

# SMLOUVA O NÁJMU NEMOVITOSTÍ

Číslo smlouvy: 12/2013

uzavřena mezi:

Pronajimatelem: MĚSTEM KLATOVY, nám. Míru 62, 339 20 Klatovy 1

IČO: 00255661

DIČ: CZ 255 661

zastoupeným: Správou nemovitostí Klatovy s.r.o.

jménem které jedná [redacted] jednatelka

adresa:

Dobrovského 148, 339 01 Klatovy II.

P.O. BOX 87, 339 01 Klatovy 1

IČO: 263 83 161

DIČ: CZ 263 83 161

bankovní spojení:

číslo účtu:

variabilní symbol:

telefon:

email:

a

Nájemcem: VKUS, výrobní oděvní družstvo

zastoupeným:

[redacted] předsedkyní družstva  
nístopředsedkyní družstva

adresa:

Randova 72, Klatovy

IČO: 46887351

DIČ: CZ46887351

bankovní spojení:

číslo účtu:

telefon:

email:

Výše uvedené smluvní strany uzavřely v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů tuto

## Smlouvu o nájmu nemovitostí:

### I.

#### Předmět nájmu

1.1. Pronajímatel prohlašuje a dokládá nájemci, že je výlučným vlastníkem celých nemovitostí, které jsou evidovány v katastru nemovitostí České republiky jako:

- budova č.p. 831 v obci Klatovy, část obce Klatovy II, stojící na pozemku parc. č. st. 1425/6, průmyslový objekt

- **budovu bez čp. a če.** v obci Klatovy, **část obce Klatovy II**, stojící na pozemku parc. č. st. 1425/3, průmyslový objekt
- **pozemek parc.č. st. 1425/6** o výměře 236 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří
- **pozemek parc. č. st. 1425/3** o výměře 541 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří
- **pozemek parc. č. st. 1425/11** o výměře 3 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr
- **pozemek parc. č. 2478/1** o výměře 252 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, manipulační plocha
- **pozemek parc. č. 2478/6** o výměře 38 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, manipulační plocha
- **pozemek parc. č. 2480/7** o výměře 165 m<sup>2</sup>, ostatní plocha,

Pronajímatel dále prohlašuje, že je výlučným vlastníkem i veškerého příslušenství domu a všech součástí shora uvedených nemovitostí. Shora uvedené nemovitosti jsou evidovány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Klatovy na listu vlastnictví číslo 10001 pro katastrální území Klatovy, obec Klatovy, okres Klatovy.

1.2. Pronajímatel na základě této smlouvy přenechá nájemci do dočasného užívání (pronajímá mu):

- **celou budovu č.p. 831** v obci Klatovy, **část obce Klatovy II**, stojící na pozemku parc. č. st. 1425/6, průmyslový objekt
  - **celou budovu bez čp. a če.** v obci Klatovy, **část obce Klatovy II**, stojící na pozemku parc. č. st. 1425/3, průmyslový objekt
  - **celý pozemek parc.č. st. 1425/6** o výměře 236 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří
  - **celý pozemek parc. č. st. 1425/3** o výměře 541 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří
  - **celý pozemek parc. č. st. 1425/11** o výměře 3 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr
  - **celý pozemek parc. č. 2478/1** o výměře 252 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, manipulační plocha
  - **celý pozemek parc. č. 2478/6** o výměře 38 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, manipulační plocha
  - **celý pozemek parc. č. 2480/7** o výměře 165 m<sup>2</sup>, ostatní plocha,
- a to za níže uvedených smluvních podmínek a za níže dohodnuté nájemné.

Nájemce na základě této smlouvy od pronajímatele **celou budovu č.p. 831** v obci Klatovy, **část obce Klatovy II**, stojící na pozemku parc. č. st. 1425/6, průmyslový objekt, **celou budovu bez čp. a če.** v obci Klatovy, **část obce Klatovy II**, stojící na pozemku parc. č. st. 1425/3, průmyslový objekt, **celý pozemek parc.č. st. 1425/6** o výměře 236 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, **celý pozemek parc. č. st. 1425/3** o výměře 541 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, **celý pozemek parc. č. st. 1425/11** o výměře 3 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr, **celý pozemek parc. č. 2478/1** o výměře 252 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, manipulační plocha, **celý pozemek parc. č. 2478/6** o výměře 38 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, manipulační plocha, **celý pozemek parc. č. 2480/7** o výměře 165 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, **v katastrálním území Klatovy** (dále jen „**předmět nájmu**“) za níže uvedených smluvních podmínek a za níže dohodnuté nájemné od 1.7.2013 do nájmu přijímá.

## II.

### Účel nájmu

Nájemce bude předmět nájmu využívat pro svou činnost v oblasti oděvní výroby. Nájemce prohlašuje, že bude mít umístěnu v předmětu nájmu svoji pobočku pro účely své činnosti, vybavenou svým vybavením.

**III.**  
**Doba nájmu**

Nájem dle této smlouvy se sjednává na dobu neurčitou, a to počínaje dnem 1.7.2013.

**IV.**  
**Výše nájemného a výše záloha na úhrady za plnění poskytované v souvislosti s užíváním předmětu nájmu**

Roční výše nájemného, a to za celý předmět nájmu, (zaokrouhлено na celé číslo dělitelné 12) se sjednává ve výši 304.692,- Kč. Měsíční výše nájemného za celý předmět nájmu pak tedy činí 25.391,-Kč.

Nájemné bude po dobu 36 měsíců sníženo o 8.358,- Kč na 17.033,- Kč.

Jedná se o plnění osvobozené od daně z přidané hodnoty podle ustanovení § 56 odst. 4 zákona č. 235/2004 Sb., v platném znění.

Pokud jde o odběr elektrické energie, zemního plynu a vody, nájemce uzavře s dodavatelem těchto médií na své jméno a na svůj účet odběratelské smlouvy, pronajímatel se zavazuje k tomuto poskytnout nezbytnou součinnost.

**V.**  
**Splatnost nájemného a záloh na úhrady za plnění poskytované v souvislosti s užíváním předmětu nájmu a způsob jeho platby**

- 5.1. Splatnost nájemného je určena každý kalendářní měsíc vždy do 25. dne měsíce, za který je placeno, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajímatele, číslo účtu 10835351/0100 vedený u Komerční banky, a.s.
- 5.2. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel nebude nájemci vystavovat faktury na nájemné.
- 5.3. Neuhradí-li nájemce nájemné v dohodnuté výši ani do 5 dnů po dnu splatnosti, má pronajímatel právo požadovat po nájemci uhradit vedle dlužné částky nájemného a úhrad též úroky z prodlení ve výši stanovené právním předpisem (Nařízení vlády č. 142/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů).
- 5.4. Neuhradí-li nájemce nájemné a úhrady v dohodnuté výši ani do 5 dnů po dnu splatnosti, je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 20,- Kč za každý kalendářní den prodlení, a to až do dne úplného uhrazení dlužné částky. Smluvní pokuta je splatná do 5 dnů po doručení jejího písemného vyčíslení nájemci.
- 5.5. Zaplacení smluvní pokuty nemá vliv na povinnosti nájemce uhradit úrok z prodlení, popřípadě nahradit pronajímateli škodu vzniklou nedodržením povinností na něž se smluvní pokuta vztahuje.
- 5.6. V případě prodlení s placením nájemného, úhrady nebo jiné platby vyplývající z této smlouvy, je pronajímatel oprávněn vypovědět smlouvu s jednoměsíční výpovědní lhůtou, jež se počítá od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi.

## VI. Služby spojené s užíváním

### 6.1. Pronajímatel se zavazuje:

- umožnit nájemci nerušený výkon užívacího práva v dohodnutém rozsahu
- zajistit předmět nájmu proti živelným pohromám v rámci celkového pojištění majetku Města Klatovy, který z pověření vlastníka pronajímatel spravuje. Pronajímatel neručí za event. škody nebo ztráty, či jiné újmy, které by vznikly nájemci v době provozu předmětu nájmu, haváriemi nebo jinou škodou.

### 6.2. Nájemce se zavazuje:

- zajistit souhlas OSA dle autorského zákona č.121/2000 k užití chráněných autorských děl;
- zajistit na vlastní náklady úklid všech prostor a pozemků předmětu nájmu, včetně sekání trávy a údržby zeleně na pozemcích předmětu nájmu
- zajistit dodržování platných bezpečnostních a protipožárních předpisů v předmětu nájmu;
- zajistit na vlastní náklady provádění obvyklé údržby předmětu nájmu spojené s provozem předmětu nájmu a hradit provoz předmětu nájmu;
- neprovádět bez písemného souhlasu pronajímatele jakékoliv investiční akce nebo stavební úpravy, změny na předmětu nájmu;
- uvést do původního stavu všechny stavební a technické změny na předmětu nájmu, které byly provedeny bez písemného souhlasu pronajímatele;
- umožnit vstup pronajímateli nebo jeho zmocněných zástupců do předmětu nájmu na jeho požádání;
- že případné investice nájemce do předmětu nájmu nad rámec ujednání obsažených v této smlouvě budou včas řešeny dohodou nájemce s pronajímatelem a vlastníkem nemovitosti v návaznosti na úhradu nájemného.

## VII. Údržba a opravy

- 7.1. Veškerou údržbu předmětu nájmu a veškeré jeho drobné opravy zajišťuje nájemce včetně jejich objednávek, úhrady a účetní evidence.
- 7.2. Údržbou se pro účely této smlouvy rozumí zejména pravidelné prohlídky a čištění prostor a jejich zařízení nacházející se v předmětu nájmu, zejména jejich natírání, malování, včetně drobnějších oprav vnitřních omítek, tapetování, natírání a čištění podlah či podlahových krytin, obkladů stěn a vnitřní nátěry.
- 7.3. Za drobnou opravu se pro účely této smlouvy rozumí ty opravy, které jsou vymezeny v nařízení vlády č. 258/1995 Sb. Podle výše nákladu se za dále drobné opravy považují další opravy předmětu nájmu, které nejsou ve výše uvedeném nařízení vlády konkrétně vyjmenované, pokud náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 1.000,- Kč.
- 7.4. Veškeré úpravy a zásahy (tj. případné rekonstrukce, přestavby, umístování reklam na fasádu domu a do společných prostor, vylepování poutačů do oken a výloh, a.j. ...) mohou být nájemcem prováděny pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. V případě porušení tohoto ustanovení nese nájemce plnou odpovědnost za pokuty a sankce uplatňované na pronajímatele daným orgánem (odbor výstavby, OŠKCR, a.j.), a je tím založen ve smyslu ustanovení § 42 občanského zákoníku důvod

k odstoupení pronajímatele od této nájemní smlouvy. Způsob úhrady zhodnocení předmětu nájmu závisí na dohodě účastníků smlouvy.

- 7.5 Pokud nájemce provede na předmětu nájmu změny bez souhlasu pronajímatele může pronajímatel vypovědět tuto nájemní smlouvu s jednoměsíční výpovědní lhůtou, jež se počítá od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi.

### **VIII.** **Podnájem**

Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu či jiné faktické dispozice jiné fyzické nebo právnické osobě pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Při porušení tohoto bodu této nájemní smlouvy může pronajímatel vypovědět smlouvu s jednoměsíční výpovědní lhůtou, jež se počítá od prvního dne následujícího měsíce po obdržení výpovědi.

### **IX.** **Ukončení nájmu**

Nájem lze ukončit z důvodu a v souladu s ujednáními uvedenými v této smlouvě a dále z důvodu a v souladu s příslušnými ustanoveními zákona číslo 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

### **X.** **Změny ve výši nájemného**

Pronajímatel si vyhrazuje možnost každoročního zvýšení nájemného o procentuální část, vyjadřující míru inflace české měny, kterou vyhláší Český statistický úřad. Přepočtení bude po vyhlášení inflace prováděn vždy k 1.4. kalendářního roku.

### **XI.** **Ostatní ujednání**

Movité věci doposud ve vlastnictví pronajímatele, Města Klatovy, které se v současné době nacházejí v pronajímaných nemovitostech, a to věci evidované jako drobný hmotný majetek a dlouhodobý hmotný majetek, budou předmětem prodeje do vlastnictví nájemce, a to na základě kupní smlouvy, která bude mezi pronajímatelem, jako prodávajícím, a nájemcem, jako kupujícím, uzavřena v písemné formě na samostatné listině.

### **XII.** **Doložka obecního zřízení**

Tento právní úkon byl v souladu a ustanovením zákona č.128/2000 Sb., o obcích, projednán a schválen Radou města Klatov, usnesením č.12, ze dne 18.6.2013, pod bodem č. 288/12, a to na základě předchozího zveřejnění na úřední desce Městského úřadu v Klatovech ve dnech 12.4.2013 až 30.4.2013.

### XIII.

#### Všeobecná ustanovení

- 13.1. V ostatním se vztahy pronajímatele a nájemce řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 13.2. Změny a doplňky této smlouvy jsou možné jen po vzájemné dohodě obou stran a v písemné formě.
- 13.3. Smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží jeden a nájemce také jeden výtisk.
- 13.4. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podepsání smlouvy oběma smluvními stranami.

### XV.

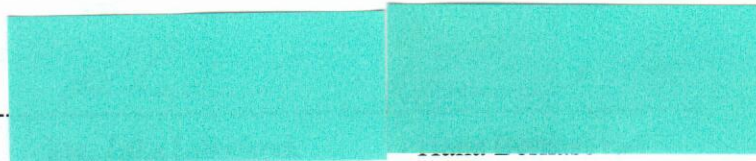
#### Závěrečná ustanovení

Smluvní strany činí tímto dle § 89a občanského soudního řádu tzv. „prorogační ujednání“ a stanoví tak místní příslušnost Okresního soudu v Klatovech pro případ, že věcně příslušným k řízení ve věci v prvním stupni bude okresní soud, nebo Krajský soud v Plzni pro případ, že věcně příslušným k řízení ve věci v prvním stupni bude soud krajský nebo krajský obchodní soud, pro všechny eventuální právní spory, vzniklé v budoucnu mezi účastníky v souvislosti s takto uzavřenou smlouvou.

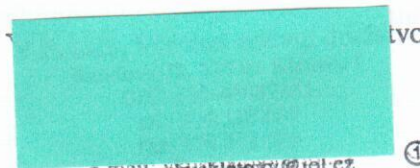
V Klatovech dne 24.6.2013



jednatelka SNK s.r.o.  
pronajímatel



předsedkyně družstva      místopředsedkyně družstva  
nájemce                      nájemce



tvo

email: vtu@klatovy@tel.cz

①