

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

Město Litoměřice  
se sídlem Mírové náměstí 15/7, 412 01 Litoměřice  
IČ 00263958  
zastoupené starostou Mgr. Ladislavem Chlupáčem  
jako pronajímatel na straně jedné

a

Martin Kučaba,  
IČ 72642645  
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 27.6.2013.

#### **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. 4008/22, číslo budovy 017 v Kasárnách Dukelských hrdinů (dále jen KDH) v Litoměřicích.

Pronajímaný nebytový prostor je situován v přízemí předmětné nemovitosti o celkové výměře 66 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 + příležitostné parkování přívěsu uvnitř garáže.

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

**Výše nájemného tedy činí ročně částku 19.800,- Kč (slovy: Devatenácttisícosmsetkorunčeských), měsíčně tedy částku 1.650,- Kč (slovy: Tisícšestsetpadesátkorunčeských).**

**Spolu s nájemným je nájemce povinen hradit měsíční zálohy na odvádění srážkových vod ve výši 107,- Kč (slovy: Stosedmkorunčeských).**

##### *Výpočet:*

$66 \text{ m}^2 \times 0,90 \text{ odtokový součinitel} = 59,4$

$59,4 \times 0,4946 \text{ dlouhodobý srážkový úhrn} = 29,38 \text{ m}^3/\text{rok}$

$29,38 \times 43,57 \text{ Kč stočné} = 1.280,- \text{ Kč za rok} / 12 = 107,- \text{ Kč za měsíc}$

**Měsíční předpis nájemného vč. zálohy na odvádění srážkových vod činí celkem 1.757,- Kč (slovy: Tisícšestsetpadesátkorunčeských).**

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 9430000337.**

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, pokud není dohodnuto jinak.
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 zajisti 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. 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.
  10. Umístění reklamy je možné pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a dotčených místních a státních orgánů.
  11. Nájemce je povinen zabezpečit všechny povinnosti, související se zabezpečením požární ochrany v předmětu nájmu, dle platných předpisů.
  12. Nájemce je povinen aktualizovat seznam osob a vozidel s povolením vstupu (vjezdu) do KDH u bezpečností agentury, zabezpečující ostrahu KDH.

## VI.

### Pojištění

Pojištění nemovitosti, v níž se nacházejí pronajímané prostory podle této smlouvy, hradí pronajímatel.

Pronajímatel neodpovídá za jiné škody, zejména za škody vzniklé na vnesených věcech a není povinen v tomto smyslu uzavírat jiná pojištění.

## VII.

### Doba nájmu

**Tato smlouva se uzavírá od 15.7.2013 do 15.7.2014 s možností prodloužení.**

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 stranách, 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: 10 -07 -2013

V Litoměřicích dne: 10 -07- 2013

.....  
**Město Litoměřice**  
**Mgr. Ladislav Chlupáč**  
*starosta*

.....  
**Martin Kučaba**