



Smluvní strany:

Magistrát města Jihlavy  
smlouva zaevidována  
pod č.: 1519/07/14

Ing. Jaroslav Sýkora, [redacted], trvale bytem [redacted], 586 01 Jihlava  
jako pronajímatel

Statutární město Jihlava, IČ 286010, DIČ CZ00286010, se sídlem Masarykovo nám. 97/1, Jihlava, PSČ 586 28, zastoupené Ing. Jaroslavem Vymazalem, primátorem města, jako nájemce

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku, v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník tuto

## Smlouvu o nájmu nebytového prostoru

### Čl. 1

Pronajímatel je vlastníkem pozemku p.č. 1463/3 - zastavěná plocha a nádvoří v kat. území Jihlava s objektem občanské vybavenosti bez čp/če v Jihlavě, ulice Čajkovského č. or. 2. Tyto nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava, na listu vlastnictví č. 16753 pro katastrální území Jihlava, obec Jihlava.

### Čl. 2

2.1 Pronajímatel pronajímá nájemci nebytový prostor v 1. nadzemním podlaží budovy uvedené v čl. 1 této smlouvy sestávající z jedné místnosti (dílny) o výměře celkem 18 m<sup>2</sup>, včetně veškerých součástí a příslušenství (předmět nájmu).

2.2 Účelem nájmu je využití výše uvedeného nebytového prostoru pro dílnu a sklad materiálu pracovníků údržby realit Odboru správy realit Magistrátu města Jihlavy.

2.3 Prostor uvedený v odst. 2.1 tohoto článku uvede nájemce na své náklady do souladu s účelem, k němuž bude sloužit podle této smlouvy.

2.4 Nájemce není oprávněn užívat předmět nájmu k jinému než sjednanému účelu. Změna ve způsobu či účelu užívání může být dohodnuta pouze písemným dodatkem k této smlouvě.

### Čl. 3

3.1 Tato smlouva se uzavírá s účinností ode dne podpisu této smlouvy oběma účastníky na dobu:  
- **určitou** do 15.9.2019.

### Čl. 4

4.1 Nájemné za pronájem předmětu nájmu dle této smlouvy se sjednává dohodou a činí 19.008,- Kč za rok, slovy: devatenácttisícosmkorun, což činí 88,- Kč/m<sup>2</sup> za měsíc, ((bez DPH) dlouhodobý pronájem nebytových prostorů je osvobozen od DPH dle § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb.).

4.2 Smluvní strany se dohodly, že nájemné bude nájemcem hrazeno ročně tj. částkou 19.008,- Kč a to se splatností k 30.6. příslušného kalendářního roku ve výši ročního nájemného na účet pronajímatele [redacted], var. symbol [redacted], konst. symbol [redacted], u Československé obchodní banky, a.s.. Nájemce je povinen poměrnou část nájemného za rok 2014 ve výši 5.544,- Kč zaplatit pronajímateli na uvedený účet nejdéle do 30.10.2014. Zaplacením se rozumí připsání příslušné částky na účet pronajímatele.

4.3 V případě prodloužení nájmu s placením sjednaných úhrad dle tohoto článku je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci úrok z prodloužení ve výši stanovené podle platných právních předpisů.

### Čl. 5

5.1 Pro předmět nájmu je osazen odpočtový vodoměr. Vyúčtování vodného a stočného bude provedeno podle provedených opisů tohoto vodoměru za příslušný kalendářní rok. Cena za 1 m<sup>3</sup> vodného a stočného bude stejná, jakou je cena této služby od příslušného dodavatele vodného a stočného v dané lokalitě. Vyúčtování vodného a stočného bude zasláno pronajímatelem nájemci a to vždy do 31.5. příslušného kalendářního roku za rok předcházející.

## Čl. 6

6.1 Nájemce prohlašuje, že mu bylo umožněno prohlédnout si pronajímaný prostor, je mu tímto znám stav předmětu nájmu a přijímá jej bez výhrad.

## Čl. 7

7.1 Nájemce je oprávněn a povinen užívat nebytový prostor v souladu s jeho stavebním určením a k účelu uvedenému v této smlouvě.

7.2 Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele pronajatý nebytový prostor či jeho část přenechat další osobě do podnájmu ani jiného užívání. Souhlasil-li pronajímatel předem písemně s podnájemem prostoru či jeho části, odpovídá vůči pronajímateli pouze nájemce dle této smlouvy o nájmu, a to v celém rozsahu i za podnájemce. Obsah podnájemní smlouvy musí být v souladu s touto nájemní smlouvou s tím, že užívací právo lze třetí osobě zřídit jen na dobu dle této smlouvy o nájmu nebytového prostoru.

## Čl. 8

8.1 Nájemce se zavazuje zajistit a hradit na vlastní náklady veškeré běžné drobné opravy a údržbu předmětu nájmu (např. drobné opravy oken a dveří, opravy maleb, lokální opravy podlah, apod.). Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má provést pronajímatel a umožnit pronajímateli provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla.

8.2 Nájemce se zavazuje plnit povinnosti na úseku požární ochrany dle zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění, a na úseku bezpečnosti práce a zajišťuje soulad s těmito předpisy včetně vybavení předmětu nájmu příslušnou technikou (např. technickými prostředky – hasicími přístroji) a zařízením, a to na vlastní náklady. Nájemce je povinen v pronajatém prostoru dodržovat obecně závazné předpisy (např. požární ochrany, bezpečnosti, hygieny, apod.) a odpovídá za jejich dodržování, a zavazuje se, že nebude v pronajatém prostoru skladovat nebezpečné látky, pokud nebude předem písemně dohodnuto jinak, ani jinak ohrožovat svým provozem okolí.

8.3 Nájemce se zavazuje o pronajatý prostor řádně pečovat, udržovat na své náklady veškerá zařízení v provozuschopném stavu a upozornit pronajímatele neodkladně na vzniklé závady, které by bránily řádnému a bezpečnému užívání nebytového prostoru.

8.4 Nájemce užívá předmět nájmu na vlastní nebezpečí a odpovídá za veškeré škody vzniklé v souvislosti s jeho činností a provozem a je povinen uhradit pronajímateli tuto škodu v plné výši. Nájemce rovněž odpovídá za škody, které vzniknou v souvislosti s jeho činností na zdraví a majetku třetích osob.

8.5 Pojištění vybavení, zboží a předmětů vnesených nájemcem do pronajatého prostoru je na vůli nájemce.

8.6 Nájemce je povinen zajistit a hradit na vlastní náklady úklid předmětu nájmu.

8.7 Nájemce je povinen umožnit pronajímateli či jím pověřené osobě na požádání přístup do pronajatého nebytového prostoru ke kontrole jeho stavu, pro nezbytné opravy, apod. Pronajímatel a správce či jimi pověřené osoby mají právo přístupu do pronajatého prostoru bez účasti nájemce ve výjimečných případech, a to je-li nezbytné zabránit škodě či hrozí-li nebezpečí z prodlení, např. v případě havárií, živelních pohrom, v situacích, kdy oprava nesnese odkladu. O tomto musí pronajímatel či jím pověřená osoba nájemce neprodleně uvědomit ihned po takovém vstupu do prostor, jestliže nebylo možno nájemce informovat předem.

## Čl. 9

9.1 Jakékoliv stavební a jiné úpravy předmětu nájmu, technické zhodnocení a opravy předmětu nájmu, může nájemce provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a za dodržení podmínek v tomto souhlasu uvedených. Písemný souhlas pronajímatele je nájemce povinen si vyžádat i pro umístění reklamní tabule, firemního štítu, návěstí a podobných znamení na zdech budovy uvedené v čl. 1 této smlouvy.

9.2 Tato smlouva nenahrazuje povolovací doklady pro stavební úřad (tj. stavební povolení, souhlas s ohlášením stavebních prací, apod.) nutné pro příp. stavební úpravy či „rekolaudaci“ prostor.

## Čl. 10

10.1 Nájemce se zavazuje, že záměr provést na předmětu nájmu technické zhodnocení či opravy nad rámec běžné údržby, projedná předem písemně s pronajímatelem. Pro tento účel předloží pronajímátelemu stručný popis zamýšlených úprav včetně orientačního přehledu očekávaných nákladů, příp. i jednoduchý náčrt (půdorys, příp. pohledy aj.), a včetně návrhu na způsob vzájemného vypořádání obou stran.

10.2 Pronajímátele tento záměr posoudí a písemně stanoví podmínky, za nichž by jej bylo možno realizovat.

10.3 Obě smluvní strany se dohodly, že v případě technického zhodnocení prováděného nájemcem, bude před zahájením prací uzavřen dodatek k této smlouvě, kde budou specifikovány podmínky, za nichž bude nájemce úpravy provádět a upřesněn režim vzájemného vypořádání obou stran. Vyžadují-li to situace, jako podklad k uzavření tohoto dodatku předloží nájemce pronajímátelemu: 1x projektovou dokumentaci zamýšlených prací (v rozsahu: výkresová část, technická zpráva, rozpočet), vypracovanou v souladu s obecně závaznými předpisy, platnými technickými normami a předchozími požadavky pronajímátele, včetně návrhu na způsob vzájemného vypořádání obou stran.

10.4 Uzavřením dodatku k této smlouvě je dán souhlas pronajímátele s realizací prací, který může nájemce použít pro jednání v územním či stavebním řízení.

## Čl. 11

11.1 Nájemní poměr dle této smlouvy skončí:

- kdykoliv písemnou dohodou obou smluvních stran po předchozím schválení příslušnými orgány statutárního města Jihlavy
- uplynutím sjednané doby nájmu dle čl. 3 této smlouvy
- odstoupením pronajímátele od této smlouvy za podmínek dle odst. 11.2 tohoto článku
- na základě písemné výpovědi z důvodu porušení povinností stanovených touto smlouvou. Výpovědní lhůta je tříměsíční a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. Pokud půjde o výpověď bez výpovědní doby z důvodu porušení povinností zvláště závažným způsobem, zaniká tato smlouva doručením písemné výpovědi druhé smluvní straně.

Smluvní strany se dohodly, že v případě porušení jakéhokoliv závazku či povinnosti pronajímátele nebo nájemce, vyplývajících z této smlouvy, má druhá smluvní strana právo od této smlouvy odstoupit. Smlouva v tomto případě zanikne dnem doručení písemného oznámení pronajímátele nebo nájemce druhé smluvní straně (do vlastních rukou, příp. na dodejku), že od smlouvy odstupuje.

11.2 Nejdéle do 5 dnů po ukončení nájmu je nájemce povinen nebytový prostor vyklidit a předat jej pronajímátelemu ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a k úpravám provedeným nájemcem s písemným souhlasem pronajímátele, na základě předávacího protokolu.

11.3 Smluvní strany se dohodly, že za doručenou se považuje zásilka (oznámení o odstoupení dle této smlouvy, výpověď, vyúčtování smluvní pokuty, aj.), která je zaslána doporučeně na adresu smluvní strany a převzata adresátem nebo přímo adresátovi předána. Pro případ nepřevzetí, nevyzvednutí či nedoručitelnosti zásilky se smluvní strany dohodly, že za doručení se považuje den, kdy je odesílateli zásilka vrácena jako nedoručená. Zánikem smlouvy není dotčena povinnost nájemce zaplatit pronajímátelemu sjednanou smluvní pokutu dle této smlouvy. Pokud je doručováno prostřednictvím datové schránky, platí pro doručení postup stanovený právními předpisy platnými v době doručování.

## Čl. 12

12.1 Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti stran příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

12.2 Tato smlouva může být měněna pouze písemným dodatkem na základě dohody obou smluvních stran.

12.3 Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních s tím, že nájemce obdrží dvě vyhotovení.

12.4 Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.



12.5 Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem smlouvy a že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní, či za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.

**Doložka:**

Uzavření nájemní smlouvy schválila Rada města Jihlavy usnesením č. 783/14-RM ze dne 28.8.2014.

Vypracoval a zodpovídá :

Kontroloval :

Kontroloval :



V Jihlavě dne 15 - 9 14 .....

V JIHLAVĚ dne 15 - 9 14 .....



prónajimatel



nájemce

