

## Nájemní smlouva č. 0303044908,

kteřou podle zák. č. 116/90 Sb., ve znění změn a doplňků a § 663 a násl. občan. zákona, ve znění změn a doplňků, uzavřely následující smluvní strany:

1. **Město Třebíč**, se sídlem v Třebíči, Karlovo nám. 55, zastoupené Stanislavem Mastným, místostarostou, na základě usnesení zastupitelstva města č. ZM-12-2008-07 ze dne 29.05.2008  
IČ: 00290 629  
DIČ: CZ00290629  
Bankovní spojení : Komerční banka Třebíč  
č.ú. 6627950277/0100, var. symbol 9056044908 - nájemné

(dále jen pronajímatel)

a

2. **Alena Kršková**, Gen. Svobody 661/7, Třebíč, nar. 02.04.1953  
Bankovní spojení: 86-3553280237/0100  
IČ: 65786521  
(dále jen nájemce)

### I.

Město Třebíč je vlastníkem nemovitosti č.p. 116 na Masarykově nám. v Třebíči se st. pl. 112/1 v obci a k.ú. Třebíč, a to na základě smlouvy o bezúplatném převodu nemovitostí a smlouvy o zřízení věcných břemen č. BTR/32/07, č. 12/22/2373/07 ze dne 23.09.2008, uzavřené mezi Českou republikou – Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových a Městem Třebíč, s právními účinky vkladu ke dni 01.11.2008.

### II.

1. Předmětem nájmu je část společných nebytových prostor v 1.NP části CO nemovitosti specifikované v čl. I. této smlouvy o výměře 4 m<sup>2</sup>. Dále bude spolužíván hlavní vstup do budovy, přístupové chodby k pronajatému prostoru a nejbližší WC v 1.NP části CO. Předmět nájmu je vyznačen v příloze č. 1 k této smlouvě.
2. Pronajímatel přenechává tyto prostory nájemci na základě usnesení rady města ze dne 11.12.2008 za účelem sjednání pojištění odpovědnosti z provozu vozidel a jiných pojištění vozidel v souladu s jeho předmětem podnikání (dle živnostenského oprávnění).
3. Nájemce nesmí dát pronajaté prostory do podnájmu nebo jakéhokoli jiného užívání jinému subjektu.

### III.

1. Nájemní vztah se sjednává počínaje dnem 13.12.2008 a jeho trvání se určuje na dobu neurčitou.
2. Pronajímatel přenechává prostory uvedené v čl. II. odst. 1 této smlouvy nájemci ve stavu způsobilém k smluvnímu užívání a v tomto stavu je bude svým nákladem udržovat.  
S technickým stavem pronajímaných prostor se nájemce seznámil před podpisem této smlouvy a v tomto stavu je přejímá do užívání. Rovněž byl seznámen se zvláštními pravidly, která je třeba při užívání prostor zachovávat (zákaz kouření v nebytových prostorách, které jsou předmětem nájmu, vyjma míst označených Městem Třebíč). Pronajímatel je oprávněn kdykoliv požadovat přístup do pronajaté části nebytových prostor, především za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem a nájemce je povinen toto pronajímateli, kdykoliv umožnit.

#### IV.

1. Úhrada za užívání (nájemné) byla sjednána dohodou v rámci platných předpisů a v souladu s rozhodnutím rady města Třebíče ze dne 11.12.2008 činí výše čistého nájemného bez provozních nákladů **ročně částku 106.200 Kč** (slovy: Jednostošesttisícdvěšestkorunčeských), **Čtvrtletně 26.550 Kč** (slovy: Dvacetšesttisícpětsetpadesátkorunčeských). Nájemné za období od 13.12.2008 do 31.12.2008 ve výši 5.424 Kč uhradí nájemce na výše uvedený účet pronajímatele do 31.12.2008.
2. Roční nájemné bude nájemcem hrazeno čtvrtletními splátkami, a to převodním příkazem na výše uvedený účet města Třebíče vždy do 15. dne prvního měsíce kalendářního čtvrtletí, jehož se nájemné týká. Smluvní strany se dohodly, že částka bude zaplácena dnem jejího připsání na účet pronajímatele.
3. V případě prodlení nájemce s jakoukoli úhradou nájemného může pronajímatel účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení. Vyúčtováním smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele vůči nájemci na náhradu škody, která mu prodlením nájemce vznikla, smluvní pokuta se nezapočítává na náhradu škody. Prodlení nájemce s úhradou nájemného je považováno za podstatné porušení této smlouvy nájemcem.
4. Na zajištění nájemného má pronajímatel zástavní právo k movitým věcem, které jsou umístěny v pronajatých prostorách a patří nájemci (§ 672 obč. zák.).
5. Obě smluvní strany se dohodly, že služby spojené s užíváním prostor (dále jen provozní náklady), zejména dodávky el. energie, vody, vytápění a ohřev teplé užitkové vody, odvod odpadních a srážkových vod bude zajišťovat pronajímatel a nájemce bude pronajímateli náklady s tím spojené nahrazovat způsobem uvedeným dále. Odvoz a likvidaci tuhého domovního odpadu si bude nájemce zajišťovat sám na vlastní náklady.
6. Smluvní strany se dohodly, že za provozní náklady bude nájemce hradit paušální částku v roční výši **6.000 Kč vč. DPH**.
7. Tato paušální platba za provozní náklady bude nájemcem uhrazena na základě faktury vystavené pronajímatelem do 30.06. kalendářního roku, jehož se provozní náklady týkají se splatností do 14 dnů od jejího vystavení. Smluvní strany se dohodly, že částka bude zaplácena dnem jejího připsání na účet pronajímatele.  
V případě prodlení nájemce s úhradou paušální platby za provozní náklady může pronajímatel účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení. Vyúčtováním smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele vůči nájemci na náhradu škody, která mu prodlením nájemce vznikla, smluvní pokuta se nezapočítává na náhradu škody. Prodlení nájemce s úhradou paušální platby za provozní náklady je považováno za podstatné porušení této smlouvy nájemcem.
8. Nájemce uhradí za dobu užívání od 13.12.2008 do 31.12.2008 poměrnou část provozních nákladů v paušální částce **306 Kč vč. DPH** na základě faktury vystavené pronajímatelem do 22.12.2008 se splatností do 14 dnů od jejího vystavení. Smluvní strany se dohodly, že částka bude zaplácena dnem jejího připsání na účet pronajímatele. V případě prodlení nájemce s úhradou paušální platby za provozní náklady může pronajímatel účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení. Vyúčtováním smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele vůči nájemci na náhradu škody, která mu prodlením nájemce vznikla, smluvní pokuta se nezapočítává na náhradu škody.
9. Prodlení nájemce s úhradou paušální platby za provozní náklady je považováno za podstatné porušení této smlouvy nájemcem.

## V.

1. Stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace a stavební adaptace (dále jen stavební úpravy) pronajatých prostor může nájemce provádět jen na základě předchozí písemné dohody s pronajímatelem, jejímž obsahem bude i ujednání o vypořádání vynaložených nákladů. Bez takového ujednání není dohoda platná a takto neplatná dohoda není ani souhlasem pronajímatele s provedenými stavebními úpravami.
2. Provede-li nájemce úpravy předmětných prostor bez souhlasu pronajímatele, je povinen v případě skončení nájemního vztahu uvést předmětné prostory na své náklady do stavu, na kterém se dohodne s pronajímatelem, a to ke dni jeho skončení.
3. Nájemce je povinen na své náklady provádět drobné opravy a 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 a předcházet vzniku škod. Nájemce bude také hradit náklady na opravy poškození pronajatých prostor, které sám způsobil nebo způsobil osoby, kterým umožnil do pronajatých prostor přístup.
4. Pronajímatel umožní nájemci vstup do budovy uvedené v čl. I. odst. 1 v pracovní dny v provozní dobu pronajímatele, tj. od 5.00 hodiny ránní do 20.00 hodiny večerní. Mimo uvedenou dobu je vstup do budovy č.p. 116 možný pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
5. Pronajímatel poskytne nejpozději k datu účinnosti této smlouvy informace o fungování elektronického zabezpečení objektu uvedené v čl. I. odst. 1) této smlouvy, tzn. o rozmístění čidel EZS v užívaných prostorách, o jejich případném grupování, možnosti samostatného zastřežení pronajatých prostor a o režimu oznámení a sanace stavu narušení objektu, eventuálně stavu vypuknutí požáru.
6. 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.
7. Nájemce je povinen snášet omezení v užívání pronajatých prostor v rozsahu nutném pro provedení oprav a udržování podstaty nemovitosti.
8. Pronajímatel neodpovídá za bezpečnost, majetek nebo jiné poškození osob, které se zdržují v pronajatých prostorách.
9. Po celou dobu užívání nemovitosti je nájemce povinen včas, řádně a vlastním nákladem zajišťovat dodržování všech platných požárních, bezpečnostních, hygienických a jiných předpisů.
10. V pronajatých prostorách je zakázáno instalovat el. spotřebiče s nadměrnou spotřebou el. energie.

## VI.

Tento smluvní vztah končí:

- a) písemnou dohodou smluvních stran k dohodnutému datu
- b) písemnou výpovědí podanou jednou smluvní stranou bez udání důvodu
- c) písemným odstoupením od této smlouvy z důvodu porušení podmínek sjednaných touto smlouvou podstatným způsobem nebo z dalších důvodů dle platné právní úpravy.

Účinky odstoupení od smlouvy nastávají dnem doručení písemného odstoupení jednou smluvní stranou straně druhé (té která smlouvu porušila). Výpovědní lhůta činí 3 měsíce, pokud v této smlouvě není pro konkrétní situaci stanoveno jinak, a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně (tj. té, která smlouvu porušila).

Prostory budou předány nájemcem pronajímateli vyklizené ke dni skončení nájmu. Nájemce je povinen předat prostory ve stavu v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O faktickém předání a převzetí prostor bude smluvními stranami sepsán zápis.

Smluvní strany se dohodly, že za prodlení nájemce s řádným předáním pronajatých prostor může pronajímatel jako smluvní pokutu účtovat nájemci za každý den prodlení 1000 Kč se splatností do 14 dnů od jejího vystavení. Smluvní pokuta se nezapočítává na náhradu škody. Pronajímatel je současně oprávněn požadovat po nájemci náhradu škody, způsobenou porušením povinnosti ve stanovené lhůtě řádně předat užívané prostory pronajímateli.

## VII.

1. Pokud tato smlouva konkrétní věc neřeší, platí pro tento vztah ustanovení obecně závazných právních předpisů. Smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech, z nichž 2 obdrží nájemce a 3 pronajímatel. Nedílnou součástí této smlouvy je její příloha č. 1 – Specifikace pronajatých prostor.
2. Jakékoliv změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny na základě dohody smluvních stran, formou písemného dodatku ke smlouvě, jako dodatku výslovně označeného a pořadově číslovaného.
3. Písemnosti související s tímto smluvním vztahem budou nájemci doručovány na jeho adresu uvedenou v této smlouvě. Nájemce je povinen jakékoliv její změny ihned pronajímateli písemně sdělit a tyto zpracovat do textu této smlouvy dodatkem ke smlouvě. Vyskytnou-li se pochybnosti o doručení konkrétní písemnosti nájemci nebo jestliže nájemce její doručení jakkoli zmaří, bude tato písemnost považována za doručenou třetí den po jejím odeslání na výše uvedenou adresu nájemce, a to bez ohledu na skutečnost zda se zde nájemce fakticky zdržuje či nikoli.
4. 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.
5. Dle § 41 zák.č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, se uvádí následující doložka, která potvrzuje, že pro platnost této smlouvy jsou splněny zákonem stanovené podmínky: Záměr pronájmu předmětných nebytových prostor byl zveřejněn od 14.11.2008 do 02.12.2008. O uzavření této smlouvy rozhodla rada města na své schůzi dne 11.12.2008, usnesením č. RM - 66-2008-02.

V Třebíči 12.12.2008

Nájemce

.....  
Alena Kršková

V Třebíči 12.12.2008

Pronajímatel  
Město Třebíč

.....  
Stanislav Mastný, místostarosta