

**Technické služby města Mostu a.s.**

434 01 Most-Velebudice, Dělnická 164

Zastoupené: Ing. Václavem Zahradníčkem – předsedou představenstva  
Tomášem Kubalem – místopředsedou představenstva

IČ: 64052265

DIČ: CZ64052265

Bankovní spojení: [REDACTED]

Číslo účtu: [REDACTED]

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 771

na straně jedné (dále jen „pronajímatel“)

a

fyzická osoba

**Petr Chabr**

r. č. 71 [REDACTED]

trvale bytem [REDACTED] Most

na straně druhé (dále jen „nájemce“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku dle Občanského zákoníku tuto

**Smlouvu**  
o nájmu prostoru sloužícího k podnikání**I.****Předmět a účel nájmu**

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovitosti čp. 104 Most, ulice Zahradní č. parcely 4924/7 zapsané v listu vlastnictví č. 4774 v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště v Mostě.
2. Pronajímatel přenechává nájemci ve výše uvedené nemovitosti do nájmu prostory sloužící k podnikání a to halu – bývalá expedice v areálu v Zahradní ul. čp 104. Pronajímatelem je nájemci pronajata celkem jedna hala, o celkové výměře 80 m<sup>2</sup> a dále plocha určená k parkování vozidel o celkové výměře 70 m<sup>2</sup> jako objekt k úpravě a čištění osobních vozidel do 3,5t suchou formou čištění. Konkrétní prostory jsou vyznačené na plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy. (dále jen jako „předmět nájmu“)
3. Nájemce převzal a užívá předmět nájmu dne 1.1.2020.

**Čl. II.****Doba trvání nájmu**

1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to na dobu 12 měsíců ode dne 1.1.2020.

2. Smluvní strana, která nebude mít zájem na prodloužení doby nájmu, je povinna oznámit druhé smluvní straně takový projev vůle nejpozději 2 měsíce před uplynutím doby nájmu.
3. Nebude-li projev vůle o nezájmu prodloužit nájemní vztah oznámen v souladu s článkem II odst. 1 této Smlouvy druhé smluvní straně, prodlužuje se automaticky doba nájmu za stávajících podmínek, a to vždy o dobu 12 měsíců, a to i opakovaně.

### Čl. III.

#### Nájemné a úhrada nákladů za poskytnuté služby

1. Nájemné vychází z ceny 320,00.Kč/m<sup>2</sup>/rok bez DPH za prostor specifikovaný v čl. I. odst. 2, nájem parkovací plochy vychází z ceny 250 Kč/m<sup>2</sup>/rok bez DPH.
2. Peněžitá plnění dle této smlouvy mohou být pronajímatelem zvyšována a to zejm. dle výše inflace zjištěné za příslušný uplynulý kalendářní rok Českým statistickým úřadem v Praze, či dle výše zveřejněné vládou ČR a taktéž v případě zvyšování cen ze strany dodavatelů služeb (teplo, el. energie, voda). Takto pronajímatelem upravená peněžitá plnění se pak považují za peněžitá plnění sjednaná dle této smlouvy, nevyjímaje pak povinnosti pronajímatele o všech změnách nájemce včas informovat.
3. Nájemné je vypočteno částkou nájemného za 1 m<sup>2</sup> pronajímané plochy násobený celkovou pronajímanou plochou.
4. Výpočet dodávek jednotlivých služeb stanovených jako měsíční paušály vychází z cen, rozměrových a spotřebních hledisek hrazených pronajímatelem jednotlivým centrálním dodavatelům.

|                    | Rok (Kč) | Měsíc (Kč) | % DPH | DPH (Kč) | Měsíční úhrada včetně DPH) |
|--------------------|----------|------------|-------|----------|----------------------------|
| Nájem NP           |          |            |       |          |                            |
| Nájem PP           |          |            |       |          |                            |
| Teplo              |          |            |       |          |                            |
| Vodné, stočné      |          |            |       |          |                            |
| Elektrická energie |          |            |       |          |                            |
| <b>CELKEM</b>      |          |            |       |          | 6 816,44                   |

K ceně je připočítáno DPH dle platné legislativy.

5. Celková měsíční úhrada (nájem + služby) vč. DPH ve výši **6 816,44 Kč** bude nájemcem hrazena na vpředu uvedený účet pronajímatele u [redacted] v Mostě a to předem vždy k 15. dni v měsíci předcházejícímu, na který je měsíční úhrada hrazena.

6. První nájemné za měsíce leden a únor 2020 se zavazuje nájemce uhradit do 5ti dní od podpisu smlouvy, s tím, že nájemné za následující měsíce se nájemce zavazuje hradit dle předchozího ustanovení.

#### Čl. IV.

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

1. Smluvní strany se dohodly na tomto bližším vymezení jejich smluvních práv a povinností  
Pronajímatel je povinen:

- přenechat předmět nájmu nájemci tak, aby ho mohl užívat k ujednanému nebo obvyklému účelu
- udržovat předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit k tomu užívání, pro který byl pronajat
- zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po dobu nájmu
- provádět ostatní údržbu předmětu nájmu a její nezbytné opravy
- sjednat k souboru nemovitostí živelní pojištění a k souboru skel pojištění proti zničení a poškození
- provádět revize vyhrazených technických zařízení
- pronajímatel neodpovídá za vady, o kterých v době uzavření nájemní smlouvy strany věděly a které nebrání užívání věci.
- pronajímatel nemá právo během nájmu o své vůli pronajatou věc měnit.

Nájemce je povinen:

- užívat věc jako řádný hospodář k účelu sjednanému, případně obvyklému a platit nájemné dle této smlouvy
- oznámit pronajímateli, že věc má vadu, kterou je povinen odstranit pronajímatel, a to ihned poté, kdy ji zjistí nebo kdy při pečlivém užívání věci zjistit mohl
- ukáže-li se během nájmu potřeba provést nezbytnou opravu věci, kterou nelze odložit na dobu po skončení nájmu, musí ji nájemce strpět, i když mu provedení opravy způsobí obtíže nebo omezí užívání věci
- uplatní-li třetí osoba vlastnické nebo jiné právo k věci nebo žádá-li třetí osoba vydání nebo vyklizení věci, je nájemce povinen to pronajímateli písemně oznámit; požádá-li o to, je pronajímatel povinen mu poskytnout ochranu. Neposkytne-li pronajímatel nájemci dostatečnou ochranu, může nájemce nájem vypovědět bez výpovědní doby. Bude-li nájemce rušen v užívání věci nebo jinak dotčen jednáním třetí osoby, má právo na přiměřenou slevu nájemného, pokud takové jednání třetí osoby pronajímateli včas oznámil.
- Oznámí-li to pronajímatel předem v přiměřené době, umožní mu nájemce v nezbytném rozsahu prohlídku věci, jakož i přístup k ní nebo do ní, za účelem provedení potřebné opravy nebo údržby věci. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení. Vzniknou-li nájemci takovou činností pronajímatele obtíže, které nejsou jen nepodstatné, má právo na slevu z nájemného.
- dodržovat veškeré požární, bezpečnostní, ekologické, hygienické a další předpisy týkající se provozování předmětu nájmu a hradit případné sankce udělené příslušnými státními a správními orgány
- v případě zjištění úniku ropných látek ze zaparkovaných vozidel, je nájemce povinen na vlastní náklady zajistit ekologickou nápravu škody

- hradit veškeré poplatky související s provozováním předmětu nájmu
  - umožnit po oznámení pronajímateli kontrolu předmětu nájmu
  - trpět opravy předmětu nájmu nebo omezení provozu v době, kdy pronajímatel bude zajišťovat opravy nemovitostí, v nichž je umístěn předmět nájmu
2. Smluvní strany sjednaly pro zajištění komunikace ve všech záležitostech Smlouvy následující kontaktní osoby: kontaktní osoba nájemce: [REDACTED]  
kontaktní osoba pronajímatele: [REDACTED]
3. Nájemce odpovídá za všechny škody, které způsobí na předmětu nájmu včetně škod, které způsobí jiné osoby. Takové škody je nájemce povinen na svůj náklad napravit formou uvedenou do původního stavu, pokud nebude písemně dohodnuto jinak.
4. Nájemce je oprávněn:
- oznámí-li nájemce řádně a včas pronajímateli vadu věci, kterou je povinen odstranit pronajímatel a ten tak neučiní bez zbytečného odkladu (nejpozději do 5ti dní od oznámení vady pronajímateli), takže nájemce může věc užívat jen s obtížemi, má nájemce právo na přiměřenou slevu z nájemného nebo může sám provést opravu a požadovat po pronajímateli náhradu účelně vynaložených nákladů. V případě, že vada bude zásadním způsobem sťažovat užívání nebo ho znemožní zcela, má nájemce právo na prominutí nájemného po celou dobu, kdy předmět nájmu není způsobilý k užívání nebo může nájem vypovědět bez výpovědní doby. Nájemce má právo započíst si to, co může podle předchozího ustanovení žádat od pronajímatele, až do výše nájemného za jeden měsíc; je-li doba nájmu kratší, až do výše nájemného. Neuplatní-li nájemce právo podle předchozího ujednání do šesti měsíců ode dne, kdy vadu zjistil nebo mohl zjistit
  - jedná-li se o takovou opravu, že v době jejího provádění není možné věc vůbec užívat, má nájemce právo, aby mu pronajímatel dočasně poskytl k užívání jinou věc, nebo může nájem vypovědět bez výpovědní doby.
  - v případě, že nájemce ohrozí v jeho nájemním právu třetí osoba nebo způsobí-li třetí osoba nájemci porušením nájemního práva újmu, může se ochrany domáhat nájemce sám.
  - nájemce má právo provést změnu předmětu nájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, a to na svůj náklad. Pokud však dojde změnou věci k jejímu zhodnocení, je povinen se pronajímatel s nájemcem vyrovnat při skončení nájmu podle míry zhodnocení. Provede-li však nájemce změnu věci bez předchozího souhlasu pronajímatele, je povinen předmět nájmu uvést do původního stavu, jakmile ho o to pronajímatel požádá, nejpozději však při skončení nájmu. Neuvede-li nájemce na žádost pronajímatele věc do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby.
5. Smluvní strany se dohodly, že při vjezdu na parkoviště do parkovacích prostor musí nájemce použít čipový ovladač k otevření pojezdové brány. Čipový ovladač bude nájemci předán v sídle společnosti Technické služby města Mostu a. s. v Mostě Velebudicích, ul. Dělnická 164, proti jistině ve výši 1 000,- Kč. Nájemce je povinen čipový ovladač ve vlastním zájmu chránit před poškozením, nebo ztrátou. V případě ztráty či zničení čipového ovladače je nájemce povinen složit novou jistinu proti předání nového ovladače.

## **Čl. V.**

### **Podnájem**

1. Nájemce může zřídít třetí osobě k věci užívací právo jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Pokud tuto povinnost poruší, bude to považováno za hrubé porušení nájemcových povinností způsobujících pronajímateli vážnější újmu. V případě souhlasu pronajímatele lze podnájem zřídít třetí osobě jen na dobu nájmu věci.
2. Umožní-li nájemce užívat věc třetí osobě, odpovídá pronajímateli za jednání této osoby stejně, jako kdyby věc užíval sám.

## **Čl. VI.**

### **Změna vlastnictví**

1. Změní-li se vlastník předmětu nájmu, přejdou práva a povinnosti z nájmu na nového vlastníka.
2. Žádná ze stran nemá právo vypovědět nájem jen proto, že se změnil vlastník věci.

## **Čl. VII.**

### **Skončení nájmu**

1. Při odevzdání věci je nájemce oprávněn oddělit si a vzít si vše, co do věci vložil nebo na ni vnesl vlastním nákladem, je-li to možné a nezhorší-li se tím podstata věci nebo neztíží-li se tím nepřiměřeně její užívání.
2. Nájem zanikne zejména uplynutím doby specifikované v článku II. této smlouvy.
3. Zanikne-li předmět nájmu během doby nájmu, nájem skončí.
4. Zanikne-li předmět nájmu během doby nájmu zčásti, má nájemce právo buď na přiměřenou slevu z nájemného, anebo může nájem vypovědět bez výpovědní doby.
5. Nájemce může vypovědět nájem z důvodů uvedených v ust. § 2308 písm. a) až c) občanského zákoníku, je přitom povinen uvést výpovědní důvod ve výpovědi.
6. Pronajímatel může vypovědět nájem z důvodů uvedených v ust. § 2309 písm. a) a b) občanského zákoníku, je přitom též povinen uvést výpovědní důvod ve výpovědi. Rovněž může nájem vypovědět i z jiných důvodů uvedených ve smlouvě nebo z důvodů, které umožňuje občanský zákoník.
7. Výpověď nájmu vyžaduje písemnou formu a musí dojít druhé straně. Tříměsíční výpovědní doba běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé straně. Smluvní strany se dohodly, že tříměsíční výpovědní doba se nevztahuje na výpověď z důvodu prodlení s úhradou nájemného, v takovém případě může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby. Nájem končí v takovém případě ke konci měsíce, v němž mu byla výpověď doručena.

8. Vypovídáná strana má právo do uplynutí jednoho měsíce ode dne, kdy jí byla výpověď doručena, vznést proti výpovědi námitky v písemné formě. Nevznese-li je včas, právo žádat přezkoumání oprávněnosti výpovědi soudem zanikne. Vznese-li vypovídáná strana námitky včas, ale vypovídající strana do jednoho měsíce ode dne, kdy jí námitky byly doručeny, nevezme svoji výpověď zpět, má vypovídáná strana právo žádat soud o přezkoumání oprávněnosti výpovědi, a to ve lhůtě dvou měsíců ode dne, kdy marně uplynula lhůta pro zpětvzetí výpovědi
9. Nájemce je povinen odevzdat předmět nájmu pronajímateli v den, kdy nájem končí. Předmět nájmu je odevzdán, obdrží-li pronajímatel klíče a nepoškozený čipový ovladač a jinak mu nic nebrání v přístupu do předmětu nájmu a v jeho užívání.
10. Nájemce je povinen předat pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, tj. zejména čisté a vyklizené. Nájemce se zavazuje vrátit pronajímateli čipový ovladač. Zaplacená jistina bude nájemci vrácena předložením nepoškozeného čipového ovladače.
11. Nájemce je povinen odstranit v předmětu nájmu změny, které provedl bez souhlasu pronajímatele, a uvést předmět nájmu do původního stavu.
12. Nájemce je povinen odstranit v předmětu nájmu změny, které provedl bez souhlasu pronajímatele, ledaže pronajímatel nájemci sdělí, že odstranění změn nežádá; nájemce přesto nemůže žádat vyrovnání, i kdyby se změnami hodnota předmětu nájmu zvýšila. Pronajímatel může žádat náhradu ve výši snížení hodnoty předmětu nájmu, které bylo způsobeno změnami provedenými nájemcem bez souhlasu pronajímatele.
13. Zařízení a předměty upevněné ve zdech, podlaze a stropu předmětu nájmu, které nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty nebo bez poškození předmětu nájmu nebo nemovitosti jako celku, přecházejí upevněním nebo vložením do vlastnictví pronajímatele. Nájemce má právo žádat, aby se s ním pronajímatel bez zbytečného odkladu vyrovnal; to neplatí o tom, co nájemce provedl bez souhlasu pronajímatele. Vyrovnání je splatné nejpozději ke dni skončení nájmu.
14. Pronajímatel má právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného, neodevzdá-li nájemce předmět nájmu pronajímateli v den skončení nájmu až do dne, kdy nájemce pronajímateli prostory skutečně odevzdá.
15. Zůstane-li v předmětu nájmu věc, o které lze mít za to, že patří nájemci, postará se pronajímatel o věc ve prospěch nájemce a na jeho účet. Nepřevezme-li nájemce tuto věc bez zbytečného odkladu, vzniká pronajímateli právo věc po předchozím upozornění nájemce na jeho účet vhodným způsobem prodat poté, co poskytne dodatečnou přiměřenou lhůtu k převzetí. To neplatí, jedná-li se o věc, kterou nájemce zjevně opustil.
16. Vyklidí-li nájemce prostor sloužící podnikání v souladu s výpovědí, považuje se výpověď za platnou a přijatou nájemcem bez námitek.

## **Čl. VIII. Firemní štít**

1. Pronajímatel uděluje nájemci souhlas, aby opatřil nemovitou věc, kde se nalézá prostor sloužící podnikání (viz článek I. této smlouvy) v přiměřeném rozsahu štítem, návštěvím či podobným znamením. Při skončení nájmu je nájemce povinen veškerá znamení odstranit a uvést dotčenou část nemovité věci do původního stavu. Pro případ porušení této nájemcovy povinnosti sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý, byť i započatý, den prodlení s odstraněním znamení.

## **Čl. IX. Převod nájmu prostoru sloužícího podnikání**

1. Nájemce může převést nájem v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti, jíž bude prostor specifikovaný v článku I. této smlouvy sloužit, jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Při skončení nájmu je povinen uvést pronajaté prostory sloužící podnikání do původního stavu nájemce.

## **Čl. X. Závěrečná ustanovení**

1. V ostatním se tato smlouva řídí obecně závaznými právními předpisy, především zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem.
2. Smlouva je podepsána ve dvou vyhotoveních s tím, že obě paré mají platnost a závaznost originálu.
3. Smluvní strany prohlašují, že jsou plně oprávněné a způsobilé k právním úkonům v rozsahu této smlouvy a že jim nejsou známy žádné právní ani faktické překážky bránící k jejímu uzavření.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran a účinností zveřejněním v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
5. Tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany se dohodly, že smlouvu v souladu s tímto zákonem uveřejní pronajímatel, a to nejpozději do 15 pracovních dnů od podpisu smlouvy. V případě nesplnění tohoto ujednání může uveřejnit smlouvu v registru nájemce.
6. Po uveřejnění v registru smluv obdrží pronajímatel do datové schránky/e-mailem potvrzení od správce registru smluv. Potvrzení obsahuje metadata, je ve formátu .pdf, označeno uznávanou elektronickou značkou a opatřeno kvalifikovaným časovým razítkem. Smluvní strany se dohodly, že nájemce nebude, kromě potvrzení o uveřejnění smlouvy v registru smluv od správce registru smluv, nijak dále o této skutečnosti informován.

7. Sjednává se, že smluvní strany považují povinnost doručit písemnost do vlastních rukou za splněnou i v případě, že adresát zásilku, odeslanou na jeho v této smlouvě uvedenou či naposledy písemně oznámenou adresu pro doručování, odmítne převzít, její doručení zmaří nebo si ji v odběrní lhůtě nevyzvedne, a to dnem, kdy se zásilka vrátí zpět odesílateli.
8. Při nakládání s osobními údaji se smluvní strany řídí Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů).
9. Smluvní strany dále prohlašují po přečtení této smlouvy, že souhlasí s jejím obsahem a že smlouva byla uzavřena na základě pravdivých údajů a jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní nebo za jinak nápadně jednostranně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují oprávnění zástupci obou smluvních stran svými podpisy.

V Mostě dne

V ..... Dne *28. 2. 2020*

Pronajímatel

Nájemce

.....  
Ing. Václav Zahradníček  
Předseda představenstva

.....  
Petr Chabr

*Viz.*  
.....  
Tomáš Kubal  
Místopředseda představenstva



|                              | Datum  | Jméno, příjmení | Funkce   | Podpis     |
|------------------------------|--|-----------------|--|------------|
| Zpracoval/a/i/y:             | 13.02.2020   | [REDACTED]      | Samostatný referent                                    | [REDACTED] |
| Manažer divize:              | 13.02.2020   | [REDACTED]      | Manažer divize ÚZSM                                    | [REDACTED] |
| Ředitel společnosti:         | 13.02.2020   | [REDACTED]      | Ředitel společnosti                                    | [REDACTED] |
| Za divizi posoudil/a:        |  |                 |  | [REDACTED] |
| AK – právně posoudil/a:      | Uveřejnění v registru smluv: <input type="checkbox"/> NE <input checked="" type="checkbox"/> ANO |                 |  |            |
| Manažer ekonomie schválil/a: | 13.02.2020   | [REDACTED]      | Divize EKO   | [REDACTED] |
| Schváleno dne:               |  |                 |  |            |
| Datum uveřejnění smlouvy:    |  | Poznámka:       | <i>Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání</i> |            |
| ID smlouvy z registru smluv: |  |                 |  |            |