

# SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany:

ČR - Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích  
organizační složka státu  
Na Sadech 25, České Budějovice, PSČ 370 71  
IČ: 71009345  
zast.: MUDr. Dagmar Beníškovou, ředitelkou  
jako pronajímatel

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

Ing. Miloš Vincik  
fyzická osoba podnikající dle živnostenského zákona  
Pod Harfou 981/25, Praha, PSČ 190 00  
IČ: 18279619  
jako nájemce

(dále jen „**nájemce**“)

tuto

**smlouvu o nájmu nebytových prostor**  
(podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník)

## **Článek 1** **Předmět nájmu**

- 1.1. Česká republika je výlučným vlastníkem nemovitosti, domu čp. 350 v Táboře v Palackého ulici, zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor, v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 6971 pro obec Tábor a katastrální území Tábor.
- 1.2. Příslušnost hospodařit s touto nemovitostí přísluší Krajské hygienické stanici Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích, Na Sadech 25, České Budějovice, PSČ 370 71, IČ: 71009345, pronajímateli.
- 1.3. Pronajímatel přenechává na základě této smlouvy nájemci k užívání nebytový prostor nacházející se v přízemí domu čp. 350 v Táboře v Palackého ulici o celkové podlahové ploše 18,55 m<sup>2</sup> (dále jen „**předmět nájmu**“).
- 1.4. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu a že jej shledal ke dni uzavření této smlouvy způsobilý ke smluvenému účelu nájmu dle následujícího čl. 2 této smlouvy.

## **Článek 2** **Účel nájmu**

2.1. Nájemce bude předmět nájmu užívat pro svou podnikatelskou činnost jako obchod s lahůdkami.

## **Článek 3** **Doba nájmu a ukončení nájmu**

3.1. Nájem se sjednává na dobu určitou, s účinností od 1. 3. 2015 do 31. 3. 2020.

3.2. Nájem lze před uplynutím sjednané doby nájmu ukončit písemnou dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí s dvouměsíční výpovědní lhůtou z důvodů uvedených v následujících bodech 3.3. a 3.4.

3.3. Pronajímatel může písemně vypovědět tuto smlouvu, jestliže:

- nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou,
- nájemce je o více než dva měsíce v prodlení s placením nájemného za užívání předmětu nájmu anebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s jeho užíváním,
- nájemce nebo osoby, které s ním užívají předmět nájmu, přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek v předmětu nájmu anebo v navazujících prostorách domu,
- nájemce neprovádí řádně údržbu předmětu nájmu sjednanou v této smlouvě,
- nájemce přenechá bez souhlasu pronajímatele nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu nebo umožní jeho užívání bez právního důvodu jiné osobě,
- nájemce bez souhlasu pronajímatele změnil, a to i částečně, předmět podnikání uvedený v čl. 2 této smlouvy,
- bylo rozhodnuto o odstranění stavby anebo o změnách stavby, jež brání užívání předmětu nájmu.

3.4. Nájemce může písemně vypovědět tuto smlouvu, jestliže:

- ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si nájem předmětu nájmu smluvil,
- předmět nájmu se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilým ke smluvenému užívání,
- pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z čl. 5 odst. 2 této smlouvy.

3.5. Výpovědní lhůta počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce poté, co se smluvní strana, které je výpověď určena, měla možnost s touto výpovědí seznámit.

## **Článek 4** **Nájemné a úhrada za služby poskytované s nájmem**

4.1. Nájemné za pronájem předmětu nájmu se sjednává dohodou a činí 3.000,00 Kč za 1 m<sup>2</sup> podlahové plochy předmětu nájmu ročně, to je celkem 55.650,00 Kč za rok. Smluvní strany se dohodly, že nájemné bude hrazeno čtvrtletně, předem, vždy nejpozději do 5. dne prvního měsíce příslušného

čtvrtletí s tím, že daňový doklad bude mít stanovenou splatnost 3 týdny. Čtvrtletní splátka činí 13.912,50 Kč.

- 4.2. Nájemné v sobě nezahrnuje částky za spotřebovanou vodu, elektrickou energii a odvoz odpadu. Elektrickou energii bude hradit nájemce samostatně, rovněž si samostatně zajistí odvoz odpadu. Platba za spotřebovanou vodu mu bude přeúčtována pronajímatelem, a to dle skutečné spotřeby na podružném měřiči dle vyúčtování od dodavatele.
- 4.3. V případě prodloužení nájmu s placením sjednaných úhrad je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci úrok z prodloužení ve výši stanovené zvláštním právním předpisem.
- 4.4. Úpravy, které nájemce se souhlasem pronajímatele provede na předmětu nájmu tak, aby tento odpovídal a splňoval všechny podmínky a náležitosti pro tuto smlouvou dohodnutý účel nájmu, provede nájemce bez nároku na jakoukoli kompenzaci a úhradu ze strany pronajímatele, a to ani kompenzaci ve formě sníženého nájemného. Nájemce nemá tedy nárok na finanční vypořádání v případě zhodnocení předmětu nájmu.

## **Článek 5** **Práva a povinnosti smluvních stran**

### 5.1. Nájemce je povinen:

- a) užívat předmět nájmu v souladu s ustanoveními této smlouvy a v záležitostech touto smlouvou neupravených v souladu s obecně platnými právními předpisy,
- b) udržovat převzatý předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání po celou dobu platnosti této smlouvy a provádět vlastním nákladem jeho běžnou údržbu,
- c) hradit náklady spojené s obvyklým udržováním (výměny žárovek, umývání oken, čištění podlahové krytiny),
- d) užívat předmět nájmu pouze v souladu s touto smlouvou,
- e) umožnit pronajímateli za přítomnosti nájemce v nezbytně nutném rozsahu vstup do prostor předmětu nájmu za účelem zjištění jeho stavu a jeho užívání v souladu s touto smlouvou,
- f) stavební a stavebně-technické úpravy provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele,
- g) oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu všechny závady, které podstatně brání řádnému užívání předmětu nájmu,
- h) umožnit užívání předmětu nájmu třetí osobě pouze na základě písemného souhlasu pronajímatele,
- i) v den skončení sjednaného užívání se nájemce zavazuje předat pronajímateli předmět nájmu vyklizený a v řádném stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení včetně úprav, které se souhlasem pronajímatele provedl, o stavu předání a převzetí předmětu nájmu bude smluvními stranami sepsán předávací protokol.

5.2. Pronajímatel je povinen:

- a) odevzdat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání, přičemž o stavu předaného a převzatého předmětu nájmu bude smluvními stranami sepsán předávací protokol,
- b) zdržet se všech činností, které by bránily nájemci řádně užívat předmět nájmu v souladu s touto smlouvou,
- c) zabezpečovat řádné plnění služeb spojených s pronájmem předmětu nájmu.

## **Článek 6** **Zvláštní ujednání**

6.1. Požární ochrana:

- Pronajímatel při předání předmětu nájmu seznámí nájemce se zařazením budovy z hlediska míry požárního nebezpečí (§ 4 zákona o požární ochraně).

6.2. Bezpečnost technických zařízení:

Pronajímatel zajišťuje pravidelné revize a ostatní úkony na technických zařízeních v budově. Tato povinnost se nevztahuje na kontroly a revize elektrického zařízení, nářadí a elektrických spotřebičů, které jsou majetkem nájemce s tím, že tuto povinnost má nájemce.

6.3. Ochrana životního prostředí:

Nájemce je povinen nakládat s odpady v souladu se zákonem o odpadech v platném znění a jeho prováděcími vyhláškami.

6.4. Nájemce se zavazuje v rozsahu souvisejícím s užíváním předmětu nájmu a zařízení, jež v něm umístil, plnit povinnosti na základě právních předpisů na úseku požární ochrany, hygieny, bezpečnosti práce a při provozu speciálních zařízení.

## **Článek 7** **Doručovací adresy a kontakty smluvních stran**

Pronajímatel: Na Sadech 25, České Budějovice, PSČ 370 71

Nájemce: XXXXXXXXXX, Písek, PSČ 397 01

## **Článek 8** **Závěrečná ustanovení**

8.1. Pokud není v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami příslušnými obecně platnými právními předpisy.

8.2. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran.

8.3. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí i na případné právní nástupce smluvních stran.

8.4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran.

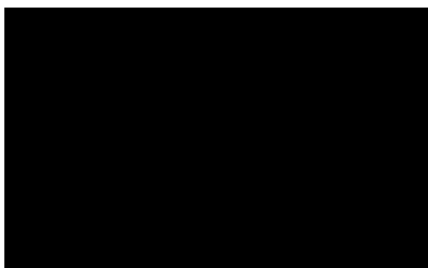
8.5. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž má každý po podpisu platnost originálu.  
Pronajímatel obdrží 2 stejnopisy a nájemce obdrží 2 stejnopisy.

8.6. Smluvní strany si smlouvu přečetly a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

V Českých Budějovicích dne 17. 2. 2015

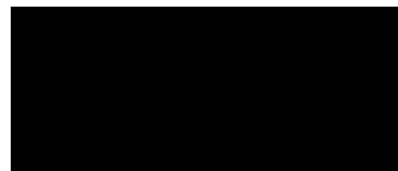
V Českých Budějovicích dne 15. 2. 2015

Pronajímatel:



ČR - Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje  
se sídlem v Českých Budějovicích  
MUDr. Dagmar Beníšková, ředitelka

Nájemce:



Ing. Miloš Vincik