

## Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání

kterou uzavřely

na straně jedné: **Město Svitavy**  
**IČO: 002 77 444, DIČ: CZ00277444**  
**se sídlem T. G. Masaryka 5/35, Předměstí, 568 02 Svitavy**  
zastoupené starostou Mgr. Davidem Šimkem

- dále jen pronajímatel -

a

na straně druhé: **Hilby CZ s.r.o.**  
**IČO: 274 67 317, DIČ: CZ27467317**  
**se sídlem Praha 1 - Nové Město, Soukenická 2082/7, PSČ 110 00**  
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,  
oddíl C, vložka 197085  
zastoupena jednatelem Jiřím Hilbertem

- dále jen nájemce -

### I.

1.1. Pronajímatel je vlastníkem stavební parcely p.č. st. 32/1, jejíž součástí je objekt č.p. 31 v části obce Město, v obci Svitavy a katastrálním území Svitavy-město na náměstí Míru č.o. 83 ve Svitavách.

### II.

2.1. Pronajímatel pronajímá nájemci prostory sloužící podnikání o celkové výměře 158 m<sup>2</sup> nacházející se v I. nadzemním podlaží objektu uvedeného v bodě 1.1. této smlouvy, které jsou vyznačeny v příloze č. 1 této smlouvy (dále též jen „Předmět nájmu“), a nájemce Předmět nájmu do nájmu přebírá.

### III.

3.1. Předmět nájmu pronajímá pronajímatel nájemci za účelem provozování jeho podnikatelské činnosti v souladu s předmětem podnikání, zejména za účelem provozování prodejny obuvi, kožené galanterie a drobných doplňků pro obuv a nájemce je oprávněn za tímto účelem Předmět nájmu užívat za podmínek sjednaných v této smlouvě.

### IV.

- 4.1. Za nájem Předmětu nájmu podle této smlouvy se nájemce zavazuje platit pronajímateli měsíční nájemné ve výši 20 000,- Kč měsíčně bez DPH.
- 4.2. Dle rozhodnutí pronajímatele se při pronájmu Předmětu nájmu plátcí DPH k dohodnutému nájemnému připočítává DPH v zákonné výši.
- 4.3. Na částku měsíčního nájemného + DPH vystaví pronajímatel vždy fakturu - daňový doklad, kterou doručí nájemci. Za den uskutečnění zdanitelného plnění se sjednává 1. den příslušného kalendářního měsíce.
- 4.4. Měsíční nájemné je splatné vždy do posledního dne kalendářního měsíce, za který se nájemné platí.

- 4.5. Pronajímatel je oprávněn počínaje 1.1.2021 zvýšit nájemné o míru inflace (tj. o procentní přírůstek průměrného ročního indexu spotřebitelských cen) za období předcházejícího kalendářního roku vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Provedení valorizace nájemného a její výši oznámí pronajímatel nájemci písemně. Nájemné se zvyšuje od kalendářního měsíce bezprostředně následujícího po odeslání oznámení o valorizaci.

## V.

- 5.1. Pronajímatel bude nájemci v souvislosti s nájmem Předmětu nájmu zajišťovat dodávku vody a odvod odpadních vod a nájemce mu bude náklady s tím spojené nahrazovat. Výše spotřeby bude zjištěna z podružného měřidla instalovaného pro Předmět nájmu.
- 5.2. Odvod srážkových vod bude nájemci zajišťovat pronajímatel a nájemce mu bude náklady s tím spojené nahrazovat.
- 5.3. Na úhradu nákladů na vodu (vodné, stočné) a srážkové vody dle bodů 5.1. a 5.2. pronajímatel vystaví a nájemci doručí fakturu - daňový doklad, a to na základě vyúčtování, které obdrží od dodavatele vody, tj. zpravidla čtvrtletně. Splatnost faktury bude činit 14 dnů ode dne vystavení.
- 5.4. Nájemce se zavazuje uzavřít smlouvy o dodávce dalších služeb potřebných pro užívání Předmětu nájmu (zejména elektrická energie, plyn a odvoz odpadů) s příslušnými dodavateli těchto služeb a tyto služby hradit přímo dodavatelům těchto služeb.
- 5.5. Náklady na pravidelné revize rozvodů plynu, energií, elektrických jističů a rozvaděčů, hasicích přístrojů, komínů atd. hradí ze svého pronajímatel a jejich provedení také včas zajistí.

## VI.

- 6.1. V případě prodlení s úhradou nájemného nebo plnění poskytovaného v souvislosti s nájmem se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
- 6.2. V případě, kdy nájemce neurčí, na který dluh plní, započte se plnění v tomto pořadí:
1. nájemné, přičemž platba se postupně započte na nájemné nejdříve splatné
  2. plnění poskytovaná v souvislosti s nájmem, přičemž platba se postupně započte na závazek nájemce za plnění nejdříve splatný
  3. náklady řízení
  4. úrok z prodlení.
- Smluvní strany se dále dohodly, že náklady řízení a úrok z prodlení se neúročí.

## VII.

- 7.1. Pronajímatel přenechává nájemci Předmět nájmu ve stavu způsobilém užívání k dohodnutému účelu a nájemce potvrzuje, že jej v tomto stavu přebírá.
- 7.2. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu dohodnutým způsobem, je povinen pečovat o to, aby na něm nevznikla škoda a je povinen věci užívat s péčí řádného hospodáře.
- 7.3. Nájemce se zavazuje udržovat čistotu a pořádek v Předmětu nájmu.
- 7.4. Nájemce je povinen sám na vlastní účet hradit náklady spojené s obvyklým udržováním Předmětu nájmu, zejména je povinen na své náklady zajišťovat úklid Předmětu nájmu.
- 7.5. Nájemce se dále zavazuje hradit běžnou údržbu a drobné opravy prostor sloužících podnikání, jejichž cena nepřesáhne v každém jednotlivém případě částku 10 000,- Kč + DPH.

- 7.6. Provedení ostatních oprav zajišťuje na základě oznámení nájemce pronajímatel, s výjimkou oprav a náhrad škod způsobených na Předmětu nájmu v důsledku činnosti nájemce, jejichž opravu zajišťuje a hradí nájemce.
- 7.7. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které je dle této smlouvy povinen provést pronajímatel, a umožnit mu provedení těchto oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
- 7.8. Nájemce bere na vědomí, že Předmět nájmu není vybaven nábytkem, ani technickým zařízením. Vybavení Předmětu nájmu si nájemce zajistí na své náklady. Pronajímatel neodpovídá za věci nájemce uložené na nebo v Předmětu nájmu. Nájemce je povinen si své věci sám pojistit.

### **VIII.**

- 8.1. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele není nájemce oprávněn na Předmětu nájmu provádět jakékoliv stavební úpravy či jiné změny.
- 8.2. Nájemce je oprávněn přenechat Předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu pouze na dobu určitou a jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
- 8.3. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli nebo jím určeným osobám přístup do Předmětu nájmu.

### **IX.**

- 9.1. Nájem se sjednává na dobu **neurčitou**, a to od 1.4.2020, pokud smlouva nenabude účinnosti později.
- 9.2. Nájem skončí:
  - a) dohodou smluvních stran;
  - b) výpovědí kterékoliv strany bez uvedení důvodu. Výpovědní doba činí 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně.
  - c) odstoupením pronajímatele; pokud bude nájemce v prodlení s úhradou nájemného nebo plateb dle článku V. této smlouvy po dobu delší než 14 dnů, má pronajímatel právo od této smlouvy odstoupit, a to s účinky do budoucna. Projev odstoupení musí být učiněn písemně a musí být doručen nájemci.

### **X.**

- 10.1. Po skončení nájmu odevzdá nájemce pronajímateli Předmět nájmu vyklizený a ve stavu v jakém ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
- 10.2. Strany dohodou vylučují použití ustanovení § 2315 občanského zákoníku, tzn. že nájemce nemá právo na náhradu za převzetí zákaznické základny v případě, že smlouva skončí výpovědí ze strany pronajímatele.

### **XI.**

- 11.1. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 - plánec s vyznačením Předmětu nájmu.
- 11.2. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva ve svém úplném znění byla uveřejněna v rámci informací zpřístupňovaných veřejnosti prostřednictvím dálkového přístupu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb. a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.  
Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy podle zákona o registru smluv zajistí pronajímatel.

11.3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti nabývá dnem uveřejnění v registru smluv.

11.4. Tato smlouva může být doplňována nebo měněna pouze na základě písemného dodatku k této smlouvě, podepsaného oběma stranami. Zrušit tuto smlouvu je možno pouze písemnou formou.

Doložka podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozd. předpisů:

Záměr pronájmu byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Svitavy od 13.11.2019 do 5.12.2019 pod č. 549/19.

Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou města Svitavy dne 6. 1. 2020.

Ve Svitavách dne 16. 1. 2020

NS-01/20

Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....  
Mgr. David Šimek  
starosta města Svitavy

.....  
Jiří Hilbert  
jednatel Hilby CZ s.r.o.

# Příloha č. 1 ke smlouvě o nájmu prostor služících podnikání

náměstí Míru 31/83, Svitavy

celková výměra 158 m<sup>2</sup>

