

## Smlouva o postoupení smlouvy

uzavřená podle ustanovení § 1895 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, mezi smluvními stranami a vedlejšími účastníky:

Anna Kratochvílová

sídlo a bydliště Šafaříkova 1317, 676 02 Moravské Budějovice;

IČO: 45428981;

DIČ: CZ5752070269;

údaj o zápisu v živnostenském rejstříku: úřadem příslušným podle § 71 odst. (2) živnostenského zákona je Městský úřad Moravské Budějovice;

(dále jen „Postupitel“) jako smluvní strana

a

MIKO Office s.r.o.

1.máje 123, 676 02 Moravské Budějovice;

IČO: 05438683;

DIČ: CZ05438683;

údaj o zápisu v obchodním rejstříku: Krajský soud v Brně vede v oddíle C vložku 95346;

obchodní společnost v záležitosti uzavření této smlouvy zastupuje: Miroslav Kratochvíl, jednatel;

(dále jen „Postupník“) jako smluvní strana

a

Město Moravské Budějovice

nám. Míru 31, 676 02 Moravské Budějovice;

IČO: 00289931;

DIČ: CZ00289931;

Město Moravské Budějovice v záležitosti uzavření této smlouvy zastupuje obchodní společnost MAME Moravské Budějovice, s.r.o., Tovačovského sady 98, 676 02 Moravské Budějovice, IČO 25570161; společnost je zapsaná v obchodním rejstříku, Krajský soud v Brně vede v oddíle C vložku 34189; obchodní společnost v záležitosti uzavření této smlouvy zastupuje jednatel Jiří Kučera; MAME Moravské Budějovice, s.r.o. zastupuje Město Moravské Budějovice jako zmocněnec, plná moc byla udělena a přijata formou Mandátní smlouvy č. 2/2000 uzavřené 1. února 2000;

(dále jen „Postoupená strana“) jako vedlejší účastník

### Článek I

#### Úvodní ustanovení

Výše uvedené smluvní strany, které jsou plně svéprávné a způsobilé k právnímu jednání, konají toto právní jednání a projevují vůli zřít mezi sebou závazek, tedy uzavírají tuto Smlouvu o postoupení smlouvy (dále jen „Smlouva“) s níže uvedeným obsahem. Strany rovněž tak projevují vůli být vázány a řídit se obsahem Smlouvy.

Smluvní strany tímto po vzájemné dohodě volí pro své právní jednání, tj. pro uzavření Smlouvy, písemnou formu.

Mezi smluvními stranami se výslovně ujednává, že v právním styku stran podle Smlouvy se nepřihlíží k obchodním zvyklostem zachovávaným obecně, anebo v daném odvětví. V důsledku tohoto ujednání tudíž obchodní zvyklost nemá přednost před ustanovením zákona.

## **Článek II**

### **Předmět Smlouvy**

Smluvní strany shodně konstatují, že Postupitel, Postoupená strana uzavřeli dne 29. listopadu 2006 Smlouvu o nájmu nebytových prostor č. 3071, která byla v původním znění uzavřena dne 9. června 2003 (dále jen „Postoupená smlouva“), přičemž ve vztahu založeném Postoupenou smlouvou je Postupitel stranou nájemce, Postoupená strana je stranou pronajímatele.

Předmětem Smlouvy je převod všech práv a povinností z Postoupené smlouvy. Postupitel převádí všechna svá práva a všechny své povinnosti z Postoupené smlouvy, a to včetně všech svých případných pohledávek a všech svých případných dluhů, na Postupníka. Postupník všechna tato práva a povinnosti přijímá a Postoupená strana s tím jako vedlejší účastník Smlouvy vyjadřuje svůj souhlas. Postupník se tedy okamžikem nabytí účinnosti Smlouvy stává nájemcem ve vztahu založeném Postoupenou smlouvou, přičemž obsah Postoupené smlouvy zůstává nedotčen.

Kopie Postoupené smlouvy je jako příloha nedílnou součástí Smlouvy.

## **Článek IV**

### **Vznik závazku ze Smlouvy**

Smlouva nabývá účinnosti 1. ledna 2017.

## **Článek V**

### **Ostatní a závěrečná ustanovení**

Vztahy mezi smluvními stranami Smlouvou neupravené se řídí ustanoveními právního řádu České republiky, zejména ustanoveními občanského zákoníku.

Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každá smluvní strana i vedlejší účastník obdrží po jednom.

Smlouvu, tj. obsah právního jednání stran, lze podle ujednání smluvních stran i vedlejšího účastníka měnit či doplňovat pouze písemnými dodatky uzavřenými za souhlasu všech smluvních stran a vedlejšího účastníka.

Smluvní strany prohlašují, že jejich právní jednání obsahem a účelem odpovídá dobrým mravům a nepřiči se jim, že odpovídá zákonu a neodporuje mu, že nenarušuje veřejný pořádek, že svým právním jednáním vyjadřují svoji svobodnou, skutečnou a vážnou vůli a že jejich právní jednání bylo projeveno určitě a srozumitelně, kdy není pochybnost o jeho obsahu.

Smluvní strany dále prohlašují, že při uzavírání Smlouvy nedošlo ke zneužití tísně, nezkušenosti, rozumové slabosti, rozrušení nebo lehkomyšlnosti druhé strany a že nebylo mezi stranami ujednáno plnění, jehož majetková hodnota je k vzájemnému plnění v hrubém nepoměru.

## **Článek VI**

### **Uveřejnění Smlouvy**

Mezi smluvními stranami a vedlejším účastníkem se výslovně ujednává, že Smlouvu k uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu s ustanovením § 2 odst. (1) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), zašle správci registru smluv Postoupená strana v zastoupení obchodní společnosti MAME Moravské Budějovice, s.r.o.

## Článek VII

### Doložka podle ustanovení § 41 odst. (1) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích

Záměr Města Moravské Budějovice uzavřít Smlouvu město zveřejnilo po dobu od 2.11.2016 do 22.11.2016 vyvěšením na úřední desce městského úřadu.

Uzavření Smlouvy schválila Rada Města Moravské Budějovice na své schůzi dne 29.11.2016 usnesením číslo RM-53/2016/11.

Moravské Budějovice dne 22 -12- 2016 2016

Postupitel

Moravské Budějovice dne 22 -12- 2016 2016

Postupník

Moravské Budějovice dne 22 -12- 2016 2016

Postoupená strana

## **Dodatek ke Smlouvě č. 3071,**

kteřá byla uzavřena v Moravských Budějovicích dne 9.června 2003 v rozsahu Čl. I až Čl. X mezi smluvními stranami:

1. Město Moravské Budějovice, IČ: 00289931 zastoupené dle mandátní smlouvy ze dne 1.2.2000 společností MAME Moravské Budějovice, s.r.o., Tovačovského sady 98, 676 02 Moravské Budějovice, zastoupenou panem Jiřím Kučerou, jednatelem; tato smluvní strana je ve smlouvě uváděna jako „pronajímatel“

a

2. Anna Kratochvílová, r.č. 575207/0269, bytem Šafaříkova 1317, 676 02 Mor. Budějovice, místo podnikání 1.máje 123, 676 02 Moravské Budějovice, IČ: 45428981; tato smluvní strana je ve smlouvě uváděna jako „nájemce“.

Tento dodatek k výše uvedené smlouvě se uzavírá jako nové úplné znění dané smlouvy, a to na základě návrhu Města Moravské Budějovice předloženého nájemci, přičemž obě osoby výslovně prohlašují, že uvedený návrh přijímají s vědomím, že nutnost uzavření tohoto dodatku vyplývá z důvodu změny poměrů v oblasti daní Města Moravské Budějovice, z důvodu precizování textu původní smlouvy a ujasnění práv, povinností a finančních toků vyplývajících ze smlouvy.

Obě smluvní strany konstatují a svým podpisem na konci tohoto dodatku stvrzují, že tento dodatek byl níže uvedeného dne, měsíce a roku platně uzavřen podle jejich skutečné vůle, svobodně a vážně, určitě a srozumitelně, že neodporuje zákonu, zákon neobchází, nepřiči se dobrým mravům a že nebyl uzavřen v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1.1.2007. Je uzavřen ve dvou vyhotoveních, po jednom pro každou ze smluvních stran.

Na základě tohoto dodatku je tedy sjednáno nové úplné znění smlouvy, k níž je tento dodatek uzavírán, a to včetně nového určení smluvních stran tak, jak je dále uvedeno kurzívou s větší velikostí písma:

### ***Smlouva o nájmu nebytových prostor č. 3071,***

*kteřá byla uzavřena mezi níže uvedenými smluvními stranami:*

*Město Moravské Budějovice  
nám. Míru 31  
676 02 Moravské Budějovice  
IČ: 00289931  
DIČ: CZ00289931,*

*kteřé je zastoupeno na základě plné moci ze dne 1. února 2000 udělené v souladu s § 31 a násl. občanského zákoníku formou Mandátní smlouvy 2/2000 obchodní společností MAME Moravské Budějovice, s.r.o., Tovačovského sady 98, 676 02 Moravské Budějovice, IČ 25570161, kteřá je zapsána do obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Brně oddíl C., vložka 34189, a za kteřou je ve věci uzavření smlouvy oprávněn jednat jednatel Jiří Kučera  
(dále jen „pronajímatel“)*

a

*Anna Kratochvílová, bydliště Šafaříkova 1317, 676 02 Moravské Budějovice,  
podnikající v místě podnikání 1. máje 123, 676 02 Moravské Budějovice jako podnikatelský subjekt Anna Kratochvílová a zapsaný do registru živnostenského podnikání vedeného Městským úřadem Moravské Budějovice*

IČ: 45428981

DIČ: CZ5752070269

adresa pro doručování: 1.máje 123, 676 02 Moravské Budějovice  
(dále jen „nájemce“)

## I. Předmět a účel nájmu

Touto smlouvou přenechává pronajímatel oprávněný tuto smlouvu uzavřít a jednající svým jménem a na svůj účet v rámci výkonu obvyklé správy majetku za úplaty nájemci předmět nájmu, aby jej nájemce ve sjednané době užíval k ve smlouvě určenému účelu.

Předmětem nájmu jsou nebytové prostory o celkové výměře 72 m<sup>2</sup> situované ve dvorním traktu nemovitosti č.p. 123, ulice 1.máje v Moravských Budějovicích. Stavba je zapsána jako objekt občanské vybavenosti na listě vlastnictví 10001 pro obec a katastrální území Moravské Budějovice pod parcelním číslem st. 375. Nemovitost je výhradním vlastnictvím pronajímatele. Prostory, které jsou předmětem nájmu dle této smlouvy, jsou specifikovány takto včetně jejich vybavení: nebytový prostor se nachází ve dvorním traktu nemovitosti po levé straně, dveře č. 315, vybavení- 2 ks akumulární kamna.

Účelem nájmu je provozování níže uvedené činnosti v rámci předmětu podnikání nájemce.

Předmětem podnikání nájemce ve vztahu k předmětu nájmu je: skladování kancelářských potřeb.. Změnit ve výše uvedeném nebytovém prostoru předmět podnikání, ovlivní-li tato změna podstatným způsobem využití nebytových prostor, je nájemce oprávněn pouze po předchozím souhlasu pronajímatele vysloveném formou dodatku k této smlouvě.

Předmětem této smlouvy není nájem movitých věcí jakkoli souvisejících s pronajatými nemovitostmi.

## II. Práva a povinnosti smluvních stran

Pronajímatel je povinen odevzdat předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém ke smlouvenému účelu nájmu a v tomto stavu jej svým nákladem udržovat.

Mezi smluvními stranami se sjednává, že pronajímatel nemá povinnost zabezpečovat žádné služby spojené s užíváním nebytového prostoru a nájemce tudíž vůči pronajímateli není, s výjimkou nájemného, zavázán k jiným úhradám za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu.

Pronajímatel se zavazuje na svůj náklad zajistit pojištění předmětu nájmu.

Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup do pronajatých prostor za účelem kontroly, zda nájemce prostory užívá řádným způsobem.

Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu způsobem stanoveným ve smlouvě a to přiměřeně povaze a určení předmětu nájmu. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře a zavazuje se uhradit pronajímateli případnou škodu vzniklou zaviněním nájemce.

Změny najatých prostor je nájemce oprávněn provádět jen se souhlasem pronajímatele vysloveným formou dodatku k této smlouvě. Úhradu nákladů s tím spojených může nájemce požadovat jen v případě, že se k tomu pronajímatel zavázal. Tuto úhradu je oprávněn požadovat až po ukončení nájmu po odečtení znehodnocení změn, k němuž v mezidobí došlo v důsledku užívání najatých prostor. Dal-li pronajímatel souhlas se změnou, ale nezavázal se k úhradě nákladů, může nájemce požadovat po skončení nájmu protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota předmětu nájmu. Provede-li nájemce změny najatých prostor bez souhlasu pronajímatele, je povinen po skončení nájmu uvést věc na své náklady do původního stavu.

*Hrozí-li v důsledku prováděných změn na věci pronajímateli značná škoda, je pronajímatel oprávněn odstoupit od smlouvy.*

*Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřeby oprav, které má provést pronajímatel. Při porušení této povinnosti odpovídá nájemce za škodu tím způsobenou a nemá nároky, které by mu jinak příslušely pro nemožnost nebo omezenou možnost užívat najaté prostory pro vady, jež nebyly včas pronajímateli oznámeny.*

*Nájemce je povinen snášet omezení v užívání předmětu nájmu v rozsahu nutném pro provedení oprav, úprav či jiných změn.*

*Nájemce je povinen provádět na svůj náklad obvyklé udržování předmětu nájmu.*

*Nájemce je povinen jím produkované odpady likvidovat vlastním nákladem, bezodkladně a v souladu s platnou právní úpravou.*

*Nájemce je oprávněn pro potřeby své podnikatelské činnosti zrealizovat na svůj náklad zavedení pevné telefonní linky a sítě Internet do pronajatých prostor.*

*Nájemce je oprávněn uzavřít odběratelskou smlouvu s dodavatelem elektrické energie do nebytových prostor, které jsou předmětem nájmu. Za tím účelem se pronajímatel zavazuje bez zbytečného odkladu po nabytí platnosti této smlouvy převést na nájemce oprávnění takovou smlouvu uzavřít.*

*Nájemce je oprávněn v souladu s příslušnými předpisy označit najaté prostory na svůj náklad vývěsním štítem, jehož montáž nebude považována za technické zhodnocení najatých prostor.*

*Nájemce není oprávněn předmět nájmu přenechat do podnájmu jinému bez souhlasu pronajímatele vysloveného formou dodatku k této smlouvě.*

*Nájemce odpovídá za dodržování předpisů a jevů týkajících se požární prevence, ochrany životního prostředí, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, dodržování hygienických opatření a obecně závazných předpisů týkajících se ochrany zdraví a majetku osob, které jsou nebo budou důsledkem užívání najatých prostor nájemcem. Tuto odpovědnost přebírá nájemce též za své případné zaměstnance.*

*Nájemce je povinen dodržovat v okolí předmětu nájmu pořádek a vyvarovat se jeho narušování.*

*Nájemce se zavazuje zajistit pronajatou část nemovitosti před vniknutím nepovolaných osob. Pojištění movitých věcí a provozu v pronajatých prostorách je v odpovědnosti nájemce.*

*Nájemce se zavazuje bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli změnu skutečností týkajících se osoby nájemce. V záhlaví této smlouvy uvedená adresa nájemce pro doručování je dohodou smluvních stran rozhodující pro doručování ve všech záležitostech týkajících se této smlouvy.*

### *III. Nájemné a jeho úhrada*

*Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné, jehož výše vzešla z výběrového řízení. Nájemné je považováno za nájemné sjednané na základě ustanovení zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, a bylo sjednáno ve výši obvyklé v době uzavření této smlouvy s přihlédnutím k hodnotě předmětu nájmu a způsobu jeho užívání.*

*Výše nájemného za nebytové prostory uvedené ve druhém odstavci čl. I. této smlouvy činí 2053,- Kč bez daně z přidané hodnoty za každý kalendářní měsíc (případně poměrnou část). Tato cena bude dále navýšena o daň z přidané hodnoty ve výši platné sazby. Pronajímatel tímto jako plátců daně z přidané hodnoty deklaruje své rozhodnutí, že u nájmu nemovitosti dle této smlouvy nájemci jako jinému plátců pro účely uskutečňování jeho ekonomických činností bude uplatňovat daň. Pronajímatel je povinen oznámit správci daně nejpozději do 30 dnů ode dne uzavření této smlouvy uplatňování daně u tohoto nájmu. Nájemné dle tohoto odstavce za daný kalendářní měsíc je splatné bezhotovostním převodem nebo složením*

hotovosti na běžný účet pronajímatele číslo 19-7676120207/0100 vedený Komerční bankou, a.s., pobočka Moravské Budějovice, Sokolská 15, a to pod variabilním symbolem 3071 vždy do posledního dne daného kalendářního měsíce. Tento den je zároveň považován za den uskutečnění zdanitelného plnění ve vztahu k dílčímu plnění představujícím nájemné za daný kalendářní měsíc. Nájemné bude placeno dle specifikace uvedené ve splátkovém kalendáři, o němž smluvní strany výslovně sjednávají, že bude přikládán jako nedílná součást této smlouvy s náležitostmi běžného daňového dokladu, přičemž bude vystavován pronajímatelem pro nájemce na každý kalendářní rok vždy do patnáctého dne daného kalendářního roku. Nájemné dle tohoto odstavce je s účinností od 1.1.2008 a v dalších letech vždy od prvního dne daného kalendářního roku pronajímatel oprávněn formou sdělení nájemci ve splátkovém kalendáři valorizovat o poslední známou míru inflace vyjádřenou přírůstkem indexu spotřebitelských cen ke stejnému měsíci předchozího roku tak, jak bude tento ukazatel zveřejňován Českým statistickým úřadem.

#### V. Ostatní a závěrečná ustanovení

Úhrady nájemce pronajímateli vyplývající z této smlouvy nejsou v prodlení, pokud nejpozději v den splatnosti bude daná peněžní částka připsána na běžné účty pronajímatele. Při prodlení s úhradami vyplývajícími z této smlouvy je pronajímatel oprávněn vyúčtovat nájemci úroky z prodlení ve výši stanovené obecně platnými právními předpisy.

Nájemce při uzavření smlouvy prohlašuje, že je mu znám skutečný fyzický stav pronajímaných prostor a v tomto stavu tyto prostory přebírá do nájmu.

Skončí-li nájem, nájemce je povinen pronajímateli vrátit pronajaté prostory ve stavu v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a to v 30denní lhůtě ode dne ukončení účinnosti této smlouvy. Za nedodržení této lhůty nájemcem se sjednává smluvní pokuta ve výši 500,- Kč za každý den prodlení s předáním prostor pronajímateli. Smluvní pokuta je splatná patnáctého dne po jejím nárokování ze strany pronajímatele.

Tato smlouva je považována za platnou dnem jejího podpisu všemi smluvními stranami a za účinnou dnem 1.1.2007. Smlouva je uzavřena na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 3 měsíce. Výpovědní doba se počítá od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi, přičemž pronajímatel je oprávněn podávat pouze společnou výpověď této smlouvy.

Pokud bude nájemce ve více než třicetidenním prodlení s úhradami pronajímateli vyplývajícími z této smlouvy, je mezi smluvními stranami sjednáno, že v takovém okamžiku je pronajímatel oprávněn smlouvu společně vypovědět s výpovědní lhůtou jeden měsíc, která se počítá od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi nájemci.

Pokud nebude předmět nájmu schopen plnit účel nájmu, je mezi smluvními stranami sjednáno, že v takovém okamžiku je nájemce oprávněn smlouvu vypovědět s výpovědní lhůtou jeden měsíc, která se počítá od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi nájemci.

Výše uvedené smluvní strany, které jsou způsobilé k uzavření této smlouvy, činí tento právní úkon, tj. uzavírají tuto Smlouvu o nájmu nebytových prostor s výše uvedeným obsahem. Uzavření této smlouvy mezi výše uvedenými smluvními stranami je projevem vůle smluvních stran. Tato smlouva se řídí pro případ nájmu nebytových prostor ustanovením zákona č. 116/1990 Sb. Vztahy mezi smluvními stranami touto smlouvou neupravené se řídí ustanoveními obecně platných právních předpisů. Smluvní strany konstatují, že uzavření této smlouvy bylo realizováno podle jejich skutečné vůle, svobodně a vážně, určitě a srozumitelně, že smlouva neodporuje zákonu, zákon neobchází, nepříčí se dobrým mravům a že nebyla uzavřena v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.

*Tato Smlouva o nájmu nebytových prostor je uzavřena ve dvou vyhotoveních, po jednom pro každou ze smluvních stran. Lze ji měnit či doplňovat pouze písemnými dodatky uzavřenými za souhlasu obou smluvních stran.*

Moravské Budějovice dne ..... 29. listop. 2006 .....

pronajímatel: ...

Moravské Budějovice dne ..... 29. listop. 2006 .....

nájemce: ... ..



## SMLOUVA č. 3071

o nájmu nebytových prostor a souvisejících zařizovacích předmětů, kterou podle zákona č.116/1990 Sb., ve znění pozdějších předpisů a § 663 a násl. občanského zákoníku č. 40/1964 Sb., ve znění pozdějších předpisů uzavřeli:

1. Město Moravské Budějovice, IČO: 00289931 zastoupené dle mandátní smlouvy ze dne 1.2.2000 společností MAME Moravské Budějovice, s.r.o. Tovačovského sady 98, 676 02 Moravské Budějovice.  
Ke všem jednáním, týkajícím se této smlouvy, je zmocněn p. Jiří Kučera , jednatel společnosti.  
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s. Třebíč  
Číslo účtu: 19-7675240207/0100  
/dále jen pronajímatel/

a

2. Anna Kratochvílová, r.č. 575207/0269, bytem Šafaříkova 1317, 676 02 Mor. Budějovice  
Obchodní jméno: Anna Kratochvílová  
Místo podnikání: 1. máje 123, 676 00 Moravské Budějovice  
K podpisu této smlouvy a dodatků k ní je zmocněna Anna Kratochvílová  
IČO: 45428981  
Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s.  
Číslo účtu : 1522770349/0800  
/dále jen nájemce/

takto:

### Čl. I

1. Vlastníkem a pronajímatelem dle této smlouvy pronajatých prostor a jejich příslušenství je Město Moravské Budějovice, které dne 1.2.2000 uzavřelo se společností MAME Moravské Budějovice, s.r.o. mandátní smlouvu podle níž je tato společnost oprávněna mimo jiné jménem Města Moravské Budějovice uzavírat nájemní smlouvy k bytům a nebytovým prostorům ve vlastnictví Města Moravské Budějovice s budoucími nájemci, za podmínek určených usnesením městské rady.
2. Pronajímatel pronajímá nájemci podle § 3 zákona č. 116/1990 Sb., nebytové prostory nacházející se v dvorním traktu domu čp. 123 na pozemku p.č. 375 k.ú. Moravské Budějovice, ul. 1. máje v Moravských Budějovicích, specifikované v odst. 3. tohoto článku.

3. Nájemce bude pronajaté nebytové prostory využívat pro skladování. Předmětem nájmu je místnost o celkové ploše 72 m<sup>2</sup>.

## Čl. II

1. Pronajímatel uzavírá tuto smlouvu s nájemcem na základě výsledku výběrového řízení ze dne 14. května 2003, které provedlo Město Moravské Budějovice.
2. Pronajímatel předává a nájemce přijímá nebytový prostor a jeho vybavení do nájmu ve stavu způsobilém k řádnému užívání.
3. S technickým stavem pronajatých nebytových prostor se nájemce seznámil před podpisem této smlouvy.  
Po celou dobu trvání nájemního vztahu je nájemce povinen vlastním nákladem zajišťovat dodržování všech platných požárních, bezpečnostních, hygienických a jiných předpisů, a to včas a řádně.
4. Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup do pronajatých nebytových prostor za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem a nájemce je povinen toto pronajímateli umožnit.
5. Pronajímatel umožní nájemci k jeho žádosti a na jeho náklad provedení úprav nebo změn potřebných ke smluvnímu užívání. Provedení změn a úprav je podmíněno předchozím písemným souhlasem pronajímatele a vyřízením náležitostí v rámci stavebního řízení. Úhradu takto vzniklých nákladů nebude nájemce po pronajímateli požadovat.

## Čl. III

1. Nájemce nesmí bez písemného souhlasu pronajaté nebytové prostory a jejich vybavení dát do podnájmu nebo jakéhokoli užívání jinému subjektu a musí je užívat v souladu s touto smlouvou.
2. Nájemce je povinen na své náklady provádět běžnou údržbu pronajatých prostor, jejich příslušenství a vybavení a hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem a služby s tímto spojené. Nájemce se bude o pronajaté prostory starat s péčí řádného hospodáře a předcházet vzniku škod.
3. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli, po předchozí písemné dohodě podmínek a rozsahu omezení nájemce, provádět modernizaci nebo zlepšení vybavenosti pronajatého prostoru.
4. Nájemce oznámí bez průtahů pronajímateli vzniklé škody, závady a potřebu oprav v pronajatých prostorách a jejich příslušenství, které má pronajímatel provést, jinak nájemce odpovídá za škodu, která porušením této povinnosti vznikla. Nájemce je povinen snášet omezení v užívání pronajatých prostor v rozsahu nutném pro provádění oprav a udržování podstaty pronajatých nebytových prostor.
5. Závady a poškození, které způsobil nájemce nebo osoby, jimž umožnil k pronajatému majetku přístup, odstraňuje nájemce na svoje náklady bez zbytečného odkladu. Nájemce je povinen předcházet vzniku škod. Nájemce odpovídá za poškození nebo nadměrné opotřebení pronajatých prostor a rovněž za škody způsobené osobami, kterým umožnil do objektu přístup.

Pronajímatel neodpovídá za bezpečnost, majetek nebo jiné poškození osob, které se zdržují v pronajatých prostorách.

6. Nájemce uhradí pronajímateli odvádění srážkové vody podle poměru pronajaté podlahové plochy ve výši, kterou bude VODÁRENSKÁ AKCIOVÁ SPOLEČNOST a.s. Brno, divize Třebíč fakturovat pronajímateli.

#### Čl. IV

1. Cena nájmu vzešla z výše uvedeného výběrového řízení přičemž vítěz – nájemce nabídl a vlastník nabídku přijal za 363,- Kč /m<sup>2</sup>/rok/. Dle podmínek výběrového řízení získal nájemce slevu 10 % z nabídnuté ceny. Cena po slevě je 327,- Kč/m<sup>2</sup>/rok.
  - a) Celkové roční nájemné za nebyt.prostor činí 23544,-- Kč, tj. měsíčně 1962,-- Kč
  - b) Roční záloha úhrad za služby-vodné, sráž.. voda 900,-- Kč, tj. měsíčně 75,-- Kč  
Poskytnuté další služby budou přefakturovány dle skutečnosti na základě dodavatelských faktur.
  - c) Roční úhrada za nájemné a záloha na služby ..... Kč 24444,--
  - d) Měsíční předpis úhrad za nájemné a záloha na služby Kč 2037,--  
slovy: dvatisícetřicet sedm korun českých
2. Nájemné a zálohy na služby jsou splatné jednou měsíčně vždy do posledního dne měsíce, jehož se platby týkají. Doplatky nebo přeplatky podle vyúčtování záloh a nákladů jsou splatné do 15 dnů po doručení vyúčtování. Vyúčtování provede pronajímatel vždy po uplynutí příslušného kalendářního roku do čtyř měsíců.
3. Úhrada bude provedena převodním příkazem na účet pronajímatele č.ú. 19-7675240207/0100 vedený u KB a.s. Třebíč s variabilním symbolem 3071 (číslo smlouvy). Za okamžik zaplacení je považován den, kdy příslušná částka bude bankou připsána na účet pronajímatele v jeho prospěch.
4. V případě nezaplacení nájemného a úhrady za služby v dohodnutém termínu dle nájemní smlouvy, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná do 14 dnů ode dne doručení jejího vyúčtování nájemci a nezapočítává se na náhradu škody.
5. Veškeré platby dle tohoto článku je nájemce povinen provádět včas a řádně, jinak bude posuzováno jako porušení této smlouvy podstatným způsobem ze strany nájemce s možností pro pronajímatele od této smlouvy odstoupit.
6. V případě, že by nájemce mohl užívat pronajatý prostor jen omezeně proto, že pronajímatel neplní své povinnosti stanovené v této smlouvě nebo povinnosti stanovené zákonem, má nájemce nárok na poměrnou slevu z nájemného, což bude řešeno dodatkem k této smlouvě.
7. Podle Pravidel určení nájemného z nebytových prostor je nájemné po dobu 2 let neměnné. Od 1. 3. 2006 bude nájemné každoročně zvyšováno o příslušnou míru inflace vykazovanou příslušným statistickým úřadem v ČR za předcházející kalendářní rok. K datu 1.3. běžného roku pronajímatel v odůvodněných případech zvýší zálohy na služby. Novou výši nájemného sdělí pronajímatel nájemci vždy do konce února daného roku formou přílohy k této smlouvě. Přílohy budou pořadově číslovány. Nájemce se zavazuje nově stanovené nájemné řádně hradit (jinak jde o podstatné porušení této smlouvy nájemcem).

## Čl. V

1. Nájemní vztah vznikl dne 9. června 2003 a jeho trvání se určuje na dobu neurčitou.  
Tento smluvní vztah může být ukončen:
  - a) písemnou dohodou smluvních stran k dohodnutému datu;
  - b) písemnou výpovědí bez uvedení důvodů s výpovědní lhůtou dále uvedenou;
  - c) písemným odstoupením od smlouvy jednou smluvní stranou v případě, kdy druhá smluvní strana tuto smlouvu porušila podstatným způsobem nebo z dalších důvodů dle občanského zákona, kdy účinky odstoupení nastávají v den kdy bude odstoupení doručeno druhé smluvní straně (pokud důvodem odstoupení bude porušení smlouvy, pak té straně, která smlouvu porušila);
2. Pronajímatel může vypovědět smlouvu s výpovědní lhůtou 3 měsíce bez udání důvodu a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně.
3. Nájemce může vypovědět smlouvu s výpovědní lhůtou 3 měsíce a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně.

## Čl. VI

1. V případě skončení nájemního vztahu nájemce předá pronajímateli nebytové prostory (včetně vybavení) vyklizené v původním stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení se základní výmalbou ke dni skončení nájmu, u odstoupení od smlouvy do 30 dnů ode dne účinnosti odstoupení, pokud se smluvní strany předem písemně nedohodnou jinak. Do dne předání prostor pronajímateli a jejich převzetí je nájemce povinen hradit veškeré úhrady sjednané touto smlouvou.
2. Smluvní strany se dohodly, že za prodlení nájemce s řádným předáním pronajatých prostor může pronajímatel jako smluvní pokutu účtovat nájemci za každý den prodlení 100,- Kč denně. Pronajímatel je současně oprávněn požadovat po nájemci i náhradu škody, způsobenou porušením povinností ve stanovené lhůtě řádně předat pronajaté prostory pronajímateli. Smluvní pokuta se nezapočítává na náhradu škody.

## Čl. VII

1. Pokud tato smlouva konkrétní věc neřeší, platí pro nájemní poměr zejména příslušná ustanovení zákona o nájmu a podnájmu nebytových prostor, občanského zákoníku a jiných právních předpisů.
2. Smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze po vzájemné dohodě a to formou písemných dodatků jako dodatků výslovně označených, pořadově číslovaných, podepsaných oběma smluvními stranami.

## Čl. VIII

1. Nájemce přebírá odpovědnost v pronajatém nebytovém prostoru v oblasti požární ochrany, tj. plnění povinností (vlastním nákladem) vyplývajících ze zákona o požární ochraně č. 133/1985 Sb., v úplném znění zákona č. 91/1995 Sb., a obecně závazných právních předpisů na úseku požární ochrany.
2. Nájemce bude zajišťovat na své náklady revize nebytových prostor - elektroinstalace, v termínech stanovených platnými předpisy, zjištěné závady odstraní a kopie revizních zpráv bude předávat bez zbytečného odkladu pronajímateli.
3. Pronajímatel neručí za škody na majetku, zdraví osob ani za jiné škody, ke kterým dojde v souvislosti s užíváním nebytového prostoru ze strany nájemce a jeho činnosti. Neodpovídá ani za škody osobám, které se zdržují v objektu a jeho blízkosti.

## Čl. IX

1. Účastníci této smlouvy se dohodli na tom, že nájemce uhradí před podpisem nájemní smlouvy částku Kč 11772,- v hotovosti. Tato je určena k předplacení nájemného pro případ neplacení nájemného nájemcem v závěru trvání nájemního vztahu. Tato částka bude vyúčtována po skončení nájemního vztahu, přičemž nájemce nemá nárok na žádné úroky v souvislosti s touto platbou. Uhrazení této částky nemá vliv na pravidelné placení nájemného, jak je sjednáno v této smlouvě.
2. Nájemce je povinen respektovat pokyny a postavení správce těchto nebytových prostor, kterým je dle smlouvy mandátní ze dne 1.2.2000 obchodní společnost MAME Moravské Budějovice, s.r.o. se sídlem Moravské Budějovice, Tovačovského sady 98, IČO:25570161.

## Čl. X

1. Obě smluvní strany prohlašují, že na obsahu této smlouvy se vzájemně dohodly, po jeho přečtení mu porozuměly, že byl sepsán svobodně, vážně, určitě a srozumitelně, nikoli v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
3. Tato smlouva má 5 stran textu.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran, tj. dnem uzavření.

V Moravských Budějovicích dne 9. června 2003

Pronajímatel:

/název, podpis/

Město Moravské Budějovice

zastoupené společností

MAME Moravské Budějovice, s.r.o.

zastoupená Jiřím Kučerou, jednatel

Nájemce:

/název, razítko, podpis/