



# 2016-00598



---

## NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřena níže uvedeného dne, měsíce a roku  
v souladu s ustanoveními § 2201 a násl. nového občanského zákoníku  
mezi těmito smluvními stranami:

***Pronajímatel :***

**město Strakonice**

*se sídlem:*

Velké náměstí 2, 3863 01 Strakonice

*zastoupené:*

**Mgr. Břetislavem Hrdličkou, starostou**

*IČ:*

00 25 18 10

*DIČ:*

CZ00251810

*bank.spojení:*

ČSOB a.s. Strakonice

*číslo účtu:*

1768038/0300

*variabilní symbol:*

9132000365

a

***Nájemce :***

**Vítězslav Zdvihal**

*datum narození:*

nar. 4. 12. 1981

*bytem:*

Nerudova 627, 386 01 Strakonice

**v tomto znění :**

## I.

### Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem : garáže č. 23 nacházející se v budově bez č.p. na pozemku st.p.č. 3273 v k.ú. Strakonice (protější tribuna Křemelka). Předmětem této smlouvy je garážové stání č. 23 (dále jen předmět nájmu).
2. Po splnění podmínek stanovených zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění, pronajímatel přenechává za úplatu nájemci předmět nájmu, aby ho ve stanovené době užíval.
3. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu za účelem garážování osobního automobilu.
4. Nájemce si je plně vědom stavu, v jakém se předmět nájmu nachází, prohlašuje, že vyhovuje jeho záměrům, a v tomto stavu jej přebírá.

## II.

### Doba nájmu

1. Tento nájemní poměr se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 1. 1. 2017.

Tuto smlouvu je možné vypovědět s tříměsíční výpovědní lhůtou, jež začíná běžet první den následujícího měsíce po doručení výpovědi. V případě, že je ze strany pronajímatele dáвана výpověď z důvodu neplacení nájemného, činí výpovědní doba 1 měsíc.

2. Nájemní poměr touto smlouvou založený je možné ukončit dohodou smluvních stran.

## III.

### Cena nájmu

1. Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran a to ve výši 10.200,- Kč/ročně, slovy desettisícdvěstěkorunčeských. Ke sjednanému nájemnému bude připočteno DPH.

#### 2. Inflační doložka

a) Vždy s účinností k 1. lednu příslušného kalendářního roku, bude uplatňována nová výše nájemného s ohledem na míru inflace za předcházející rok (za míru inflace je považována míra inflace měřená indexem růstu spotřebitelských cen vyhlášená Českým statistickým úřadem, v případě, že by tento index přestal být zveřejňován, použije se nejbližší podobný index odrážející inflační nárůst), kdy nová výše nájemného se stanoví dle následujícího vzorce:

$$N_n = N_p + \frac{N_p \times 365 \times I_k}{36\,500}$$

-  $N_n$  .....nová výše nájemného /v Kč/

-  $N_p$  .....výše nájemného za předcházející rok /v Kč/

-  $I_k$  .....inflační koeficient /v %/

b) Pronajímatel je oprávněn uplatnit inflační koeficient i v nižší, než ČSÚ vyhlášené výši.

c) Pronajímatel vypočte novou výši nájemného za příslušný kalendářní rok dle shora uvedeného vzorce a písemně ji sdělí nájemci. Nájemce je povinen uhradit pronajímateli rozdíl mezi stávající výši nájemného a novou výši nájemného za období od 1. 1. nejpozději do 60 dnů ode dne písemného sdělení pronajímatele.

d) V případě, že se pronajímatel rozhodne nevyužít svého práva na zvýšení nájemného za příslušný kalendářní rok, případně nevyužít tohoto práva v plném rozsahu (inflační koeficient

uplatní v nižší než ČSÚ vyhlášené výši), oznámí toto své rozhodnutí nájemci ve lhůtě do 30. června příslušného kalendářního roku.

Dojde-li ke vzniku přeplatku na nájemném způsobenému úhradou nové výše nájemného a následným rozhodnutím pronajímatele o neuplatnění práva na zvýšení nájemného za příslušný rok, popř. nevyužití tohoto práva v plném rozsahu, vrátí pronajímatel takto vzniklý přeplatek nájemci nejpozději do 15. července příslušného kalendářního roku.

3. Nájemné je nájemce povinen platit čtvrtletně předem na základě faktury, která bude vystavena pronajímatelem nejpozději do 5. dne prvního měsíce ve čtvrtletí, bezhotovostním převodem na výše uvedený účet pronajímatele.

Splatnost faktury je 14 dnů ode dne vystavení. Pro včasnost plateb je rozhodující den připsání platby na účet pronajímatele na základě faktury vystavené pronajímatelem.

4. Nájemné ve výši 2.550,- Kč + DPH za období od 1. 1. 2017 do 31. 3. 2017 bude uhrazeno na účet pronajímatele do 14 dnů od podpisu této smlouvy na základě faktury vystavené pronajímatelem.

5. V případě prodlení nájemce s placením nájemného se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli úrok z prodlení podle vládního nařízení 351/2013 Sb. v platném znění.

6. Skutečné náklady za ceny služeb (spotřebu elektrické energie) v pronajaté garáži vyúčtuje nájemci STARZ Strakonice dle skutečného odběru 1x ročně na základě vystavené faktury nejpozději do 30. 4.

Platby za el. energii bude nájemce hradit na níže uvedený účet příspěvkové organizace STARZ Strakonice:

bankovní spojení ČSOB a.s., pobočka Strakonice, číslo účtu: **0212265633/0300**,  
**variabilní symbol - číslo smlouvy.**

Nájemce umožní zástupci příspěvkové organizace STARZ 1 x ročně odečet elektroměru (případně nahlásí počáteční a konečný stav elektroměru p. Hadravovi-energetik STARZu kontakt: e-mail [zdenek.hadrava@starz.cz](mailto:zdenek.hadrava@starz.cz), tel.:724/255574). Počáteční stav elektroměru k 1. 1. 2017 je 3869 kWh.

Pronajímatel je oprávněn bez souhlasu nájemce požadovat zvýšení částky za elektrickou energii v případě zvýšení cen od dodavatele. Pronajímatel je povinen zvýšení této částky nájemci oznámit písemně. Nebude-li nájemce toto navýšení respektovat, je to považováno za podstatné porušení smlouvy a pronajímatel má právo od smlouvy odstoupit.

#### IV.

#### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje:

a) předat předmět nájmu nájemci a zaznamenat stav, v němž předmět nájmu předal

2. Nájemce se zavazuje:

a) využívat předmět nájmu pouze pro sjednaný účel a nepronajmout ho bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele třetí osobě,

b) dodržovat právní předpisy na úseku požární ochrany, ochrany životního prostředí a hygieny v celém prostoru, který je předmětem nájmu, osobou zodpovědnou za dodržování předpisů této smlouvy je pan Vítězslav Zdvihal,

- c) zajišťovat pravidelně revize elektro dle platných předpisů, jedno vyhotovení originálu revize odevzdat vždy na STARZ Strakonice referentu BOZP,
- d) umožnit pronajímateli na jeho požádání přístup k předmětu nájmu,
- e) zajišťovat úklid a běžnou údržbu předmětu nájmu na vlastní náklady,
- f) dodržovat zákaz kouření v prostorách garáže v uvedeném objektu,
- g) dbát na zhasínání světel při odchodu z prostoru garáže,
- h) veškeré změny a úpravy předmětu nájmu provádět pouze po písemném souhlasu pronajímatele, před ukončením nájemního vztahu uvést předmět nájmu do původního stavu, v případě porušení této povinnosti zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každé porušení,
- i) nájemce zaplatí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,-Kč za neodstranění změn a úprav po skončení nájmu (za každé porušení),
- j) předat předmět nájmu pronajímateli po skončení nájmu ve stavu obvyklém běžnému opotřebení; v případě porušení této povinnosti zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý započatý den prodlení s předáním předmětu nájmu.

Smluvní pokuty jsou splatné do 15 dnů, co bude písemná výzva pronajímatele v tomto směru doručena nájemci. Povinností zaplatit smluvní pokutu není dotčeno právo na náhradu škody, a to ani co do výše, v níž případně náhrada škody smluvní pokutu přesáhne.

V případě skončení tohoto nájemního vztahu nebudou nájemci vráceny případně vynaložené náklady na zhodnocení předmětu nájmu.

3. Smluvní strany jsou povinny vzájemně se informovat o změně své adresy uvedené ve smlouvě. Nebude-li takováto (i opakovaná) změna neprodleně písemně oznámena druhé smluvní straně, budou veškeré písemnosti související se smluvním vztahem doručovány na původní adresu uvedenou ve smlouvě, popř. jinou naposledy uvedenou adresu. V případě, že bude i druhý pokus o doručení na poslední známou adresu bezvýsledný, má se za to, že bylo doručeno třetího dne následujícího pro vrácení zásilky jako nedoručitelné zpět odesílateli.

4. Smluvní strany souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v evidenci smluv vedené městem Strakonice, která bude veřejně přístupná a bude obsahovat údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za své obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.



V.

**Doložka dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění**

Město Strakonice prohlašuje, že :

-záměr pronajmout nemovitost ve vlastnictví města Strakonice specifikovanou v čl.I. odst.1., která je předmětem této smlouvy, byl před projednáním v příslušných orgánech města zveřejněn po dobu 15 dnů vyvěšením na úřední desce Městského úřadu Strakonice,

-pronájem nemovitosti ve vlastnictví města Strakonice, která je předmětem této smlouvy, byl schválen Radou města Strakonice pod č. usnesení 2824/2016 ze dne 30.11.2016.

K potvrzení shora uvedených skutečností připojuje svůj podpis starosta (místostarosta) města Strakonice.

IV.

**Závěrečná ustanovení**

1. V otázkách výslovně smlouvou neupravených se tento vztah řídí ustanoveními obecně závazných právních předpisů.

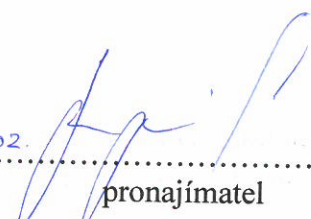
2. Tuto smlouvu je možné měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky ke smlouvě.


3. Smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží 3 paré a nájemce 1 paré.

4. Účastníci této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato byla sepsána na základě pravdivých údajů, jejich pravé a svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní ani za jinak nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Ve Strakonících dne 20.12.2016.....

Ve Strakonících dne 20.12.2016.....

  
.....  
pronajímatel

  
.....  
nájemce

**MĚSTO<sup>33</sup>**  
**Strakonice**