korun českých měsíčně včetně DPH, za předmět nájmu. Nájemné je splatné pravidelnými měsíčními splátkami vždy do 15tého dne stávajícího měsíce na účet číslo: 19-1321320309/0800.
2. Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné o inflační koeficient vyhlášený Českým statistickým úřadem, a to každoročně, vždy k 1.7. O výši inflace bude navýšena hodnota nájemného na vystaveném daňovém dokladu.
3. V případě, že nájemné nebude zapláceno včas a v plné výši, je nájemce povinen platit úrok z prodlení ve výši 0,01 % z dlužné částky za každý den prodlení.
4. Nájemce je povinen hradit cenu služeb souvisejících s nájemním vztahem, a to především za dodávky elektrické energie, vodného a stočného. Ostatní služby (např. odvoz pevného domovního odpadu apod. bude nájemce hradit přímo dodavatelům, se kterými uzavře smlouvu.

#### V. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu.
2. Pronajímatel, nebo jiná jím pověřená osoba, je oprávněn vstoupit do předmětu nájmu za doprovodu pověřeného pracovníka nájemce vždy po předchozím ohlášení v pracovních dnech v běžných provozních hodinách nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění údržby, nutných oprav, jestliže je toho zapotřebí.
3. Současně je pronajímatel oprávněn vstoupit do předmětu nájmu ve výjimečných případech i mimo výše stanovenou dobu bez doprovodu nájemce nebo jím pověřené osoby, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijní stav či jiná podobná skutečnost a je třeba zamezit poškození majetku. O této skutečnosti musí pronajímatel nájemce neprodleně uvědomit ihned po realizaci vstupu do předmětu nájmu, jestliže nebylo možno nájemce informovat předem.
4. Pronajímatel prohlašuje, že je uzavřena pojistka č. 706-58894-28 u České pojišťovny, a.s., vztahující se na škody způsobené poškozením budovy (zejména elementární vlivy – živly). Pronajímatel neodpovídá za jakékoliv jiné škody, zejména ne za škody na vnesených věcech a není povinen uzavírat v tomto smyslu žádné pojistné smlouvy.
5. Pronajímatel zajistí opravy nemovitosti, revize a kontroly dle platných předpisů.

## **VI.**

### **Práva a povinnosti nájemce**

1. Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory v rozsahu a k účelu dle této smlouvy a to po celou dobu nájemního vztahu.
2. Nájemce je povinen hradit nájemné dle výše uvedených ustanovení této smlouvy.
3. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem, jakož i veškeré náklady a cenu dodávek uskutečněných pro nájemce.
4. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v a na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle, a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti pronajímateli vznikla.
5. Nájemce odpovídá za zničení, odcizení a za jakékoli znehodnocení věcí, nalézajících se v pronajatém prostoru. Tím není dotčena jiná zákonná odpovědnost nájemce nebo pronajímatele.
6. Nájemce je povinen dodržovat veškerá požární, hygienická a další závazná ustanovení, technické normy pro provoz předmětu nájmu, a to v souladu s právními předpisy.
7. Nájemce je povinen zajišťovat úklid předmětu nájmu vlastním nákladem.

## **VII.**

### **Stavební a jiné úpravy**

1. Nájemce je oprávněn provádět v předmětu nájmu jakékoliv stavební či jiné úpravy trvalého charakteru jen při splnění podmínek níže uvedených.
2. Veškeré úpravy prováděné nájemcem v prostorách předmětu nájmu vyžadují výslovného, předchozího a písemného souhlasu pronajímatele. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace těchto úprav, a to dle jejich popisu a seznamu tak, jak je předložena v žádosti nájemce.

## **VIII.**

### **Vrácení předmětu nájmu**

1. Po skončení nájemního vztahu je nájemce povinen odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém mu byl předán při zohlednění běžného opotřebení. Případné škody nebo poškození vzniklé za dobu trvání nájemního vztahu je povinen pronajímateli uhradit.
2. Pevně zabudovaná vnitřní zařízení zůstávají po skončení nájemního vztahu v majetku pronajímatele.
3. Nájemce je povinen vyklidit pronajaté prostory nejpozději do 10 pracovních dnů po skončení nájmu, pokud nedojde k jeho prodloužení nebo k jiné dohodě. V případě prodloužení s vyklizením předmětu nájmu, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu 100,- Kč za každý den prodloužení. O předání prostor zpět pronajímateli bude sepsán písemný protokol.

## IX.

### Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany si jsou vědomy, že pronajímatel je povinným subjektem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel bezodkladně po uzavření této smlouvy odešle smlouvu k řádnému uveřejnění do registru smluv vedeného Ministerstvem vnitra ČR.
2. Smluvní strany prohlašují, že žádná část smlouvy nenaplnuje znaky obchodního tajemství (§ 504 z. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník).
3. Veškeré změny této nájemní smlouvy jsou možné pouze formou písemného vzestupně očíslovaného dodatku, který je takto výslovně označen.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž každý má právní sílu originálu, přičemž každý účastník smlouvy obdrží po jednom vyhotovení.
5. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
6. Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.

Doložka dle § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích  
Schváleno Usnesením Rady města Žamberka  
č.10/2019-RADA/461 ze dne 07.03.2019  
Vyvěšeno: 08.02.2019  
Sejmuto: 25.02.2019

V Žamberku, dne 15. 03. 2019

V Žamberku, dne 18. 03. 2019

.....  
pronajímatel



.....  
nájemce

MARTIN PRAŽEK

**ENVIRMINE-ENERGO, a.s.**  
Žerotínova 1099/21  
702 00 Ostrava - Moravská Ostrava  
IČ: 29383081 DIČ: CZ29383081