

# Smlouva o nájmu nebytových prostor

kterou uzavřeli

Město Svitavy, se sídlem ve Svitavách, T.G. Masaryka 35  
zastoupené panem Petrem Lánou, vedoucím bytového odboru  
IČO: 00277444

*jako pronajímatel na straně jedné*

a

Antonín Horvát, [REDACTED]

[REDACTED]  
fyzická osoba podnikající pod obchodním jménem:  
Antonín Horvát - zámečnictví H-S výroba klíčů  
místo podnikání: Purkyňova 20, Svitavy  
IČO: 608 89 811

a

Ladislav Slaník, [REDACTED]

[REDACTED]  
fyzická osoba podnikající pod obchodním jménem:  
Ladislav Slaník  
místo podnikání: Purkyňova 20, Svitavy  
IČO: 608 89 659

*jako nájemci na straně druhé*

I.

## Předmět nájmu

Pronajímatel je vlastníkem domu č.p.238 vystavěného na st.p. č. 168 v katastrálním území Svitavy předměstí, Purkyňova č.o. 20 ve Svitavách. Vlastnictví tohoto domu je zapsáno u Katastrálního úřadu v katastru nemovitostí pro katastrální území Svitavy předměstí na listu vlastnictví č. 10001.

Pronajímatel pronajímá touto smlouvou nebytové prostory nacházející se v přízemí domu č.p. 238 v k.ú. Svitavy předměstí. Výměra pronajímaných nebytových prostor činí celkem 74.47 m<sup>2</sup>. Nájemci touto smlouvou pronajímané nebytové prostory od pronajímatele do nájmu p ř e b í r a j í .

Nájemci podpisem této smlouvy potvrzují, že jim byly pronajímané nebytové prostory předány ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání.

II.

## Účel nájmu

Nebytové prostory se pronajímají pouze a výhradně za účelem  
výroba a prodej klíčů

Nájemci jsou povinni veškeré změny, týkající se nájmu (např. změna obchodního názvu, místa podnikání, IČO aj.) oznámit a předložit pronajímateli do 10 pracovních dnů od provedené změny.

III.

Nájemné

Výše nájemného za pronájem nebytového prostoru se stanovuje ve výši 553,- Kč/m<sup>2</sup> ročně

Roční nájemné ve výši Kč 41.182,- je splatné v pravidelných měsíčních splátkách, kde každá z nich představuje 1/12 ročního nájemného. Nájemci se zavazují měsíční splátky hradit vždy k poslednímu dni v měsíci, za který se nájemné platí. Nájemné se považuje za uhrazené dnem jeho připsání ve prospěch účtu pronajímatele, vedený u Komerční banky ve Svitavách:

číslo účtu: XXXXXXXXXX  
variabilní symbol: 1719900100

V dohodnutém nájemném nejsou zahrnuty poplatky za otop, el. energii, vodné a stočné, pojištění a ostatní služby.

IV.

Prodlení s úhradou nájemného a valorizace

Pro případ prodlení s úhradou nájemného se výše poplatku z prodlení stanoví podle nařízení vlády č. 142/1994 Sb., kterým se stanoví výše úroků z prodlení a poplatku z prodlení podle občanského zákoníku.

Pronajímatel je oprávněn valorizovat výši nájemného podle míry inflace vyjádřené klouzavým průměrem úhrnného indexu spotřebitelských cen za poslední kalendářní rok (proti předchozímu kalendářnímu roku), který je zveřejňován Českým statistickým úřadem.

První valorizace nájemného bude provedena v kalendářním roce následujícím po uzavření nájemní smlouvy.

Pro výpočet valorizovaného nájemného aktuálního roku bude použito míry inflace předchozího roku, takže valorizované nájemné aktuálního roku bude nájemci každoročně oznamováno vždy do 31. března.

V.

Způsob užívání nebytových prostor

1) Nájemci nejsou oprávněni bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět v nebytových prostorách úpravy podléhající stavebnímu povolení a ohlášení podle stavebního zákona a nebo měnit charakter pronajatých nebytových prostor.

2) Pronajímatel je oprávněn požadovat vstup do nebytových prostorů za účelem kontroly, zda je nájemci užívají řádným způsobem a k účelu uvedenému ve smlouvě. Termín prohlídky nebytových prostorů pronajímatel nájemcům oznámí v dostatečném časovém předstihu.

3) Nájemci mohou přenechat nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu jiné osobě na dobu určitou jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

4) Nájemci se zavazují udržovat čistotu a pořádek v touto smlouvou pronajímaných nebytových prostorách.

5) Nájemci jsou povinni hradit náklady spojené s běžným udržováním a opravami nebytových prostorů.

6) Nájemci jsou povinni dbát na to, aby na nemovitosti, kde jsou pronajaté nebytové prostory umístěny, nevznikaly žádné škody a jsou povinni těmto škodám předcházet. Nájemci jsou povinni dodržovat protipožární a bezpečnostní předpisy při své činnosti provozované v pronajímaných nebytových prostorách a odpovídají taktéž za jejich dodržování jejich případným podnájemcem.

7) Po skončení nájmu jsou nájemci povinni nebytové prostory předat pronajímateli vyklizené a ve stavu, v jakém je převzali k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, včetně dodatečných změn, které provedli se souhlasem pronajímatele, a to nejpozději do dvou dnů po ukončení nájemního poměru.

## VI.

### Závěrečná ujednání

Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud nejsou uvedeny přímo v této smlouvě, se řídí občanským zákoníkem a zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů.

Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla ujednána podle jejich jediné, pravé a svobodné vůle a že nebyla uzavřena v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu a každá ze smluvních stran obdrží po dvou z nich.

Změny podmínek, za nichž byla tato nájemní smlouva sjednána, mohou být provedeny pouze písemně dodatkem k této smlouvě.

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s dvouletou výpovědní lhůtou a nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran. Dnem nabytí platnosti této smlouvy se ruší smlouva ze dne 2.1.1996 ve znění pozdějších dodatků.

Ve Svitavách dne 8. 2. 1999

Pronajímatel:

Petr Lána  
vedoucí bytového odboru

Nájemci:

Antonín Horvát

Ladislav Slaník

Smlouva uzavřena v souladu s Usnesením č. 4 Městské rady ve Svitavách ze dne 8.2.1999.