

## Smlouva nájmu nebytového prostoru

1. Město Žďár nad Sázavou, IČO 295841, zastoupené panem Mgr. Jaromírem Brychtou (dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

2. Pan Zdeněk Vokurka, [redacted] trv. bytem [redacted] Žďár nad Sázavou, IČO 724 66 316, místo podnikání [redacted] Žďár nad Sázavou, podnikající na základě živnostenského listu č.j. OŽ/1/46/03/U (dále jen nájemce) na straně druhé

uzavřeli dnešního dne podle § 3 a násl. zákona č. 116/90 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor tuto smlouvu o nájmu.

### I.

Pronajímatel je vlastníkem objektu č.p. 776 (bývalý KD Vysočany) ve Žďáře nad Sázavou. Část nebytových prostor nacházejících se v objektu č.p. 776, které jsou uvedeny v příloze, jež je nedílnou součástí této smlouvy, dočasně nepotřebuje a pronajímá je nájemci za účelem provozování restaurace.

Záměr města pronajmout předmětné nebytové prostory byl řádně zveřejněn na úřední desce Městského úřadu ve Žďáře nad Sázavou od 16.7.2004 do 19.11.2004. Pronájem nebytových prostor za podmínek uvedených v této smlouvě byl schválen Radou města Žďár nad Sázavou dne 29.11.2004.

### II.

Tato smlouva je uzavřena s účinností od 1.3.2005. Nájemce stav pronajímaných prostor dobře zná a v tomto stavu je také od pronajímatele přebírá.

### III.

Úhrada za nájem nebytových prostor je stanovena následovně:

Nájemné z nebytových prostor se stanovuje s platností od 1. července do 30. června následujícího roku dle vzorce

$$N_{t+1} = N_t \times K_j \quad (N_t = \text{stávající nájemné}, K_j = \text{míra inflace})$$

Koeficient růstu nájemného vyjadřující míru inflace ( $K_j$ ) (dále jen míra inflace) stanoví ČSÚ.

Pronajímatel oznámí nájemci zvýšení nájemného z nebytových prostor do 30.6. běžného roku formou doporučeného dopisu do vlastních rukou, jinak ztrácí na částku zvýšení nárok.

Nájemné pro období od 1.3.2005 až 30.6.2005:

2 salonky, kuchyně, skládek, WC+soc. zařízení

celkem 101,70 m<sup>2</sup> x 600,- Kč/m<sup>2</sup>/rok

61.020,00 Kč

Nájem za nebytový prostor celkem rok

61.020,00 Kč

Nájem za nebytový prostor čtvrtletně

15.255,00 Kč

Nad rámec této úhrady se nájemce zavazuje hradit:

18 % z celkových nákladů na odvod srážkových vod z objektu

Prostory kavárny mají samostatné měření el. energie, plynu a vody.

Čtvrtletní nájemné včetně úhrady za poskytované služby jsou splatné do 5. dne druhého měsíce příslušného čtvrtletí na účet pronajímatele [REDACTED] variabilní symbol 6025002013.

Doplatky nebo přeplatky podle vyúčtování nákladů jsou splatné do 15 dnů po doručení vyúčtování.

Nájemce se dále zavazuje hradit ze svých prostředků další náklady za služby, které jsou s užíváním předmětných nebytových prostor spojeny a nejsou upraveny touto smlouvou.

#### IV.

Pronajímatel se zavazuje nájemci pronajmout následující vybavení kavárny: viz. příloha č. 1

Za pronájem těchto věcí se zavazuje nájemce zaplatit pronajímateli částku ve výši: 1.602,00 Kč ročně, 400,50 Kč čtvrtletně

Čtvrtletní úhrada je splatná do 5. dne druhého měsíce příslušného čtvrtletí na účet pronajímatele.

Nájemce se zavazuje věci užívat v souladu s účelem, ke kterému jsou určeny. Dále se zavazuje pronajaté zařízení udržovat v provozuschopném stavu, čistotě a pořádku tak, jak jej převzal s přihlédnutím k jejich běžnému opotřebení a technickému stavu. Převzaté vybavení bude po uplynutí doby životnosti nebo stane-li se nepotřebným (na návrh nájemce) předloženy MěÚ k vyřazení.

#### V.

Nájemce se zavazuje zejména:

a) užívat nebytové prostory v souladu s účelem sjednaným ve smlouvě. Nájemce je oprávněn přenechat nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

b) udržovat užívané prostory v řádném a provozuschopném stavu, čistotě a pořádku.

c) hradit ve sjednané lhůtě stanovenou úhradu podle čl. III. této smlouvy. V opačném případě bude pronajímatel vymáhat úrok z prodlení v souladu s ustanovením § 1 nař. vl. č. 142/94 Sb. a 20,- Kč za každou upomínku.

d) neprovádět bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele žádné stavební úpravy nebo jiné podstatné změny nebytového prostoru popř. společných částí domu.

e) na své náklady je nájemce povinen zabezpečovat drobné opravy a obvyklé udržovací práce a hradit náklady související s užíváním prostor.

f) po předchozím projednání a předchozím písemném souhlasu pronajímatele si ve vhodném rozsahu, vhodném výtvarném řešení a na vhodném místě umístit a po dobu užívání ponechat firemní, reklamní, orientační nebo jiné označení. V případě ukončení nájmu je povinen nájemce na svůj náklad odstranit a opravit případná poškození.

g) dodržovat v nebytových prostorách zásady požární ochrany a bezpečnosti práce uložené platnými, obecně závaznými právními předpisy. Nájemce se zavazuje

provádět kontrolu stavu pronajatých nebytových prostor z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti práce.

h) nájemce se zavazuje umožnit přístup pronajímateli na jeho požádání do všech užívaných nebytových prostor za účelem provádění kontroly plnění podmínek nájemní smlouvy a dodržování platných, obecně závazných právních předpisů.

i) při skončení nájemního poměru vrátit nebytové prostory ve stavu, v jakém byly převzaty s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

j) hradit opravy a úpravy nebytových prostor spojené s podnikáním a nutné k podnikatelské činnosti ze svých prostředků

k) změnu adresy bydliště nebo sídla podnikání oznámit pronajímateli nejpozději do 10 dnů

l) udržovat chodník přiléhající k nebytovému prostoru v čistotě a pořádku tak, aby na něm byla zabezpečena schůdnost a bezpečnost chodců včetně úklidu.

## VI.

Tato smlouva je uzavřena na dobu neurčitou s možností vypovězení oběma stranami v tříměsíční výpovědní lhůtě, která se počítá od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Právo užívání této smlouvy zřízené může zaniknout i dohodou smluvních stran.

## VII.

Veškerá podání se považují za doručená, byla-li zaslána na adresu místa podnikání smluvní strany uvedenou při uzavírání této smlouvy nebo na poslední známou adresu písemně ohlášenou. V případě, že adresát zásilku nepřevzme, má se za to, že poštovní zásilka byla adresátu doručena a to třetí den po předání doporučené zásilky poště k doručení.

## VIII.

Ostatní poměry, které nejsou touto smlouvou upraveny, se řídí zák. č. 116/90 Sb. a ostatními platnými, obecně závaznými právními předpisy.

## IX.

Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem.

## X.

Tato smlouva je provedena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž dvě obdrží pronajímatel a dvě nájemce.

Ve Žďáře nad Sázavou 12.2004

ná



**Dodatek č. 1**  
**ke smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 1.12.2004 mezi**

1. **Město Žďár nad Sázavou, se sídlem Žižkova 227/1, Žďár nad Sázavou, IČ 295841, zastoupené starostou Mgr. Jaromírem Brychtou, adresa pro doručování písemností : Žižkova 227/1, 591 31 Žďár nad Sázavou na straně jedné jako pronajímatel**
2. **Pan Zdeněk Vokurka, trvale bytem [redacted] Žďár nad Sázavou, IČ 72466316, podnikající pod jménem Zdeněk Vokurka, na základě Živnostenského listu č.j. OŽ/1/46/03/U ze dne 9.1.2003, vydaný Městským úřadem ve Žďáře nad Sázavou, ev.č. 371401-8813-00, se sídlem podnikání [redacted] Žďár nad Sázavou na straně druhé jako nájemce**

**I.**

Na základě oznámení o zrušení pronájmu vybavení kavárny ze dne 3.9.2007 a vrácení těchto věcí pronajímateli – dle přílohy č.1., se ruší čl. IV. smlouvy o nájmu nebytových prostor z 1.12.2004 a s účinností od 1.10.2007 se ruší platba za vybavení kavárny ve výši 1.602,00 Kč ročně.

**II.**

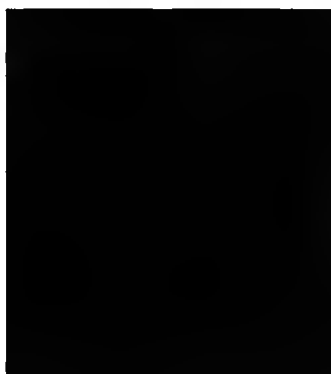
V ostatních ustanoveních zůstává smlouva o nájmu nebytových prostor z 1.12.2004 nezměněna.

**III.**

Tento dodatek obsahuje jeden list + přílohu a je vyhotoven ve dvou stejnopisech, které mají účinnost originálu. Každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení tohoto dodatku.

Ve Žďáře nad Sázavou dne 3.9.2007

Pronajímatel



Nájemce :



10 284 Kč  
no DPH

## DODATEK č. 2

ke smlouvě o nájmu nebytového prostoru uzavřené 01.12.2004 ve znění dodatku č.1 (dále jen smlouva) mezi:

1. Městem Žďár nad Sázavou, se sídlem Žižkova 227/1, Žďár nad Sázavou, IČ 295 841 DIČ CZ00295841, zastoupeným starostou Mgr. Jaromírem Brychtou, adresa pro doručování písemností: Žižkova 227/1, 591 31 Žďár nad Sázavou jako pronajímatele na straně jedné

a

2. Zdeněk Vokurka, trvale bytem [redacted] Žďár nad Sázavou, IČ 724 66 316, DIČ CZ7306064777, podnikající pod jménem Zdeněk Vokurka, na základě Živnostenského listu č.j. OŽ/1/46/03/U z 09.01.2003, vydaný MěÚ Žďár nad Sázavou, ev.č. 371401-8813-00 s místem podnikání [redacted] Žďár nad Sázavou adresa pro doručování písemností: [redacted] Žďár nad Sázavou jako nájemce na straně druhé

### I.

Shora uvedené smluvní strany se dohodly, že článek III. odst. 3 smlouvy o nájmu nebytového prostoru bude s účinností od 01.01.2009 doplněn následovně :

Nájemné pro období 01.01.2009 do 30.06.2009 se mění a doplňuje takto :

Výše ročního nájemného činí 67.352,50 Kč a bude zvýšeno o platnou sazbu DPH.

Roční nájemné bude každý kalendářní rok hrazeno nájemcem na účet pronajímatele ve čtyřech splátkách a to dle „Splátkového kalendáře“, který je součástí smlouvy - dodatku.

### II.

V ostatním zůstává smlouva o nájmu nebytových prostor z 01.12.2004 ve znění dodatku č. 1 nezměněna.

### III.

Tento dodatek obsahuje dva listy a je vyhotoven ve dvou stejnopisech, které mají účinnost originálu. Každá smluvní strana obdrží po jednom stejnopise tohoto dodatku.

Ve Žďáře nad Sázavou 27. ledna 2009

Pron

[redacted signature area]

Nájemce :

[redacted signature area]

## Splátkový kalendář č. 1

Tento splátkový kalendář je nedílnou součástí smlouvy o nájmu nebytového prostoru - dodatku č. 2, uzavřeného mezi Městem Žďár nad Sázavou a Zdeňkem Vokurkou 27.01.2009

### Příjemce :

Město Žďár nad Sázavou, Žižkova 227/1, 591 01 Žďár nad Sázavou  
IČ 00295 841,  
DIČ CZ00295 841

Var. Symbol : 6025002020 / 3  
Bankovní spojení KB Žďár nad Sázavou

### Plátce :

Zdeňk Vokurka, Žďár nad Sázavou  
IČ 724 66 316  
DIČ CZ7306064777

Datum vystavení splátkového kalendáře : 27.01.2009

Datum uskutečnitelného zdanitelného plnění je totožný s datem splatnosti	úhrada nájemného v Kč bez DPH	DPH v %	DPH v Kč	úhrada celkem v Kč vč.DPH
5. února 2009	16.838,-	19	3.199,-	20.037,-
5. května 2009	16.838,-	19	3.199,-	20.037,-
<b>Celkem</b>	<b>33.676,-</b>	<b>19</b>	<b>6.398,-</b>	<b>40.074,-</b>

.....  
Plátce