

# Nájemní smlouva

uzavřená ve smyslu ust. zák. č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor

**Pronajímatel:** **Městský bytový podnik Jičín, Komenského nám. 46, 506 01 Jičín,**  
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové  
v oddílu Pr, vložce 61, zastoupený ředitelem **Ing. Pavlem Bílkem**  
**IČO:** 65197721 **DIČ:** CZ65197721  
**Bankovní spojení:** Komerční banka Jičín  
**Číslo účtu:** 463690247/0100, VS 10990304

**Nájemce:** **UNIQA pojišťovna, a.s., Evropská 136/810, 160 12 Praha 6,**  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B,  
vložka 2012, zastoupená místopředsedou představenstva **Ing. Zbyňkem**  
**Veselým** a členem představenstva **Ing. Lucíí Urválkovou**  
**IČO:** 49240480 **DIČ:** CZ49240480  
**Bankovní spojení:** XXXXXXXXXXXX  
**Číslo účtu:** XXXXXXXXXXXX

## **I. Předmět a účel nájmu.**

Město Jičín je vlastníkem nebytových prostorů v domě čp. 99, Valdštejnovo nám. v Jičíně. Dům je ve správě Městského bytového podniku Jičín, který je v souladu se zřizovací listinou oprávněn uzavřít s nájemcem nájemní smlouvu.

Na základě rozhodnutí rady města ze dne 18. 6. 2008 ( 47. zasedání ) přenechává pronajímatel nájemci v I. NP označeného objektu nebytový prostor č. 6 o celkové výměře **41,10 m<sup>2</sup>** ( prodejna o výměře 20,30 m<sup>2</sup> a poměrná část společných prostorů a příslušenství o výměře 20,80 m<sup>2</sup> ) za účelem provozování pojišťovací činnosti v souladu s předmětem podnikání zapsaným v obchodním rejstříku.

## **II. Doba nájmu.**

Nebytové prostory popsané v čl. I. této smlouvy přenechává pronajímatel nájemci do užívání na dobu **neurčitou**, a to počínaje dnem 1. 10. 2008.

## **III. Výše nájemného a jeho splatnost.**

Pronajímatel a nájemce se dohodli na nájemném ve výši **60.110,- Kč ročně** ( tj 2.500,- Kč za 1 m<sup>2</sup> prodejny ročně a 450,- Kč za 1 m<sup>2</sup> společných prostorů a příslušenství ročně ). Nájemné bude hrazeno ve čtvrtletních splátkách, a to vždy nejpozději do 5. dne prvního měsíce v příslušném čtvrtletí na shora uvedený účet pronajímatele.

Náklady na služby poskytované v souvislosti s užíváním nebytového prostoru budou účtovány v poměrné výši ze skutečných nákladů, a to při ročním zúčtování. Jedná se o vodné – stočné, náklady na osvětlení společných prostorů a srážkovou vodu. Výše a splatnost částky za poskytované služby bude vyznačena na daňovém dokladu ( faktuře ).

Spotřeba el. energie v prodejně bude měřena samostatně a hrazena nájemcem na základě smlouvy s dodavatelem. Touto smlouvou není rovněž řešen odvoz odpadků, který zajistí nájemce sám na základě smlouvy s Technickými službami města Jičína.

<b>roční nájemné</b>	<b>60.110,-- Kč</b>
<b>čtvrtletní splátka</b>	<b>15.027,-- Kč</b>

Pro případ prodlení s úhradou čtvrtletní splátky nájemného sjednává pronajímatel s nájemcem smluvní pokutu ve výši 0,5% z příslušné splátky za každý den prodlení.

**Výše nájemného bude upravována v souladu s úředně stanovenou mírou inflace, a to vždy k 1. 7. běžného kalendářního roku. Nová výše nájemného bude nájemci sdělena formou písemného oznámení. K první úpravě nájemného dojde ke dni 1. 7. 2009.**

#### **IV. Práva a povinnosti.**

Pronajímatel přenechává nájemci předmětné prostory ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání, t.j. k provozování činnosti specifikované v čl. I. této smlouvy. Porušení této povinnosti, tj. změna provozované činnosti popřípadě její rozšíření o další činnost bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, bude považováno za hrubé porušení této nájemní smlouvy a je jedním z možných důvodů k výpovědi z nájmu nebytového prostoru.

Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory v souladu s jejich určením. Změny v nebytových prostorách vč. stavebních úprav a změn vnitřního vybavení, které patří pronajímateli, je nájemce oprávněn provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Po skončení nájmu je nájemce povinen nebytové prostory předat pronajímateli vyklizené a ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, popřípadě s úpravami předem odsouhlasenými pronajímatelem.

Nájemce hradí náklady spojené s běžným udržováním a drobnými opravami v rozsahu uvedeném v nařízení vlády č. 258/1995 Sb., upravujícím drobné opravy v bytech. Závady na předmětu nájmu, jejichž odstranění je povinností pronajímatele, je nájemce povinen ohlásit pronajímateli bez zbytečného odkladu, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti pronajímateli vznikne.

Nájemce je povinen uhradit pronajímateli škodu, kterou mu způsobí, byť z nedbalosti, sám, jeho zaměstnanci, zákazníci, popřípadě osoby vstupující do nemovitosti za nájemcem. Za škodu, kterou nájemci způsobí třetí osoby např. krádeží, nenese pronajímatel odpovědnost. Sjednání příslušného pojištění, popřípadě zabezpečení nebytového prostoru přiměřeným způsobem je právem nájemce.

Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup do předmětných nebytových prostorů za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem a k dohodnutému účelu. Termín prohlídky pronajímatel oznámí nájemci v dostatečném časovém předstihu.

Nájemce je povinen po předchozí písemné výzvě umožnit pronajímateli ( osobě pověřené pronajímatelem ), aby provedl instalaci a údržbu všech technických zařízení, pokud jsou součástí nebytového prostoru a patří pronajímateli.

Nájemce může přenechat nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu třetím osobám jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Bez předchozího výslovného písemného souhlasu pronajímatele rovněž nesmí nájemce přenechat pronajaté prostory třetí osobě smlouvou o sdružení, smlouvou o prodeji podniku nebo na základě jiné smlouvy. Porušení těchto povinností je považováno za hrubé porušení ujednání této smlouvy a je jedním z možných výpovědních důvodů.

Nájemce je povinen krom jiného udržovat v předmětných nebytových prostorách a jejich okolí pořádek. Je povinen zajišťovat rovněž celoročně úklid přilehlého chodníku, na němž nesmí odkládat žádné předměty.

Zároveň je povinen dodržovat v pronajatých prostorách bezpečnostní, protipožární a hygienické předpisy.

Nájemce je povinen hradit ze svého veškeré náklady spojené s užíváním předmětného nebytového prostoru, především spotřebu el. energie, vodné stočné, srážkovou vodu, spotřebu plynu, odvoz odpadků, čištění a kontrolu komínů, revize, popřípadě další náklady nezbytné k provozování shora uvedené činnosti.

Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud v ní nejsou výslovně uvedeny, se řídí zákonem č. 116/1990 Sb., v platném znění a Pravidly upravujícími práva a povinnosti nájemců v objektech určených k bydlení a v nebytových prostorech ve vlastnictví města Jičín, s nimiž byl nájemce seznámen, což níže stvrzuje svým podpisem.

#### V. Zvláštní ujednání.

Nájemce je oprávněn užívat i veřejné prostranství před provozovnou k umístění reklamního zařízení s tím, že je povinen získat příslušná povolení Městského úřadu Jičín a plnit podmínky stanovené Radou města Jičína k umístění reklamního zařízení.

#### VI. Další ujednání.

Nájem předmětných nebytových prostorů lze ukončit dohodou nebo výpovědí ve smyslu ust. § 10 zák. č. 116/1990 Sb., i bez uvedení důvodů, a to ve tříměsíční lhůtě, která počne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi. V případě neplacení nájemného se sjednává výpovědní doba jednoměsíční.

V případě skončení nájmu nebytových prostor dohodou nebo výpovědí bude nebytový prostor vyklizen a předán nájemci zástupci pronajímatele v poslední den dohodnuté nebo výpovědní lhůty.

#### VII. Závěrečná ujednání.

Pro případ ukončení nájemního vztahu se pronajímatel zavazuje do 15 dnů od převzetí vyklizeného prostoru uhradit na účet nájemce částku ve výši **16.000,- Kč** představující poplatek za osazení 16ti ampérového jističe nutného k provozu el. spotřebičů umístěných v nebytovém prostoru, **k jehož úhradě se nájemce před podpisem této smlouvy zavázal. Předmětný poplatek uhradí nájemce nejpozději se splátkou nájemného za 4. čtvrtletí 2008, tj. nejpozději do 5. 10. 2008.**

Změny této smlouvy mohou být prováděny po vzájemné dohodě, a to formou písemného dodatku ke smlouvě.

Smlouva byla vyhotovena ve 4 výtiscích, z nichž po 2 pare, majících hodnotu originálu, obdrží pronajímatel i nájemce.

Tato smlouva je projevem svobodné a vážně míněné vůle zúčastněných stran, což níže stvrzují svým vlastnoručním podpisem.

V Jičíně dne 4. 8. 2008

V Praze dne.....

**z a p r o n a j í m a t e l e :**

**z a n á j e m c e :**

**Městský bytový podnik Jičín**

**UNIQA pojišťovna, a. s.**

.....  
**Ing. Pavel Bílek**  
ředitel

.....  
**Ing. Zbyněk Veselý**  
místopředseda představenstva

.....  
**Ing. Lucie Urválková**  
členka představenstva