

## Nájemní smlouva

### Účastníci smlouvy

1) **město Domažlice**, se sídlem v Domažlicích, nám. Míru 1, PSČ 344 20, IČ 00253316, jednající Ing. Miroslavem Machem, starostou  
na straně jedné jako pronajímatel (dále jen pronajímatel)

a

2) **Komerční banka, a.s.**, se sídlem Praha 1, Na Příkopě 33, č.p. 969, PSČ: 114 07 IČ: 45317054, DIČ CZ 699001182 zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddíle B., vložce 1360, jednající \*\*\*\*\*, vedoucím týmu pro podpůrné služby a \*\*\*\*\*, koordinátorem pro podpůrné služby  
na straně druhé jako nájemce (dále jen nájemce)

níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely tuto

### **nájemní smlouvu**

v souladu s příslušnými ustanoveními z.č. 40/1964 Sb., občanský zákoník (ObčZ), v platném znění

### **I.**

#### **Úvodní ustanovení**

Pronajímatel je ke dni uzavření této smlouvy výlučným vlastníkem nemovitosti – stavební parcely č. st. 489/1, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří o výměře 3593 m<sup>2</sup>, jejíž součástí je zpevněná plocha parkoviště nacházející se na tomto pozemku, v uzavřeném areálu objektu městského úřadu č.p. 579, ul. U Nemocnice, Domažlice - Týnské Předměstí. Nemovitost je zapsaná v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, katastrální pracoviště Domažlice, na LV č. 1 pro obec a katastrální území Domažlice.

### **II.**

#### **Předmět nájmu a předmět smlouvy, účel nájmu, doba nájmu**

Pronajímatel pronajímá touto smlouvou nájemci na dobu určitou do 16. 5. 2016 část nemovitosti uvedené v čl. I. této smlouvy, t. j. stavební parcely č. st. 489/1 včetně její součásti zpevněné plochy parkoviště za účelem parkování osobního automobilu (dále jen předmět nájmu). Předmět nájmu je zakreslen v situačním plánu, který je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy.

### **III.**

#### **Nájemné, jeho splatnost a způsob úhrady**

- (1) Nájemné se sjednává dohodou ve výši 10.330-- Kč za kalendářní rok bez daně z přidané hodnoty.
- (2) Ke sjednané částce nájemného bude připočtena daň z přidané hodnoty ve výši podle platných právních předpisů. Nájemné je pro pronajímatele výnos a taktéž je o něm účtováno. Po přijaté platbě bude odváděno DPH v základní sazbě dle platného zákona.
- (3) Nájemné je splatné ročně vždy do 30. dubna kalendářního roku, za který je hrazeno, na účet pronajímatele u ČSOB a.s., pobočka Domažlice, č. účtu 109782579/0300, variabilní symbol 9085001114.
- (4) Poměrná část nájemného za období ode dne uzavření této smlouvy do 31. prosince 2013 je splatná do 31. července 2013 na shora uvedený účet.
- (5) Nájemné uvedené výše v odstavci (1) může být pronajímatelem každoročně (počínaje rokem 2014) jednostranně zvýšeno (valorizováno), a to vždy s účinností od 1. ledna daného kalendářního roku. Pronajímatel je oprávněn dosavadní nájemné takto jednostranně zvýšit vždy o částku odpovídající úředně stanovené kladné míře inflace (míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen) vyhlášené příslušným orgánem (Českým statistickým úřadem) za předchozí kalendářní rok. Pronajímatel se zavazuje oznámit nájemci zvýšení nájemného písemně, a to vždy nejpozději do 31.3. daného kalendářního roku.

- (6) Pro případ prodlení nájemce s placením nájemného sjednávají účastníci smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky denně, nejméně ve výši 50,- Kč za každý započatý týden prodlení. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody způsobené prodlením nájemce sankcionovaným smluvní pokutou. Pronajímatel je oprávněn požadovat náhradu škody i ve výši přesahující smluvní pokutu.

#### **IV.**

##### **Práva a povinnosti nájemce**

- (1) Nájemce je povinen užívat předmět nájmu, který je veřejně přístupnou účelovou komunikací, v souladu s platnými právními předpisy a rozhodnutími správních orgánů a dodržovat příslušné protipožární a bezpečnostní předpisy.
- (2) Nájemce podpisem této smlouvy stvrzuje, že je mu stav předmětu nájmu dobře znám, a že k předání předmětu nájmu nájemci došlo před podpisem této smlouvy.
- (3) Nájemce není oprávněn na předmětu nájmu umisťovat žádné další stavby ani jiná zařízení, ani provádět stavební a terénní úpravy na předmětu nájmu.
- (4) Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu nebo výpůjčky třetí osobě.
- (5) Nájemce je povinen užívat předmět nájmu řádně a pouze k účelu stanovenému v této smlouvě, je povinen předcházet vzniku škod na předmětu nájmu a na majetku třetích osob.
- (6) Nájemce odpovídá za škodu vzniklou na předmětu nájmu v důsledku porušení svých povinností, které mu plynou z této smlouvy a platných právních předpisů.
- (7) Při nedodržení podmínek uvedených v této smlouvě se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každé porušení smlouvy splatnou do 14 dnů po doručení písemné výzvy s daňovým dokladem na účet města Domažlice u ČSOB, a. s., Pobočka Domažlice, č. účtu 109782579/0300. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele nebo třetích osob na náhradu škody způsobené porušením povinností nájemce sankcionovaným smluvní pokutou. Pronajímatel je oprávněn požadovat náhradu škody i ve výši přesahující smluvní pokutu.

#### **VI.**

##### **Práva a povinnosti pronajímatele**

- (1) Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje předat nájemci předmět této smlouvy ve stavu způsobilém ke sjednanému účelu a umožnit mu výkon jeho práv, která mu plynou z této smlouvy.
- (2) Pronajímatel může od smlouvy odstoupit, zjistí-li, že nájemce užívá i přes písemnou výstrahu předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou, nebo bude-li pronajímatel potřebovat předmět nájmu pro plnění svých úkolů, nebo trpí-li užívání předmětu takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda, nebo mu hrozí značná škoda.

#### **VII.**

##### **Ostatní ujednání**

- (1) Účinnost této smlouvy a nájemní vztah z ní plynoucí je možno ukončit způsoby uvedenými v ust. zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů. Tuto smlouvu je oprávněn vypovědět bez udání důvodu kterýkoli z účastníků, a to písemnou výpovědí. Výpovědní doba činí 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, kdy byla výpověď doručena druhému účastníkovi.
- (2) Práva a povinnosti z této smlouvy nepřecházejí na právní nástupce smluvních stran.
- (3) Nájemní vztah může být dále ukončen vzájemnou dohodou účastníků této smlouvy.
- (4) Smluvní strany prohlašují, že nájemce převzal od pronajímatele před uzavřením této smlouvy 1 ks klíče od vrat, kterými se vjíždí k předmětu nájmu, a 1 ks ovladače dálkového otevírání těchto vrat.

#### **VIII.**

##### **Závěrečné ustanovení**

- (1) Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

- (2) Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení obdrží pronajímatel a dvě nájemce.
- (3) Veškeré její změny a doplňky mohou být prováděny pouze po vzájemné dohodě jejích účastníků písemnou formou.
- (4) Tato smlouva byla uzavřena na základě pravé, svobodné a vážně míněné vůle jejích účastníků nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují účastníci své vlastnoruční podpisy.

V Domažlicích, dne 21.06.2013

V Praze, dne 10.06.2013

Pronajímatel  
**město Domažlice**

Nájemce  
**Komerční banka, a.s.**

.....  
Ing. Miroslav Mach, starosta

.....  
\*\*\*\*\*  
vedoucí týmu pro podpůrné služby

.....  
\*\*\*\*\*  
koordinátor pro podpůrné služby

**Doložka**  
**podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., ve znění změn a doplňků**

Město Domažlice ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, tímto potvrzuje, že u právních úkonů obsažených v této smlouvě byly splněny ze strany Města Domažlice veškeré zákonem č. 128/2000 Sb., v platném znění či jinými obecně závaznými předpisy stanovené podmínky ve formě předchozího zveřejnění, schválení či odsouhlasení radou města, které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního úkonu, zejména podmínky pro ustanovení § 39 zákona č. 128/2000 Sb., v platném znění. Záměr města pronajmout nemovitost byl zveřejněn na úřední desce MěÚ v Domažlicích v době od 9. 5. 2013 do 31. 5. 2013. Uzavření nájemní smlouvy bylo schváleno usnesením rady města č. 4097 dne 28. 5. 2013.

.....  
město Domažlice  
Ing. Miroslav Mach, starosta