

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

**Město Litoměřice**

se sídlem Mírové náměstí 15/7, 412 01 Litoměřice

IČ 00263958

zastoupené místostarostou Mgr. Karlem Krejzou

jako pronajímatel na straně jedné

a

**Zdeněk Novák,**

IČ 72589311

jako nájemce na straně druhé

(dále jen smluvní strany)

Smluvní strany se na základě úplného konsensu o všech níže uvedených ustanoveních dohodly, v souladu s příslušnými právními předpisy, a to zejména se zákonem o nájmu a podnájmu nebytových prostor č. 116/90 Sb. ve znění pozdějších změn a doplňků na této

## **nájemní smlouvě:**

### **I.**

O pronájmu nebytových prostor dle této smlouvy rozhodla Rada Města Litoměřice na svém zasedání dne 7.6.2012 pod bodem č. 412/14/2012.

#### **Potvrzovací doložka**

Pronajímatel tímto potvrzuje ve smyslu ust. §41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, že byly splněny všechny podmínky podmiňující platnost tohoto právního úkonu.

### **II.**

#### **Předmět smlouvy**

Předmětem této smlouvy je nájemní vztah mezi smluvními stranami upravený v souladu s vůlí smluvních stran a dalšími obecně závaznými právními předpisy.

### **III.**

#### **Předmět nájmu**

Předmětem nájmu jsou nebytové prostory na **st.p.č. 4008/102, číslo budovy 040 v Kasárnách Dukelských hrdinů (dále jen KDH) v Litoměřicích.**

Pronajímáný nebytový prostor je situován v přízemí předmětné nemovitosti o celkové výměře **115 m<sup>2</sup>.**

Pronajímatel je vlastníkem výše uvedeného nebytového prostoru a celé nemovitosti, v níž se tento prostor nachází.

Předmět nájmu bude užíván nájemcem výlučně jako skladový prostor.

Pronajímateli nejsou známy žádné skutečnosti, které by bránily disponovat s nemovitostí a nebytovými prostory, které se v ní nacházejí.

#### IV. Cena nájmu

V souladu s ustanovením čl. V. odst. 2 této smlouvy je nájemce povinen platit nájemné.

Nájemné se vypočítává částkou nájemného na jeden metr čtvereční pronajímané plochy, násobenou celkovou pronajímanou plochou.

Nájemné je stanovenou dohodou smluvních stran a činí 300,- Kč (slovy: Třistakorunčeských) na jeden metr čtvereční podlahové plochy a jeden rok.

**Výše nájemného tedy činí ročně částku 34.500,- Kč (slovy: Třicetčtyřítisícpětsetkorunčeských), měsíčně tedy částku 2.875,- Kč (slovy: Dvatisíceosmsetsedmdesátčtyřikorunčeských).**

**Spolu s nájemným je nájemce povinen hradit měsíční zálohy na odvádění srážkových vod ve výši 172,- Kč (slovy: Stosedmdesátdvakorunčeských).**

**Měsíční předpis nájemného vč. zálohy na odvádění srážkových vod činí tedy celkem 3.047,- Kč (slovy: Třitisícečtyřicetsedmkorunčeských).**

Nájemné je nájemce povinen platit měsíčně, vždy do posledního dne příslušného kalendářního měsíce, za který je nájemné placeno bezhotovostní platbou – převodem na účet pronajímatele, vedený u Komerční banky, a.s., pobočka Litoměřice, číslo **variabilní symbol 9430000328.**

V případě skončení nájmu provedenou smluvní strany vyúčtování nájemného nejpozději v den skončení nájemního vztahu. Nájemné nebo jiné finanční plnění je v tomto případě splatné nejpozději do třiceti dnů ode dne skončení nájmu.

Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o částku schválenou rozhodnutím Rady Města Litoměřice o plošném zvyšování nájmu nebytových prostor ve městě.

#### V. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory v rozsahu a k účelu podle této smlouvy, a to po celou dobu nájemního vztahu.
2. Nájemce je povinen hradit nájemné dle níže uvedených ustanovení této smlouvy.
3. Nájemce je povinen výlučně ke své tíži hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem nebytových prostor, pronajatých touto smlouvou, jakož i další náklady a ceny dodávek všech médií uskutečněných pro nájemce.
4. Nájemce se zavazuje, že bude kromě nájemného a záloh na odvádění srážkových vod, hradit elektrickou energii na základě skutečně zjištěné spotřeby. Pro tento účel je nájemce povinen uzavřít smlouvu s příslušným dodavatelem.
5. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu veškeré změny, které nastaly uvnitř nebo vně předmětu nájmu, ať už se staly zapříčiněním nájemce, nebo bez jeho vlivu a vůle. Současně je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto či dalších nezbytných oprav, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti pronajímateli vznikla.
6. Změna účelu užívání nebytových prostor je možná pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Nájemce je povinen na svůj náklad a svým jménem zajistit změnu užívání uvedených nebytových prostor u místně příslušného stavebního úřadu.
7. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. V případě udělení souhlasu o podnájmu, je nájemce povinen dbát na to, aby v případě uzavírání podnájemních smluv, tyto nebyly v rozporu s touto smlouvou.
8. Pronajímatel je oprávněn vstoupit do předmětu nájmu pouze s nájemcem nebo s osobou oprávněnou jednat jménem nájemce kdykoliv, a to za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i



- provádění údržby, nutných oprav či kontrol. V době nepředvídaných okolností (živelná pohroma, požár apod.) nemusí pronajímatel toto ustanovení respektovat.
9. Nájemce je oprávněn provádět v předmětu nájmu jakékoliv stavební či jiné úpravy trvalého charakteru pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a stavebního úřadu. Souhlas pronajímatele musí obsahovat i specifikaci těchto úprav, jakož i určení, zda tyto úpravy bude financovat pronajímatel, nebo zda si nájemce financování zajistí sám.
  10. V případě vzniklého sporu se má za to, že souhlas pronajímatele se vyžaduje při veškerých změnách, které zasahují do stavební a architektonické podstaty předmětu nájmu, dále ty, které podstatně mění předmět nájmu či pevnou instalaci všech zařízení, jako i veškeré zásahy do elektrického, plynového, vodovodního, telefonního vedení.
  11. Umístění reklamy je možné pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a dotčených místních a státních orgánů.
  12. Nájemce je povinen zabezpečit všechny povinnosti, související se zabezpečením požární ochrany v předmětu nájmu, dle platných předpisů.
  13. Nájemce je povinen aktualizovat seznam osob a vozidel s povolením vstupu (vjezdu) do KDH u bezpečností agentury, zabezpečující ostrahu KDH.

## **VI. Pojištění**

Nemovitost, v níž se předmětný nebytový prostor nachází není pojištěna. Pronajímatel neodpovídá za škody vzniklé na vnesených věcech a není v povinen v tomto smyslu uzavírat pojištění.

## **VII. Doba nájmu**

**Tato smlouva se uzavírá od 1.11.2012 na dobu neurčitou.**

Kterákoliv ze smluvních stran je oprávněna tuto smlouvu vypovědět bez udání důvodu. Výpovědní doba činí jeden měsíc a začíná běžet prvním dnem následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

Dohodnou-li se na tom smluvní strany, skončí nájem v den uvedený v dohodě o skončení nájmu.

V případě prodeje nemovitosti, v níž se předmětný nebytový prostor nachází je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět s okamžitou platností. Po doručení takovéto výpovědi je nájemce povinen bezodkladně předmětný nebytový prostor vyklidit a předat pronajímateli.

## **VIII. Ostatní ujednání**

Pronajímatel pronajímá předmět nájmu nájemci v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými předpisy.

Nájemce najímá předmět nájmu od pronajímatele v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými předpisy.

## **IX. Závěrečná ujednání**

Veškeré změny nebo doplňky této smlouvy je možno provést pouze písemnou formou, tyto pak vstupují v platnost až podpisem oběma smluvními stranami.

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

Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech o čtyřech listech, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom z nich.

Smluvní strany souhlasí s poskytováním všech údajů z této smlouvy na základě zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím.

V Litoměřicích dne:

4. 10. 2012

Město Litoměřice  
Mgr. Karel Krejza  
*místostarosta*

V Litoměřicích dne:

4. 10. 2012

Zdeněk Novák