

## Níže uvedení

**Město Aš**, IČ: 00253901, sídlem Kamenná 473/52, 352 01 Aš  
zastoupené na základě plné moci ze dne 2.1.2012  
společností **TEBYT AŠ**, s.r.o., IČ: 25217208, sídlem Karlova 700/17, 352 01 Aš,  
jednatelka Marie Šedivcová  
(dále také jen „**pronajímatel**“)

a

**unipap plus s.r.o.**, IČ: 26373947, sídlem Svatopluka Čecha 589/1, 350 02 Cheb  
zastoupená jednatelkou Světlanou Keslovou  
(dále také jen „**nájemce**“)

společně také „**smluvní strany**“

uzavřeli dnešního dne podle § 2302 a násl. zák. č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku

**tuto**

# **S M L O U V U**

## **o n á j m u p r o s t o r u s l o u ž í c í h o k p o d n í k á n í**

---

### **I.**

Pronajímatel je vlastníkem parcely St.č. 466, na které stojí stavba č.p. 257, část obce Aš, stavba pro administrativu, v katastrálním území Aš, zapsané v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb, na LV č. 1 pro katastrální území a obec Aš.

Na základě usnesení Rady města Aš ze dne 22.11.2010 č. 11/392/10/V byla mezi Městem Aš a společností **TEBYT AŠ**, s.r.o. uzavřena smlouva pro výkon správy majetku. Dle této smlouvy je společnost **TEBYT AŠ**, s.r.o., zplnomocněna uzavírat smlouvy o nájmu a smlouvy o dodávkách energií jménem Města Aš.

### **II.**

#### **Předmět nájmu**

Pronajímatel pronajímá nájemci prostor sloužící k podnikání ve stavbě č.p. 257 v části obce Aš o celkové ploše 101,35 m<sup>2</sup> - prodejna a zázemí v přízemí na adrese Hlavní 257/49, 352 01 Aš, tak, jak je specifikován na půdorysném plánu předmetné stavby, který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako příloha č. 1 (dále jen „**Předmět nájmu**“).

Prostor sloužící k podnikání dává pronajímatel do nájmu nájemci za účelem podnikání a provozu prodeje zboží, a to výpočetní techniky, kancelářských a papírenských potřeb. S převodem nájemního vztahu z původního nájemce Vlasty Vaculné na společnost unipap plus s.r.o. udělila souhlas Rada města Aš usnesením ze dne 30.11.2020 č. 11/522/20.

Nájemce se seznámil se stavem prostor předmětu nájmu a prohlašuje, že Předmět nájmu je způsobilý ke sjednanému účelu.

### III. Nájemné a jiné platby

1. Nájem se sjednává dle zásad stanovených směrnicí Města Aš č. 4/2020 a činí částku 7.702,- Kč měsíčně, tj. částku 92.424,- Kč ročně. Nájemce je dále povinen hradit zálohy na služby poskytované s nájmem ve výši 4.450,- Kč měsíčně. Zálohy na služby poskytované s nájmem se skládají:

- elektrická energie .....	1.500,- Kč;
- dodávka tepla .....	2.700,- Kč;
- vodné stočné .....	200,- Kč;
- odpad, popelnice .....	50,- Kč.

2. Nájemce se zavazuje hradit sjednané nájemné včetně záloh na služby poskytované s nájmem měsíčně na účet společnosti TEBYT AŠ, s.r.o. č. 8936790237/0100 vedený u Komerční banky a.s., pobočka Aš, na základě vystavených faktur. Jedná se o dlouhodobý nájemní vztah osvobozený od DPH bez nároku na odpočet.

3. Vyúčtování záloh na služby poskytované s nájmem bude provedeno poměrným výpočtem z celkových nákladů za dodané energie a propočtem naměřených hodnot a budou vyúčtovány nejpozději do 4 měsíců po skončení účetního období, a to v souladu se zákonnými předpisy, zejména zákonem č. 67/2013 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

4. Smluvní strany se dohodly, že výše nájemného bude každoročně valorizována k 1. červenci kalendářního roku o koeficient vyjadřující míru inflace. Výši koeficientu stanovuje svým rozhodnutím Ministerstvo financí ČR a zveřejňuje jej v Cenovém věstníku. O valorizaci nájemného bude sjednán dodatek s platností od 1. července kalendářního roku do 30. června roku následujícího.

5. Pro případ prodloužení nájmemce s platbou nájmu, či jakékoli jiné platby, na níž má pronajímatel právo dle této smlouvy, sjednávají strany smluvní pokutu ve výši 0,1 % dlužné částky za každý den prodloužení. Tato smluvní pokuta je splatná do 10 dnů po písemné výzvě pronajímatele.

### IV. Doba trvání nájmu

Tato smlouva se ujednává na dobu neurčitou počínaje dnem 1.1.2021.

### V. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje přenechat Předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém k ujednanému užívání, v tomto stavu jej svým nákladem udržovat a zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním Předmětu nájmu spojeno.

2. Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup k Předmětu nájmu za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem. Termín prohlídky předmětných nebytových prostor bude nájemci oznámen min. tři dny přede dnem konání prohlídky.

3. Pronajímatel je povinen nemovitost, kde se nachází Předmět nájmu, pojistit a vybavit jej základním protipožárním vybavením.

4. Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu jako řádný hospodář k účelu ujednanému. Nájemce není oprávněn provozovat v Předmětu nájmu jinou činnost, než týkající se jeho předmětu podnikání a dle účelu, pro který je Předmět nájmu uzpůsoben.

5. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s běžnou údržbou, provádět drobné opravy v prostoru sloužícím k podnikání související s jeho užíváním v rozsahu, jaký upravuje pro nájemce bytů nařízení vlády č. 308/2015 Sb., a náklady s tímto spojené hradit. Nájemce je povinen hradit náklady na odstranění závad a opravu škod v prostoru sloužícím k podnikání, které způsobil sám nájemce, jeho zaměstnanci nebo jeho zákazníci.

6. Nájemce je povinen udržovat pořádek a čistotu v Předmětu nájmu.

7. Nájemce je povinen řádně a včas oznámit pronajímateli vadu Předmětu nájmu, kterou má pronajímatel odstranit, a umožnit odstranění této vady; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla.

8. Nájemce a osoby, kterým umožní nájemce do Předmětu nájmu přístup, jsou povinni dodržovat veškeré bezpečnostní a požární předpisy, jinak nájemce odpovídá pronajímateli za škodu, která mu nesplněním této povinnosti vznikne.

9. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli, oznámil-li to pronajímatel min. tři dny předem, prohlídku Předmětu nájmu. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.

10. Nájemce je oprávněn provádět změnu Předmětu nájmu, včetně stavebních změn a stavebních úprav, jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

11. Nájemce je oprávněn s předchozím souhlasem pronajímatele nemovitou věc, ve které se nachází Předmět nájmu, opatřit v přiměřeném rozsahu označením.

12. Nájemce se zavazuje zajistit na svůj náklad pojištění proti odpovědnosti za škodu způsobenou vlastní činností.

13. Nájemce je oprávněn přenechat Předmět nájmu do podnájmu jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

14. Prokazatelné porušení povinností dle tohoto článku bude bráno jako vážný důvod pro skončení nájemního vztahu.

## **VI.**

### **Skončení nájmu**

1. Pro skončení nájmu platí ustanovení § 2312 a násl. občanského zákoníku nebo je možná dohoda smluvních stran o skončení nájmu.

2. Nájemce se zavazuje ke dni skončení nájmu Předmět nájmu vyklidit a vyklizený předat pronajímateli v takovém stavu, v jakém byl v době, kdy ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání.

3. Pronajímatel má právo, v případě že nájemce nevyklidí prostor nejpozději v den ukončení nájemního vztahu dohodou či výpovědí dle této smlouvy a dojde k prodlení s vyklizením a předáním, tento prostor otevřít a za přítomnosti svědka jej vyklidit, dále pak věci nájemce a osob, které s ním prostor užívají, uskladnit, a to na nebezpečí a náklady nájemce. S tímto postupem nájemce souhlasí a svým podpisem na této smlouvě níže dává pronajímateli plnou moc k takovému jednání.

## VII. Závěrečná ustanovení

1. Právní vztahy smluvních stran, které nejsou touto smlouvou výslovně upravené, se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

2. Změny či doplňky této smlouvy je možné provést pouze formou písemného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami.

3. Tato smlouva je vyhotovena pro každou ze smluvních stran po jednom exempláři.

4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu a účinnosti dne 1.1.2021.

5. Záměr převodu nájemního vztahu byl zveřejněn na úřední desce Města Aš v období od 27.10.2020 do 12.11.2020 a převod nájmu prostoru sloužícího k podnikání na adrese Hlavní 257/49, Aš, na nového nájemce společnost unipap plus s.r.o. byl schválen usnesením Rady města Aš ze dne 30.11.2020 č. 11/522/20.

6. Zveřejnění smlouvy dle zákona č. 340/2015 Sb. v registru smluv zajistí společnost TEBYT AŠ, s.r.o..

7. Smluvní strany dále prohlašují, že tato smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, nebyla uzavřena v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, obsahu smlouvy porozuměly a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Aši dne 10.12.2020

.....  
pronajímatel

**TEBYT AŠ, s.r.o.**  
Karlova 700/17, 352 01 Aš  
DIČ: CZ25217208  
IČO: 23217208 (3)

**unipap plus®**  
unipap plus s.r.o.  
Svatopluka Čecha 1, 350 02 Cheb  
DIČ: CZ26373947

.....  
nájemce

**Příloha:** - půdorysný plánec prostor