



MUKUP0021VBI

## Smlouva o nájmu číslo 193/2004

uzavřená dle ustanovení zákona číslo 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor v platném znění a dle § 663 a násl. Občanského zákoníku, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi těmito smluvními stranami, kterými jsou :

**Město Kuřim**, se sídlem Kuřim, Jungmannova 968  
zastoupené starostou Mgr. Ladislavem Ambrožem  
IČ : 00 28 19 64  
Bankovní spojení : Komerční banka, a.s. pobočka Kuřim  
Číslo účtu : 6980760247/0100  
Var. symbol : 8392007

*dále jen „pronajímatel“*

**Paní**

**Hana P a v e l k o v á ,**

podnikatelka

trvale bytem

Kuřim

IČ : 404 02 207

Živ. oprávnění : ŽL č.j. : 6165/OŽ/1707/04 ev.č. : 370302-85423-00 ze dne 8.6.2004  
(holičství, kadeřnictví)

ŽL č.j. : 6768/OŽ/1841/04 ev.č. : 370302-85431-00 ze dne 28.6.2004  
(pronájem a půjčování věcí movitých)

Bankovní spojení :

Číslo účtu :

*dále jen „nájemce“*

kterí prohlašují, že jsou zcela způsobilí k právním úkonům a k uzavření této smlouvy.

### Článek 1

#### Úvodní ustanovení

1.1. Město Kuřim je na základě „Předávacího protokolu“ ze dne 25.3.1992 uzavřeného mezi OPBH Kuřim a Městem Kuřim a dle „Prohlášení vlastníka budovy“ ze dne 24.4.1996 č. V9 1879/96, právní účinky vkladu práva do KN ze dne 29.4.1996 vlastníkem **ostatního nebytového prostoru číslo 839/11** v domě s byty a nebytovými prostory s pozemkem čp. 839, 840, 841, 842, 843, 844 na ulici Bezručova čtvrt' v Kuřimi se stavební plochou parc.č. 2129 o vým. 256 m<sup>2</sup>, parc.č. 2128 o vým. 155 m<sup>2</sup>, parc.č. 2127 o vým. 239 m<sup>2</sup>, parc.č. 2126 o vým. 238 m<sup>2</sup>, parc.č. 2125 o vým. 245 m<sup>2</sup>, parc.č. 2124 o vým. 248 m<sup>2</sup> a spoluvlastnického podílu k id. 536/40166 společných částí domu a pozemků uvedených výše.

1.2. Nemovitost je zapsána u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, odbor Tišnov na listu vlastnictví číslo 3249 pro obec a k.ú.Kuřim.

### Článek 2

#### Předmět nájmu

2.1. Předmětem nájmu, upraveného touto nájemní smlouvou, je pronájem **nebytového prostoru číslo 839/11 v domě čp. 839 Bezručova čtvrt' v Kuřimi**, jehož přesný rozpis včetně výměr je nedílnou součástí této smlouvy jako Příloha číslo 1.

2.2. Celková výměra pronájemného nebytového prostoru číslo 839/11 činí 53,63 m<sup>2</sup>.

2.3. Součástí předmětu nájmu je i využití rozvodů vody SV a TUV, ústředního vytápění, elektroinstalace.

### Článek 3 Účel nájmu

3.1. Pronajímatel pronajímá nebytový prostor uvedený v čl. 2.1. této smlouvy nájemci za účelem jeho užívání jako **provozovny holičství a kadeřnictví** se sociálním zázemím, s podmínkou zachování výše uvedených služeb po dobu trvání nájemního vztahu.

3.2. Změna účelu užívání nebytového prostoru číslo 839/11 bez souhlasu pronajímatele, stejně jako nevyužívání provozovny ke smluvenému účelu, se považuje za hrubé porušení podmínek této smlouvy.

### Článek 4 Doba trvání nájmu

4.1. Nájem se sjednává na **dobu neurčitou s účinností od 1.9.2004.**

4.2. Smlouva může být ukončena :

- a) **výpovědi v jednoroční výpovědní lhůtě**, která začne běžet od 1. dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně
  - bez udání důvodu
- b) **v jednoměsíční výpovědní lhůtě**, která začne běžet od 1. dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně
  - v případě, že je nájemce o více než jeden měsíc v prodlení s úhradou nájemného nebo úhradou za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem podle této smlouvy
  - v případě, že nájemce užívá nebytový prostor v rozporu se smlouvou
  - v případě, že nájemce neplní povinnosti plynoucí ze smlouvy
  - v případě, že nájemce nebo osoby, které s ním užívají nebytový prostor přes písemné upozornění porušují zásadní povinnosti stanovené nájemci touto smlouvou nebo v jejichž důsledku vzniká na předmětu nájmu škoda nebo hrozí vznik značné škody nebo které jinak zásadně odporuje dobrým mravům nebo je v rozporu s péčí řádného hospodáře
- c) písemnou dohodou smluvních stran

### Článek 5 Úhrada nájemného a za poskytované služby

5.1. Nájemné se stanovuje dohodou obou smluvních stran a činí **Kč 2.737,- za měsíc** v cenách roku 2004 (usn. RM č. 369/2004 ze dne 16.8.2004) s roční valorizací.

5.2. Nájemné bude hrazeno vždy do posledního dne příslušného měsíce na účet uvedený v záhlaví smlouvy pod var. symbolem 8392007.

5.3. Nájemce se zavazuje hradit zálohy na služby spojené s užíváním předmětu nájmu v měsíčních splátkách dle „**Výpočtového listu nájmu**“, platného od 1.9.2004, který je přílohou číslo 2 této smlouvy, společně s úhradou nájmu za příslušný měsíc.

5.4. Při nedodržení dob splatnosti dohodnutých v této smlouvě je smluvní strana, která je v prodlení, povinna platit smluvní pokutu ve výši 0,2 % z dlužné částky za každý den prodlení. V případě prodlení plateb nájemného a záloh s užíváním předmětu nájmu spojených delším než jeden měsíc, projedná nájemce s pronajímatelem důvody zpoždění, způsob a termín nápravy. Nedojde-li k dohodě, je při prodlení delším než 30 dnů nájemce povinen

zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč (slovy : desetitisíc korun českých). Tím není dotčeno právo pronajímatele smlouvu vypovědět v případě, že nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného včetně záloh s užíváním předmětu nájmu spojených, jejichž poskytování je spojeno s nájmem nebytového prostoru číslo 839/11 v Kuřimi, Bezručova čtvrť.

5.5. V případě plnění závazku nájemce platbou na účet, je závazek splněn až připsáním placené částky na účet pronajímatele, je-li plněno prostřednictvím pošty, závazek je splněn vyplacením částky pronajímateli.

5.6. Výše úhrad za služby spojené s užíváním nebytového prostoru se stanoví dle příslušných cenových předpisů. Nájemce se zavazuje hradit zálohy na služby spojené s užíváním nebytového prostoru dle aktuálního výpočtového listu, který tvoří Přílohu č. 2 této smlouvy. Nájemce obdrží každoročně do konce měsíce května příslušného roku „vyúčtování služeb poskytovaných s užíváním nebytového prostoru“ (dále jen vyúčtování) za předchozí rok. Případný nedoplatek se zavazuje uhradit v předepsaném termínu. Případný přeplatek bude nájemci vyplacen prostřednictvím správce. V době uzavření této smlouvy vykonává správu nebytového prostoru číslo 839/11 v Kuřimi, Bezručova čtvrť, který je předmětem nájmu, Městská správa bytů Kuřim s.r.o. se sídlem Kuřim, Jungmannova 968.

5.7. V případě, že nájemce nemůže užívat pronajatý majetek z důvodů ležících na straně pronajímatele, nájemné se neplatí po dny, po které tento stav trval.

5.8. Pronajímatel každoročně zvýší nájemné v poměru, v jakém vzrostla míra inflace v ČR za uplynulý rok, zjištěná a zveřejněná statistickým úřadem. Konkrétní částku, představující zvýšené nájemné oznámí pronajímatel nájemci písemně.

## Článek 6

### Práva a povinnosti smluvních stran

6.1. Nájemce je oprávněn a povinen užívat pronajatý nebytový prostor řádně, v souladu s touto smlouvou a v souladu s účelem uvedeným v čl. 3.1. smlouvy.

6.2. Nájemce se zavazuje po dobu nájmu řádně a na vlastní náklad provádět běžnou údržbu a drobné opravy předmětu nájmu. Případné stavební úpravy je nájemce oprávněn provést pouze na základě písemného souhlasu pronajímatele a vztahy s tímto spojené bude upravovat dodatek k této smlouvě.

6.3. Nájemce se zavazuje dodržovat obecně závazné právní předpisy a předpisy vydané pronajímatelem zejména v oblasti protipožární, bezpečnosti práce, ochrany životního prostředí.

6.4. Nájemce odpovídá pronajímateli za všechny škody, které by mu vznikly v souvislosti s užíváním prostor dle této smlouvy a to i v důsledku činnosti osob, kterým část nebytového prostoru pronajal nebo třetích osob, kterým umožnil do pronajatého prostoru přístup.

6.5. Nájemce se zavazuje zajišťovat vlastními silami a na své náklady údržbu a úklid přilehlého chodníku před provozovnou, především jeho čišťení a zimní posyp.

6.6. Nájemce je povinen chránit předmět nájmu před poškozením a zničením.

6.7. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést dle Nařízení vlády č. 258/1995 Sb. a umožnit mu provedení těchto i jiných nezbytných oprav. Jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Za období během kterého budou opravy prováděny, má nájemce právo na snížení nájemného v případě, že mu bylo tímto omezeno užívání předmětu nájmu.

6.8. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli kdykoliv přístup do pronajatého nebytového prostoru na požádání. Při výkonu svého práva je však pronajímatel povinen konat tak, aby co možná nejvíce byla šetřena práva a chráněné zájmy nájemce. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli nebo jím písemně zmocněným osobám vstup do nebytového

prostoru za účelem kontroly, oprav nebo inventarizace majetku pronajímatele nebo dodržování smlouvy.

6.9. Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, je nájemce povinen po skončení nájemního vztahu odevzdat předmět nájmu pronajímateli v takovém stavu, v jakém mu byl pronajímatelem předán s přihlédnutím k jeho běžnému opotřebení a k úpravám odsouhlaseným pronajímatelem.

6.10. Nájemce se zavazuje provádět úklid pronajatých prostor.

6.11. Nájemce je oprávněn umístit nad vstupem do provozovny příslušné označení a reklamní návěští provozovny do 2 m<sup>2</sup>.

6.12. Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu předmětu nájmu a to v běžných provozních hodinách nájemce, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i zjišťování potřeby zajištění a vlastního provádění údržby, nutných oprav či provádění dalších potřebných činností souvisejících s uchováním předmětu nájmu ve stavu odpovídajícím účelu této smlouvy.

6.13. V souladu s ustanovením čl. 6.7. této smlouvy je pronajímatel povinen písemně informovat nájemce podle povahy věci s dostatečným předstihem o plánovaných opravách a úpravách nebytového prostoru 839/11, které omezí nebo přeruší činnost nájemce.

6.14. Pronajímatel se zavazuje řádně dbát o stav jeho majetku tak, aby nájemci nebyla znemožněna nebo podstatně ztížena jeho činnost.

6.15. Nájemce nemůže přenechat předmět nájmu do podnájmu bez souhlasu pronajímatele.

## Článek 7

### Přenechání nebytových prostor

7.1. V souladu s usnesením Rady města Kuřimi číslo 369/2004 ze dne 17.8.2004 je nájemce **oprávněn přenechat** část nebytového prostoru číslo 839/11 v Kuřimi, Bezručova čtvrť **do podnájmu** (kadeřnické křeslo) třetí osobě za předpokladu zachování účelu pronájmu.

## Článek 8

### Všeobecná a závěrečná ustanovení

8.1. Oprávněný zástupce obce prohlašuje, že usnesením Rady města Kuřimi číslo 369/2004 ze dne 17.8.2004 byla schválena jediným nájemcem nebytového prostoru číslo 839/11 v Kuřimi, Bezručova čtvrť podnikatelka Hana Pavelková, bytem Kuřim, [redacted] stejným usnesením bylo jmenované schváleno přenechání části nebytového prostoru číslo 839/11 v Kuřimi, Bezručova čtvrť do podnájmu třetí osobám za předpokladu zachování účelu pronájmu.

8.2. Otázky a skutečnosti touto smlouvou neupravené se řídí zákonem číslo 116/1990 Sb. a dalšími obecně závaznými právními předpisy, zejména příslušnými ustanoveními občanského zákoníku v platném znění.

8.3. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného.

8.4. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze formou vzestupně číslovaných písemných dodatků opatřených podpisy obou smluvních stran.

8.5. Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž jeden obdrží nájemce a tři pronajímatel.

8.6. Tato smlouva je platná podpisem smluvních stran s účinností od 1.9.2004

8.7. Zástupci smluvních stran po přečtení smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle a nebyla ujednána za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Kuřimi dne = 6. září 2004

**Pronajímatel :**

[Redacted signature]

**Mgr. Ladislav Ambrož**  
starosta

**Nájemce :**

[Redacted signature]

**Hana Pavelková**  
podnikatelka



Příloha :

- 1 x identifikace nebytového prostoru – příloha č. 1
- 1 x výpočtový list platný od 1.9.2004
- 1 x protokol o převzetí nebytového prostoru
- 1 x kopie ŽL č.j. : 6165/OŽ/1707/04
- 1 x kopie ŽL 6768/OŽ/1841/04

Co :

OF

MSBS Kuřim s.r.o.