

## Smlouva o nájmu nebytových prostor

### I.

#### Smluvní strany

- 1. Pronajímatel:** **Technické služby města Žatec**, příspěvková organizace  
se sídlem Čeradická 1014, 438 01 Žatec,  
IČO 00500593
- bankovní spojení KB, a.s., číslo účtu 12538481/0100  
(jako pronajímatel)
- 2. Nájemce:** **Dopravní společnost Ústeckého kraje**, příspěvková organizace  
se sídlem Velká Hradební 3118/48, Ústí nad Labem-centrum, 400 01 Ústí  
nad Labem  
IČO 06231292  
DIČ CZ 06231292
- bankovní spojení Česká spořitelna, a.s., číslo účtu 7475762/0800  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad  
Labem, sp. zn. Pr, vložka 1129  
(jako nájemce)

uzavírají podle § 2201 až § 2234, zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník tuto nájemní smlouvu.

### II.

#### Předmět a doba nájmu

- Pronajímatel prohlašuje, že na základě zřizovací listiny ze dne 20. 12. 2016 ve znění pozdějších dodatků, má ve správě mimo jiné budovu č.p. 3235 náměstí Kruhové v Žatci, a že je oprávněn uzavřít tuto nájemní smlouvu.
- Pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory umístěné v přízemí budovy č. p. 3235 náměstí Kruhové v Žatci, postavené na pozemku zastavěná plocha a nádvoří st. p. č. 6504 v k.ú. Žatec, o celkové ploše 12,47 m<sup>2</sup>. Vymezení předmětu nájmu dle této smlouvy je vyznačeno na plánu, který tvoří Přílohu č. 1 a je nedílnou součástí této smlouvy.
- Nájemce bude uvedené nebytové prostory užívat za účelem zřízení informační kanceláře, pro poskytování informací o všech dopravních spojeních (autobusová krajská doprava, vlaky, MHD), prodej čipových karet DÚK a všech druhů lístků DÚK, zajištění výdeje průkazek MHD.
- Nájem se uzavírá na dobu **neurčitou od 1. 2. 2021 s tříměsíční výpovědní dobou**, která začne plynout prvním dnem následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi. V případě pochybností se má za to, že výpověď byla doručena desátého dne poté, co byla předána k doručení provozovateli poštovních služeb.

### III.

#### Nájemné

- Nájemné za nájem nebytového prostoru včetně služeb s ním spojených bylo sjednáno dohodou v celkové výši **31.668,00 Kč ročně**

z toho základní nájemné ve výši	12.468,00 Kč
paušální platba za elektrickou energii ve výši	12.000,00 Kč
paušální platba za teplo ve výši	6.000,00 Kč

paušální platba za vodné a stočné ve výši 1.200,00 Kč  
 Vzhledem k tomu, že prostor nemá samostatné měření elektrické energie a vody, dohodli se smluvní strany na paušální platbě těchto energií.

2. Nájemné je splatné na daný měsíc, a to nejpozději do 15. dne daného měsíce ve výši 1/12 ročního základního nájemného, tj. částkou 1.039,00 Kč a 1/12 roční zálohy na služby ve výši 1.600,00 Kč, **t.j. celkem 2.639,00 Kč.**
3. Nájemné je splatné převodem na účet pronajímatele, č. ú. 12538481/0100.

#### IV.

##### Další ujednání

1. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav pronajímaných prostor, že si nebytový prostor řádně prohlédl a v tomto stavu je přebírá. Nájemce bere na vědomí, že nebytový prostor je dle Kolaudačního souhlasu s užíváním stavby ze dne 15.10.2015, č.j. MUZA 27885/2015 určen jako kancelář včetně zázemí.
2. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že nájemce umožní zaměstnancům pronajímatele, kteří zajišťují úklid a údržbu budovy dopravního terminálu v Žatci přístup a bezúplatné společné užívání nebytových prostor označených v Příloze č. 1 této smlouvy jako 1.03 a 1.04. Pronajímatel při stanovení nájemného, paušální platby za elektrickou energii a paušální platby za vodné a stočné zohlednil společné užívání těchto prostor.
3. Pronajímatel si vyhrazuje právo zvýšit dohodnuté nájemné včetně služeb o výši roční inflace předcházejícího roku podle oficiálních údajů, toto zvýšení bude platit vždy od 1.6. běžného kalendářního roku.
4. Nájemce se zavazuje, že odvoz a likvidaci odpadu z předmětu nájmu zajistí sám na vlastní náklady, ve smyslu platných právních předpisů.
5. Nájemce může provádět stavební úpravy a změny v pronajatých prostorech pouze s předchozím souhlasem pronajímatele a po konzultaci Stavebního a vyvlastňovacího úřadu, životního prostředí Městského úřadu v Žatci, na vlastní náklady.
6. Smluvní strany se dále dohodly, že tuto smlouvu lze okamžitě jednostranně vypovědět při hrubém porušení smlouvy nájemcem.
 

**Za hrubé porušení smlouvy se považuje:**

  - a) nezaplatí-li nájemce nájemné ani do splatnosti příštího nájemného
  - b) uzavření podnájemní smlouvy s třetí osobou bez předchozího souhlasu pronajímatele
  - c) užívání nebytových prostor k jinému účelu, než ke kterému byl pronajat
  - d) provádění stavebních úprav a změn v nebytovém prostoru bez předchozího souhlasu pronajímatele
  - e) hrubé porušování klidu a pořádku v pronajatých prostorách nájemcem nebo osobami, které s ním nebytový prostor užívají
  - f) užívá-li nájemce věc takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení věci
7. Nájem podle odst. 5 skončí v den následující po dni, kdy byla doručena písemná výpověď nájemci.
8. Po skončení nájmu odevzdá nájemce pronajaté prostory ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, případně stavebním úpravám a změnám, které provedl

s předchozím souhlasem pronajímatele dle odst. 5.

9. Nájemce se zavazuje, že bude nebytový prostor užívat s péčí řádného hospodáře, provádět na své náklady běžnou údržbu a drobné opravy, přičemž drobnými opravami se analogicky rozumí opravy ve smyslu nařízení vlády ČR č.308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu, a bude pronajatý majetek chránit před poškozením a jinou majetkovou újmou.
10. Nájemce je bez zbytečného odkladu povinen pronajímateli oznámit potřebu údržby a oprav, které jsou svým rozsahem a charakterem nad rámec smluvené běžné údržby a drobných oprav. Pokud nájemce nesplní tuto oznamovací povinnost, odpovídá pronajímateli za škodu vzniklou v důsledku její nesplnění.
11. Souhlas s nájmem nebytových prostor byl projednán a schválen usnesením Rady města Žatce č. 941/20 ze dne 21.12.2020.
12. Další práva a povinnosti smluvních stran se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
13. Změny a doplňky této smlouvy lze činit pouze písemně, číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami na jedné listině.
14. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude v úplném znění uveřejněna prostřednictvím registru smluv postupem podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Zveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí pronajímatel.
15. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv v souladu s ust. § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
16. Účastníci smlouvu přečetli, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy.
17. Smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, přičemž pronajímatel obdrží dva a nájemce jeden.

**Přílohy:**

Příloha č. 1 Plánek s vyznačením předmětu nájmu

V Žatci, dne .....

V Ústí nad Labem, dne .....

.....

ředitel

.....

ředitel