

## Nájemní smlouva

Smluvní strany:

**Město Jilemnice, Masarykovo nám.82, 514 01 Jilemnice**  
IČ: 00275808, DIČ:CZ00275808  
zastoupené na základě smlouvy příkazní ze dne 2.12.2014  
Stavebním bytovým družstvem SEVER  
se sídlem Liberec, Bažantí 1415/3 PSČ 460 31, IČ:00042579, DIČ:CZ00042579,  
pobočka Jilemnice, Dolení 21, 514 01 Jilemnice

dále jen **pronajímatel**

a

**SJL, a. s. , IČ:28172531**  
**Spojenců 1400/71, 190 00 Praha 9**

dále jen **nájemce**

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona  
č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto  
**smlouvu o nájmu nebytového prostoru**

### Čl. 1

#### Předmět nájmu

- 1.1 Předmětem této smlouvy je nájem **nebytového prostoru v 1.poschodí domu** čp 41 ,  
ulice **Dolení**, v Jilemnici, v k.ú. Jilemnice, o výměře 17,5 m<sup>2</sup>.
- 1.2 Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci prostor za účelem provozu kanceláří.

### Čl. 2

#### Doba nájmu

- 2.1 Pronajímatel přenechává prostor uvedený v odst. 1.1 této smlouvy do nájmu na dobu  
neurčitou , počínaje dnem 1. 3. 2020.

### Čl. 3

#### Nájemné a úhrady za plnění spojená s užíváním nebytového prostoru a související služby

- 3.1 Nájemce je povinen platit nájemné ve výši Kč 868-/m<sup>2</sup>/rok + zálohy na úhrady za plnění  
spojená s užíváním prostor a souvisejících služeb (dále jen služby) v pravidelných  
měsíčních splátkách splatných vždy do posledního dne v měsíci, na který se platby  
vztahují. Platby nájemného a záloh za služby je nájemce povinen hradit na bankovní



- 4.8 Nájemce nesmí provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v bytě bez písemného souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad.
- 4.9 Nájemce je povinen podílet se na úklidu společných prostor domu dle zvyklostí v domě, pokud není tato služba zajištěna pronajímatelem. Je-li služba zajištěna pronajímatelem, je nájemce povinen platit úhradu za tuto službu.

## Čl. 5

### Skončení nájmu nebytového prostoru

- 5.1 V případě, že nájem byl sjednán na určitou dobu, skončí uplynutím této doby.
- 5.2 Pokračuje-li nájemce v užívání prostoru po dni, kdy měl nájem bytu skončit, ke znovu ujednání nájmu (prodloužení) dle ustanovení § 2285 občanského zákoníku nedojde.
- 5.3 Nájem skončí také písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem nebo písemnou výpovědí. Písemná výpověď nájmu sjednaného podle této smlouvy, bude doručována vždy prostřednictvím doručujícího orgánu (pošta), a to jako poštovní zásilka dodávaná do vlastních rukou adresáta do místa jeho bydliště. 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 této lhůty za den doručení zásilky, i když se obesaná strana či obesaný zástupce o uložení nedozvěděli. Výpovědní doba běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé straně.
- 5.4 Pronajímatel může vypovědět nájem na dobu určitou nebo neurčitou v tříměsíční výpovědní době zejména poruší-li nájemce hrubě svou povinnost vyplývající z nájmu, má-li být byt vyklizen, protože je z důvodu veřejného zájmu potřebné s bytem nebo domem, ve kterém se byt nachází, naložit tak, že byt nebude možné vůbec užívat, nebo je-li tu jiný obdobně závažný důvod pro vypovězení nájmu. Vypoví-li takto pronajímatel nájem, uvede ve výpovědi výpovědní důvod.
- 5.5 Pronajímatel může vypovědět nájem bez výpovědní doby a požadovat, aby mu nájemce bez zbytečného odkladu byt odevzdal, pokud nájemce porušuje svou povinnost zvlášť závažným způsobem, zejména pokud nezaplatí nájemné a náklady za služby za dobu alespoň tří měsíců, poškozují-li byt závažným nebo nenapravitelným způsobem, způsobují-li jinak závažné škody nebo obtíže pronajímateli nebo osobám, které v domě bydlí nebo užívá-li neoprávněně byt jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo ujednáno. Pronajímatel má povinnost uvést ve výpovědi, v čem spatřuje závažné porušení nájemcovy povinnosti.
- 5.6 Vypoví-li nájem pronajímatel, má povinnost poučit nájemce o jeho právu vznést proti výpovědi námitky a navrhnout přezkoumání oprávněnosti výpovědi soudem.

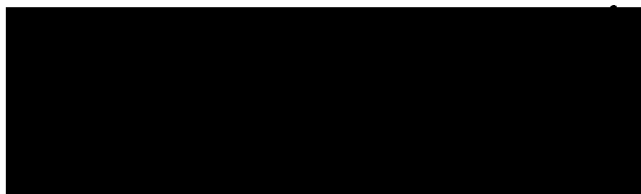
## Čl. 6

### Závěrečná ustanovení

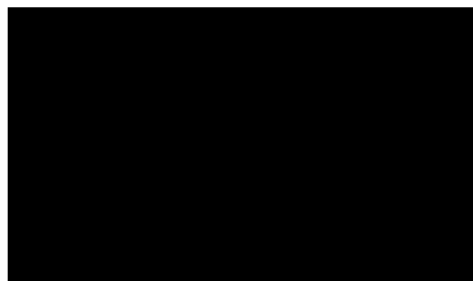
- 6.1 Pokud tato smlouva nestanoví jinak, platí pro užívání nebytových prostor, společných prostor a zařízení domu příslušná ustanovení občanského zákoníku a další obecně závazné předpisy.
- 6.2 Tato smlouva je sepsána na základě Rozhodnutí starosty města č.26/20 ve dvou vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží každá smluvní strana.

- 6.3 Případné změny a doplňky této smlouvy vyžadují ke své platnosti písemný souhlas obou smluvních stran.
- 6.4 Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem vzniku nájmu uvedeným v čl. 2.
- 6.5 Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že byla sepsána na základě pravdivých údajů a jejich svobodné vůle a nebyla uzavřena v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.
- 6.6 Přílohy této smlouvy tvoří:
1. Měsíční předpis nájemného a záloh na služby
  2. Vymezení drobných oprav a nákladů spojených s běžnou údržbou
  3. Evidenční karta

V Jilemnici dne: 14. 02. 2020



Pronajímatel  
Město Jilemnice  
v zastoupení SBD Sever  
Monika Lambertová



Najemce  
S JL, a.s.



Město Jilemnice, zast. SBD Sever, ul. Dolení 21  
Masarykovo náměstí 82, 514 01 Jilemnice



Měsíční předpis nájemného a úhrady za plnění poskytovaná s užíváním  
s platností od 01.03.2020

Variabilní symbol: [REDACTED]  
Počet osob: 1  
Plocha: 17,50 m<sup>2</sup>  
Členské číslo: 177189 SJL, a. s.  
Adresa prostoru: Dolení 41, 514 01 Jilemnice

Vážená paní/Vážený pán  
SJL, a. s.  
Spojenců 1400/71  
190 00 Praha 9

V souladu s platnými předpisy Vám stanovujeme nájemné a úhrady za plnění poskytovaná  
s užíváním prostoru ve výši:

Příspěvky/Nájemné	
Smluvní nájemné	1266,00
Příspěvky/Nájemné celkem	1266,00
Zálohy	
Záloha na studenou vodu	150,00
Záloha na teplo	700,00
Záloha elektřina spol. prostor	100,00
Záloha na uklid	100,00
Zálohy celkem	1050,00
<b>Celkem:</b>	<b>2316,00</b>

**Nájemné a zálohy celkem**

**2316,00 Kč**

Nájemné a úhrady za plnění poskytované s užíváním bytu a nebyt. prostoru jsou splatné nejpozději do  
posledního dne běžného měsíce prostřednictvím poštovního inkasa /SIPO/ nebo bankovního trvalého příkazu na

Změnu výše úhrady zajišťuje SBD Sever pouze u poštovního inkasa /SIPO/. V případě nedodržení termínu  
splatnosti příspěvků/nájemného a zálohových plateb Vám bude účtován úrok z prodlení dle nařízení vlády č.  
351/2013 Sb., výše úroku z prodlení odpovídá ročně výši repo sazby stanovené Českou národní bankou pro  
první den kalendářního pololetí, v němž došlo k prodlení, zvýšené o 8 procentních bodů. Pro správné zařazení  
Vašich úhrad používejte výše uvedený variabilní symbol.

V Liberci dne: 14.02.2020

Zpracoval:  
Lambertová Monika

Bankovní spojení:

IČ: 00275808  
DIČ: CZ00275808

GSM:

web:

## Příloha č. 3 Nájemní smlouvy

### Vymezení drobných oprav a nákladů spojených s běžnou údržbou bytů

#### Drobné opravy bytu (nebytového prostoru)

1. Za drobné opravy se považují opravy (ne)bytu a jeho vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí bytu a je ve vlastnictví pronajímatele.

2. Za drobné opravy se považují tyto opravy a výměny:

- a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
- b) opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií,
- c) výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech,
- d) výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro byt,
- e) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku,
- f) opravy indikátorů vytápění a opravy a certifikace bytových vodoměrů teplé a studené vody.

3. Za drobné opravy se dále považují opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísicích baterií, sprch, ohřivačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečicích trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní. U zařízení pro vytápění se za drobné opravy považují opravy kamen na tuhá paliva, plyn a elektřinu, kotlů etážového topení na pevná, kapalná a plynná paliva, včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostátů etážového topení; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního vytápění.

**4. Za drobné opravy se považují rovněž výměny drobných součástí předmětů uvedených v odstavci 3.**

5. Za drobné opravy se považují další opravy bytu a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny v odstavcích 2 a 3, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 2000 Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy. Náklady na dopravu a jiné náklady spojené s opravou, pokud jsou uvedeny v daňovém dokladu o provedení opravy, se do nákladů na tuto opravu nezapočítávají, jsou však součástí ročního limitu podle odstavce 6.

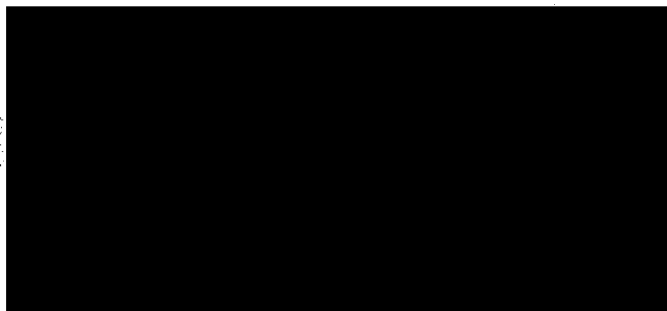
6. Součet nákladů za drobné opravy uvedené v odstavcích 2 až 5 nesmí přesáhnout částku 100 Kč/m<sup>2</sup> podlahové plochy bytu za kalendářní rok, včetně nákladů na dopravu a jiných nákladů spojených s opravou, pokud jsou uvedeny v daňovém dokladu o provedení opravy.

7. Podlahovou plochou bytu se pro účely tohoto nařízení rozumí součet podlahových ploch bytu a jeho příslušenství, a to i mimo byt, pokud jsou užívány výhradně nájemcem bytu; podlahová plocha sklepů, které nejsou místnostmi, a podlahová plocha balkonů, lodžii a teras se započítává pouze jednou polovinou.

### **Náklady spojené s běžnou údržbou bytu**

Náklady spojené s běžnou údržbou bytu jsou náklady na udržování a čištění bytu, které se provádějí obvykle při delším užívání bytu. Jsou jimi zejména pravidelné prohlídky a čištění předmětů uvedených v bodě 3, malování včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům a vnitřní nátěry.

Převzal:



**Město Jilemnice**  
**Masarykovo náměstí 82, 514 01 Jilemnice**

jilemnice@sbdsever.cz

**Evidenční karta k 03.2020**

**SJL, a. s.**

**Evidenční číslo 177189**

ICO: 28172531

Vlastnický vztah      nájemník

Počet osob předpis: 1

Počet osob skutečnost: 1

Číslo objektu      2001      č.p.      41  
Číslo prostoru      0710      nebytový prostor  
Adresa prostoru      Dolení 4I, Jilemnice 514 01  
Kontaktní adresa      SJL, a. s., Spojenců 1400/71, 19000 Praha 9  
Sídlo firmy      SJL, a. s., Spojenců 1400/71, Praha 9

Velikost prostoru      Podlaží      Kategorie      Podlahová plocha      Užitná plocha      Vytápěná plocha      Započítatelná plocha  
0

Užívání od      01.03.2020      Účetní období od      03.2020  
Způsob získání

Telefon

Mobil

E-Mail

**Měsíční předpis příspěvků za užívání nebytového prostoru a záloh na služby**

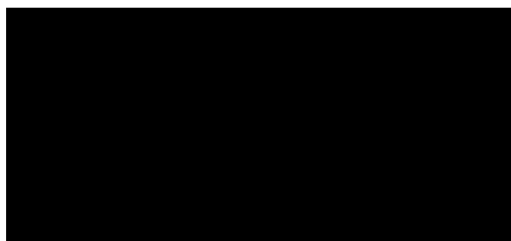
Smluvní nájemné	1266	Záloha na studenou vodu	150
		Záloha na teplo	700
		Záloha elektřina spol. prostor	100
		Záloha na úklid	100
Celkem pevné poplatky	1266	Celkem zálohové poplatky	1050
		<b>Celkem předpis:</b>	<b>2316</b>



# Protokol o předání nebytového prostoru

Dne 20.2.2020 byl předán nebytový prostor ul. Dolení 41, kancelář 17,5 m2, 1.patro.

Klíče: 3x kancelář  
1x WC  
1x vchod přední  
2x ——— zadní



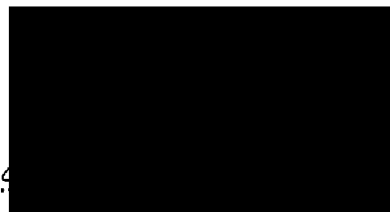
Za Pronajímatele

Předal:

Město Jilemnice

SBD Sever, v zast.

Monika Lambertová



.....

Za nájemce

Převzal: KOLEC

SJL, a. s.

