

## Nájemní smlouva č. 0303006510

kteřou podle zák. č. 116/1990 Sb., ve znění změn a doplňků, a § 663 a násl. občanského zákoníku č. 40/196 Sb., ve znění změn a doplňků (dále jen „občanský zákoník“) uzavřely následující smluvní strany:

1. **Město Třebíč**, se sídlem v Třebíči, Karlovo nám. 55, zastoupené Stanislavem Mastným, místostarostou, pověřeným k podpisu smlouvy na základě usnesení zastupitelstva města č. ZM-12-2008-07 ze dne 29.05.2008  
IČ: 00290629  
DIČ: CZ00209609  
Bankovní spojení: Komerční banka Třebíč, č. ú. 6627950277/0100 , v. s. 9056006510 - nájemné (dále jen pronajímatel)

a

2. **Alena Vláčilová**, bytem Třebíč, Mezníkova 342, nar. 09.04.0960  
Bankovní spojení: ČSOB, č. ú. 190391726/0600  
IČ: 75771462  
(dále jen nájemce)

### I.

1. Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti č. p. 23 Karlovo nám. v Třebíči se st. pl. 65/2 a 66/2 v k. ú. Třebíč a to na základě smlouvy o bezúplatném převodu nemovitosti, uzavřené mezi OPMH Třebíč, s.p. v likvidaci a Městem Třebíč, registrované SN Třebíč dne 07.07.1993.
2. Předmětem nájmu je provozovna č. 12 - 2 nacházející se vpravo ve dvorním traktu nemovitosti specifikované v čl. I. odst. I této nájemní smlouvy a to v následujícím rozsahu:  
prodejna 15,25 m<sup>2</sup>  
WC 13,00 m<sup>2</sup>  
Pronajímatel přenechává tyto prostory nájemci na základě rozhodnutí rady města ze dne 25.02.2010 za účelem zřízení provozovny – prodej bižuterie vlastní výroby a pomůcek k domácímu tvoření různých výtvarných technik (v souladu se živnost. oprávněním). Hodlá-li nájemce změnit v pronajatých prostorách předmět podnikání a ovlivní-li tato změna využití nebytových prostor, je povinen to oznámit pronajímateli a vyžádat si jeho předchozí písemný souhlas, pokud se strany nedohodnou písemně jinak. Porušení této povinnosti je považováno za porušení smlouvy podstatným způsobem s možností pronajímatele od této smlouvy odstoupit a pronajímatel může rovněž vyúčtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč. Smluvní pokuta se nezapočítává na náhradu škody.
3. Nájemce je nesmí dát do podnájmu jinému subjektu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a musí je užívat v souladu s touto smlouvou.

### II.

1. Nájemní vztah se sjednává počínaje dnem 01.03.2010 a jeho trvání se určuje na dobu neurčitou.
2. Pronajímatel přenechává prostory uvedené v čl. I této smlouvy nájemci ve stavu způsobilém k smluvnímu užívání.  
S technickým stavem budovy se nájemce seznámil před podpisem této smlouvy. Pronajímatel je oprávněn kdykoliv požadovat přístup do objektu především za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem a nájemce je povinen toto pronajímateli kdykoliv umožnit.

### III.

1. Úhrada za užívání byla sjednána dohodou v rámci platných předpisů a výše čistého nájemného bez provozních nákladů činí

**ROČNĚ 13.725 Kč**

K ročnímu nájemnému se připočítává jedna dvanáctina nájemného za užívání WC, což činí částku 312,- Kč ročně.

Celkové roční nájemné tedy činí částku 14.037 Kč Zaokrouhloeno na **14.040 Kč.**

**Měsíční nájemné činí 1.170 Kč.**

2. Smluvní strany se dohodly, že roční nájemné bude s účinností od 01.01.2011 pravidelně ročně automaticky zvyšováno o částku odpovídající příslušné míře inflace v ČR vykazované příslušným statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Tedy vždy počátkem kalendářního roku zjistí pronajímatel uznanou míru inflace pro ČR za předchozí kalendářní rok a o tuto částku se automaticky výše ročního nájemného z předchozího roku s účinností na tento kalendářní rok navýší. Pronajímatel novou výši nájemného písemně sdělí nájemci do 01.03. každého roku. Nájemce se zavazuje, že novou výši nájemného bude respektovat. Případný rozdíl nájemného za měsíce leden, únor a březen uhradí nájemce pronajímateli spolu se splátkou nájemného za měsíc duben.
3. Nájemné od 01.03.2010 bude hrazeno měsíčními splátkami a to převodním příkazem na výše uvedený účet Města Třebíče vždy do 15. dne kalendářního měsíce jehož se nájemné týká nebo v hotovosti do pokladny města. Sjednané nájemné lze měnit na základě dohody smluvních stran a to formou písemného dodatku ke smlouvě.  
Pokud nedojde k této dohodě může kterákoliv ze smluvních stran tuto smlouvu z tohoto důvodu vypovědět s 1 měsíční výpovědní lhůtou.
4. Za každý započatý měsíc prodlení s placením nájemného může pronajímatel účtovat nájemci smluvní pokutu v částce odpovídající 10% z dlužné částky nájemného. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody, která mu prodlením nájemce vznikla. K zajištění nájemného má pronajímatel zástavní právo k movitým věcem, umístěným v pronajatých prostorách, jež jsou ve vlastnictví nájemce nebo osob žijících s ním ve společné domácnosti (§ 672 obč. zák.).

### IV.

Nájemce si okamžitě po fyzickém předání pronajatých prostor zajistí na své náklady a své jméno přepis elektroměru. Vzhledem k tomu, že nemovitost má společné měření vody, bude pronajímatel nájemci fakturovat poměrnou část za vodné, stočné a odvedení srážkových vod. Nájemce se zavazuje tyto náklady hradit.

Rovněž další provozní náklady budou nájemcem hrazeny z vlastních prostředků.

### V.

1. Nájemce je povinen na své náklady provádět běžnou údržbu pronajatých prostor, jejich příslušenství a vybavení a hradit náklady spojené s obvyklým udržováním, provozem a službami s tímto užíváním spojené. Nájemce se bude o pronajaté prostory starat s péčí řádného hospodáře.
2. Nájemce je oprávněn provádět změny (investice, opravy) na pronajaté věci pouze na základě předchozího písemného souhlasu rady města Třebíče, na svůj náklad a za podmínky vyřízení všech náležitostí v rámci příslušných správních řízení (např. stavební řízení) a dodržení všech příslušných platných právních předpisů.  
Podkladem pro rozhodnutí o případném udělení souhlasu bude písemná žádost nájemce, v níž bude specifikován požadavek na provedení změny na věci s doložením příslušných dokladů, které pronajímatel sdělí nájemci na jeho požádání.

V souladu s kladným rozhodnutím pronajímatele bude do této nájemní smlouvy zakotven formou písemného dodatku způsob vypořádání zhodnocení věci, přičemž se v této fázi bude vycházet z orientační ceny uváděné v požadavku nájemce. Podmínkou pro zahájení prací na změně věci je uzavření uvedeného písemného dodatku k této smlouvě.

Po řádném ukončení všech prací (např. kolaudace) souvisejících s požadovanou opravou nebo investicemi, nájemce písemně vyzve pronajímatele k převzetí těchto provedených oprav nebo investic a uvede přesnou kalkulaci konečné ceny, o čemž bude pořízen písemný protokol podepsaný oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

Na základě tohoto protokolu o převzetí a v souladu s ním uzavřou smluvní strany dodatek k této nájemní smlouvě, v němž bude upřesněna konečná vzájemně písemně odsouhlasená cena vynaložených nákladů nájemcem.

V případě, že v okamžiku ukončení nájemního vztahu nebudou náklady spojené se změnou na věci zcela (nebo zčásti) vypořádány, nájemce se zavazuje ve smyslu ust. §50 a) občanského zákoníku č. 40/1964 Sb., ve znění pozdějších předpisů, uzavřít s městem Třebíčí, jako pronajímatelem, do 90 dnů ode dne skončení tohoto nájemního vztahu darovací smlouvu, na základě které nájemce daruje ke dni uzavření darovací smlouvy městu Třebíči hodnotu zhodnocení věci, tj. dosud neuhrazenou hodnotu započtením. Pro případ, že tento závazek uzavřít darovací smlouvu s městem Třebíčí jako pronajímatelem nájemce poruší, má město Třebíč právo vyúčtovat nájemci smluvní pokutu ve výši zhodnocení věci se splatností do 30 dnů po doručení jejího vyúčtování. Smluvní pokuta se nezapočítává na náhradu škody. Závazek nájemce darovat městu Třebíči nevypořádanou hodnotu zhodnocení ke dni ukončení užívacího vztahu nemá nájemce v případě, kdy nájemní vztah skončí z důvodu, který nájemce nezavinil nebo kdy skončení nájemního vztahu nemohl nájemce sám ovlivnit.

4. Hrozí-li v důsledku oprav, prováděných nájemcem v průběhu nájemního vztahu, značná škoda, je pronajímatel oprávněn od smlouvy odstoupit. Odstoupením od smlouvy není dotčeno právo na náhradu škody, která pronajímateli v souvislosti s odstoupením od smlouvy vznikne. Provede-li nájemce úpravy pronajatých prostor bez souhlasu pronajímatele, je povinen v případě skončení nájmu ve výpovědní době uvést pronajaté prostory na své náklady do stavu, na kterém se dohodnou s pronajímatelem.
5. Nájemce na svůj náklad rovněž zajistí údržbu části krytého přilehlého prostoru (podloubí) k pronajatému nebytovému prostoru (provozovně). Údržbou se rozumí čištění kropení, zametání a v zimních měsících úklid sněhu a posyp materiálem bez použití soli. Dále nájemce zajistí údržbu spol. sociálního zařízení. Způsob provádění údržby soc. zařízení ponechá pronajímatel na dohodě mezi nájemci, kteří toto soc. zařízení užívají.
6. Nájemce nesmí před pronajatou provozovnou umísťovat žádné reklamy, poutače, označení firmy popř. další podobná zařízení než ta, na kterých se dohodne s pronajímatelem. Tato označení si nájemce zajistí na vlastní náklady.

## VI.

Pronajímatel je povinen udržovat podstatu nemovitosti a provádět s tím související podstatné opravy. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli závady, vzniklé škody a potřebu oprav, které má pronajímatel provést, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Nájemce je povinen snášet omezení v užívání pronajaté nemovitosti v rozsahu nutném pro provedení oprav a udržování podstaty pronajaté nemovitosti.

## VII.

Nájemní vztah sjednaný na dobu neurčitou končí:

- a) písemnou dohodou smluvních stran
- b) písemnou výpovědí podanou druhé smluvní straně a to bez udání důvodu
- c) odstoupením od smlouvy z důvodu porušení podmínek sjednaných touto smlouvou

Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

Účinky odstoupení nastávají následující den po doručení písemného odstoupení druhé smluvní straně.

Prostory budou předány vyklizené ke dni skončení nájmu. Smluvní strany se dohodly, že za prodlení nájmu s řádným předáním pronajatého prostoru může pronajímatel jako smluvní pokutu účtovat nájemci za každý den prodlení 5% z celkového ročního nájmu, sjednaného v této smlouvě. Pronajímatel je současně oprávněn požadovat po nájemci náhradu škody, způsobenou porušením povinnosti ve stanovené lhůtě řádně předat pronajaté prostory pronajímateli.

#### VIII.

Závady a poškození, které nájemce způsobil, odstraňuje nájemce na svoje náklady bez zbytečného odkladu. Nájemce je povinen předcházet vzniku škod.

Nájemce odpovídá za poškození nebo nadměrné opotřebení pronajatého prostoru a rovněž za škody, způsobené osobami, kterým umožnil do objektu přístup. Pronajímatel neodpovídá za bezpečnost, majetek nebo jiné poškození osob, které se zdržují na pronajaté nemovitosti.

#### IX.

Nájemce je povinen na svůj náklad zajistit všechny potřebné revize související s provozem pronajaté nemovitosti, především revize elektroinstalace.

Po celou dobu užívání nemovitosti je nájemce povinen zajišťovat dodržování všech platných požárních, bezpečnostních, hygienických a jiných předpisů.

#### X.

1. Smluvní strany se dohodly, že porušení kteréhokoli ujednání této smlouvy bude posuzováno jako porušení smlouvy podstatným způsobem.
2. Pokud tato smlouva nestanoví jinak, platí pro nájemní vztah ustanovení obecně závazných právních předpisů. Smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech, z nichž 2 obdrží nájemce a 3 pronajímatel.
3. Jakékoliv změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny na základě dohody smluvních stran formou písemného dodatku ke smlouvě.
4. V případě pochybnosti o doručení písemnosti, související s tímto smluvním vztahem, která by byla vyhotovena prodávajícím a adresována kupujícímu, nebo pokud by kupující doručení takové písemnosti jakkoli zmařil, bude taková písemnost považována za doručenou 3. den po jejím odeslání do místa trvalého pobytu kupujícího, a to bez ohledu na skutečnost, zda se zde kupující fakticky zdržuje či nikoli.
5. Smluvní strany souhlasí s tím, aby výše uvedená smlouva byla uvedena v evidenci smluv, vedené Městem Třebíč, která bude obsahovat údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany výslovně souhlasí, že jejich osobní údaje uvedené v této smlouvě budou zpracovávány pro účely vedení evidence smluv. Dále prohlašují, že skutečnosti, uvedené ve výše uvedené smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 17 zákona č. 513/1991 Sb., Obchodního zákoníku v platném znění a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
6. Dle § 41 zák. č. 128/2000 Sb. o obcích se uvádí následující doložka, která potvrzuje, že pro platnost této smlouvy jsou splněny zákonem stanovené podmínky.  
Záměr pronájmu předmětných nebytových prostor byl zveřejněn od 07.01.2010 do 25.01.2010.  
O pronájmu nájemci rozhodla rada města dne 25.02.2010, usnesením č. RM – 105-2010-02.

V Třebíči dne 01.03.2010

V Třebíči dne 01.03.2010

Nájemce

Pronajímatel  
Město Třebíč

.....  
Alena Vláčilová

.....  
Stanislav Mastný, místostarosta