

**Město Roudnice nad Labem, IČ: 00264334**

se sídlem: Karlovo náměstí 21, 413 01 Roudnice nad Labem  
jednající: Ing. František Padělek, starosta  
bankovní spojení Komerční banka a.s., pobočka Roudnice nad Labem  
číslo účtu: 94-3484600267/0100  
dále jen jako „Pronajímatel“

a

paní

**Iveta Chládková, nar. xxxxxxxxxxxx**

xxxxxxxxxx ČSA 514, 411 08 Štětí  
dále jen jako „Nájemce“

## **Smlouva o nájmu nebytových prostor**

(dále jen “smlouva”)

**uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku podle zákona č. 89/2012 Sb.,  
Občanský zákoník, § 2235 a následující**

### **I.**

#### **Předmět smlouvy**

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem následující nemovitosti:  
nebytové jednotky č. 1491/301 v budově č.p. 1491, v ul. T.G.Masaryka, v Roudnici nad Labem (dále jen „nebytová jednotka“). Nebytová jednotka je zapsána v evidenci katastru nemovitostí vedeného u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrálního pracoviště Litoměřice na LV č. 7061 pro obec a k.ú. Roudnice nad Labem.
2. Předmětem nájmu je nebytová jednotka nacházející se v přízemí budovy č.p. 1491, ul. T.G.Masaryka v Roudnici nad Labem, prodejní prostor o výměře 35 m<sup>2</sup> a skladový prostor o výměře 55 m<sup>2</sup>.

### **II.**

#### **Účel nájmu**

Pronajímatel přenechává k užívání Nájemci nebytovou jednotku za účelem mandlování prádla.

### **III.**

#### **Nájemné, splatnost a způsob placení**

1. Nájemné za užívání nebytové jednotky bez ceny služeb spojených s nájmem bylo mezi smluvními stranami sjednáno shodně podle usnesení Rady města v Roudnici nad Labem č. 574/2019 ze dne 18.12.2019, ve výši **2.350,-Kč měsíčně vč. DPH**. Nájemné bude placeno v měsíčních intervalech, a to vždy do 15. dne toho měsíce.
2. Nájemce bude hradit nájemné na účet Pronajímatele vedený u Komerční banky, a.s., expozitura Roudnice nad Labem, číslo účtu 94-3484600267/0100, pod variabilním symbolem 3330003186
3. V případě, že Nájemce neuhradí nájemné řádně a včas dle čl. III. odst. 1. - 2. této smlouvy, zavazuje se Pronajímateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužného nájemného za každý

započatý den prodlení s jeho zaplacením. Sjednáním ani zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo Pronajímatele na náhradu škody vzniklé ze stejného právního důvodu, a to na náhradu škody v plné výši.

4. Dnem úhrady nájemného je den, kdy byla platba připsána na účet Pronajímatele.
5. Pronajímatel je oprávněn každoročně vždy k 1. lednu navýšit nájemné o nárůst inflace, vyjádřený zvýšením ročního průměrného indexu spotřebitelských cen v České republice, uveřejněného za bezprostředně předcházející kalendářní rok Českým statistickým úřadem. Pronajímatel písemně oznámí Nájemci novou výši nájemného pro daný kalendářní rok nejpozději do konce března daného kalendářního roku, přičemž v té době aktuální nájemné, navýšené dle předchozí věty, se platí zpětně od 1. ledna daného kalendářního roku. Případný rozdíl na dosud zaplaceném nájemném uhradí Nájemce Pronajímateli spolu s platbou nájemného, které bude bezprostředně splatné po oznámení nové výše nájemného.

#### **IV.**

##### **Pojištění a úhrada ceny za služby spojené s nájmem**

1. Nájemce si zajistí pojištění vlastního zařízení, zboží a věcí umístěných v pronajatém prostoru včetně odpovědnosti za škodu způsobenou vlastní činností.
2. Dodávku vody a odvod odpadních vod (vodné-stočné), tepla, elektřiny, telefon, internet, údržbu, odvoz odpadu a ostatní služby spojené s nájmem si Nájemce sjedná na vlastní náklady u jejich dodavatelů.

#### **V.**

##### **Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu ve sjednaném rozsahu a pouze k účelu dle čl. II. této smlouvy.
2. Nájemce je povinen hradit sjednané nájemné ve výši, lhůtách a způsobem uvedeným v čl. III. této smlouvy.
3. Nájemce je povinen pronajatou nebytovou jednotku udržovat v řádném stavu a hradit veškeré náklady spojené s obvyklým udržováním předmětu nájmu a jeho užíváním. Obvyklým udržováním předmětu nájmu se rozumí drobné opravy a běžná údržba předmětu nájmu, jak jsou vymezeny v ustanovení nařízení vlády č. 308/2015 Sb.
4. Nájemce se zavazuje dodržovat veškeré bezpečnostní, protipožární, hygienické předpisy, technické normy a stavební zákon, které se vztahují na užívání nebytové jednotky z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti práce. Nájemce se zavazuje provádět pravidelně kontrolu stavu pronajaté nebytové jednotky z hlediska protipožární prevence.
5. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu Pronajímateli veškeré změny, které nastaly v a na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním Nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle, současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit Pronajímateli potřebu oprav, které přesahují běžnou údržbu a umožnit provedení těchto i jiných oprav, jinak Nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním jeho povinnosti Pronajímateli vznikla.

6. Nájemce je povinen po předchozí výzvě Pronajímatele bez zbytečného odkladu zpřístupnit Pronajímateli, či jím pověřené osobě, pronajatý prostor a umožnit mu jeho kontrolu, a to za účelem zjištění stavu a způsobu užívání.
7. Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele provádět žádné stavební práce, opravy, úpravy či jiné práce obdobného charakteru, kterými se jakkoli mění dispozice Prostor, způsob jejich užívání či dochází k zásahu do jejich konstrukce (dále jen "Stavební práce"). Souhlasí-li Pronajímatel se Stavebními pracemi, určí zároveň podmínky pro jejich provedení.
8. Nájemce je oprávněn provádět změny a úpravy nebytové jednotky, které nejsou obvyklým udržováním, jen na základě písemného souhlasu Pronajímatele, kterému před projednáním předloží písemný návrh včetně rozpočtu. Pronajímatelem předem písemně odsouhlasené změny, resp. úpravy nebytové jednotky, je Nájemce povinen realizovat za dodržení příslušných právních předpisů, v souladu s vyjádřeními, resp. stanovisky dotčených správních orgánů, v případě jejich nedodržení je Nájemce povinen uhradit veškeré sankce. Veškeré tyto opravy a investice bude provádět Nájemce na vlastní náklady a smluvní strany se dohodly, že v případě ukončení nájmu nebude Nájemce požadovat na Pronajímateli úhradu těchto nákladů a Pronajímatel není povinen Nájemci hradit Nájemcem vynaložené investice do předmětu nájmu, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Nájemce je povinen předložit Pronajímateli kopie faktur - vyúčtování Nájemcem vynaložených investic, a to ve lhůtě jednoho měsíce od vynaložení investic.
9. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele předmět nájmu dát do podnájmu, resp. do užívání třetí osobě.
10. Nájemce může nebytovou jednotku opatřit v přiměřeném rozsahu štíty, návěstími a podobnými znameními. Velikost a přesné umístění štítu, návěsti či jiného znamení je však povinen s Pronajímatelem předem projednat a jejich instalaci provést až po obdržení příslušných veřejnoprávních souhlasů či povolení, je-li jich v konkrétním případě zapotřebí; jejich zajištění je povinností Nájemce. Na základě tohoto projednání vydá Pronajímatel k umístění svůj písemný souhlas, v němž případně uvede podmínky, za nichž je souhlas dáván.
11. Nájemce udržuje pronajaté prostory a jejich bezprostřední okolí, jakož i zařízení a vybavení v nich se nacházející (s výjimkou hlavních rozvodů v nebytové jednotce) v řádném, čistém a provozuschopném stavu; na své náklady dále provádí v pronajatých prostorech a na zařízeních, instalacích a spotřebičích instalovaných v pronajatých prostorech veškeré opravy (včetně výměn, renovací, předělávek a úprav) a revize vyžadované platnými právními předpisy, a to bez ohledu na jejich povahu. Kopie revizních zpráv Nájemce vždy doloží Pronajímateli.
12. Nájemce nahradí Pronajímateli veškerou škodu, která na/v prostorech vznikne v době od jejich převzetí do protokolárního vrácení po skončení nájmu, ledaže lze takovou škodu přičíst Pronajímateli. Nájemce též nahradí Pronajímateli veškeré škody, které na/v nebytové jednotce způsobil on sám nebo jeho spolupracovníci, zaměstnanci, zákazníci či obchodní partneři.

## **VI.**

### **Doba nájmu a výpověď**

1. Nájem nebytové jednotky se sjednává na dobu neurčitou s účinností od 1.1.2020.
2. K ukončení nájmu může dojít na základě písemné dohody obou smluvních stran.

3. K ukončení nájemní smlouvy může dojít výpovědí. V tom případě činí výpovědní lhůta 3 měsíce, a začíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi.
4. K ukončení nájmu může dojít i výpovědí ze strany Pronajímatele z důvodu, že Nájemce neužívá pronajatý prostor k účelu dle této smlouvy. V tomto případě činí výpovědní lhůta jeden měsíc a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.

Písemná výpověď nájmu podle této smlouvy, bude doručována Nájemci osobně nebo prostřednictvím doručujícího orgánu (pošta), a to jako poštovní zásilka dodávaná do vlastních rukou adresáta na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, případně na adresu sdělenou prokazatelně Nájemcem později. Nepodaří-li se poště takovou zásilku dodat, např. proto, že obesaná strana či obesaný zástupce na své adrese nebyli zastiženi, a obesaná strana či obesaný zástupce si zásilku od pošty nevyzvedne do deseti dnů od uložení zásilky podle poštovních předpisů, považuje se poslední den úložní lhůty této zásilky za den doručení zásilky, i když se obesaná strana či obesaný zástupce o uložení nedozvěděli, a v případě výpovědi tím tak počne běžet výpovědní lhůta.

5. Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, vrátí Nájemce ke dni skončení nájmu prostory Pronajímateli v původním stavu, v jakém byly při jejich předání Pronajímatelem dle smlouvy, tj. řádně vyklizené, bez jakýchkoli stavebních prací, a to s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Při vrácení prostor sepíše smluvní strany předávací protokol; Nájemce je vázán předávacím protokolem pořízeným Pronajímatelem i v případě, že se předávání prostor z jakéhokoli důvodu nezúčastní. Pokud Nájemce ke dni ukončení nájmu nevyklidí pronajaté prostory, nájemce výslovně prohlašuje, že je Pronajímatel oprávněn tyto prostory na náklady Nájemce vyklidit a vyklizené věci zlikvidovat.

## **VII.**

### **Doložka**

Pronajímatel prohlašuje, že záměr pronájmu byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu v Roudnici nad Labem ve dnech 28.11.2019 – 14.12.2019 a o uzavření nájemní smlouvy bylo rozhodnuto usnesením Rady města č. 574/2019 ze dne 18.12.2019. Pronajímatel tímto osvědčuje ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., že ohledně pronájmu nebytové jednotky č. 1491/301 v přízemí budovy č.p. 1491, ul. T.G.Masaryka v Roudnici n. L. o celkové výměře 90 m<sup>2</sup> v k. ú. Roudnice nad Labem touto smlouvou, byly splněny všechny zákonné podmínky, jimiž zákon č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, podmiňuje platnost tohoto právního jednání.

## **VIII.**

### **Závěrečné ustanovení**

1. Pokud tato smlouva nestanoví jinak, platí pro smluvní vztahy smlouvou založené, ustanovení obecně závazných právních předpisů, především zákona 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
2. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplnit pouze dohodou obou stran a to formou číslovaných dodatků k této smlouvě, které budou její součástí.
3. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním smlouvy a pronajímatel se zavazuje při zveřejnění smlouvy dodržovat ustanovení zákona č.101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, v platném znění.
4. Nájemce bere na vědomí, že v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv v platném znění, je Pronajímatel povinen zveřejňovat veškeré smlouvy, jestliže výše hodnoty jejího předmětu je vyšší než 50.000,- Kč bez DPH, v registru smluv zřízeného dle tohoto zákona.

5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle pravé svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně. Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem.
6. Tato smlouva je provedena ve dvou vyhotoveních, každý s platností originálu, z nichž Pronajímatel obdrží jedno vyhotovení a Nájemce obdrží jedno vyhotovení.

V Roudnici nad Labem dne 7. 1. 2020

V Roudnici nad Labem dne 10. 1. 2020

.....  
Ing. František Padělek  
starosta

.....  
Iveta Chládková