

*Handwritten signature*

## Smlouva o nájmu nebytových prostor

### I. Smluvní strany

Město Velké Meziříčí, IČ: 00 295 671, Radnická 29/1, 594 13 Velké Meziříčí  
zastoupené na základě plné moci ze dne 16. 1. 2013 vedoucí odboru správy majetku a bytů  
Ing. Magdalénou Kašparovou  
jako pronajímatel

a

Luboš Mynář, IČ: 185 34 139, Křoví 196, 594 54 Křoví  
jako nájemce

### II. Preambule

(1) Původní nájemce Josef Komínek, podnikající pod názvem Josef Komínek – Řeznictví, IČ 12704008, místo podnikání Komenského 10/2, 594 01 Velké Meziříčí oznámil dopisem ze dne 25. 6. 2015 uzavření Smlouvy o koupi podniku a přechod práv a povinností na fyzickou osobou Luboše Mynáře, Č: 185 34 139, Křoví 196, 594 54 Křoví od 1. 7. 2015.

(2) Touto smlouvou se stanoví úplné znění smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 4. 10. 1991 ve znění dodatků č. 1-23.

### III. Předmět a účel nájmu

(1) Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 244/2, jehož součástí je budova č.p. 10 na ul. Komenského v obci a k.ú. Velké Meziříčí, zapsané v katastru nemovitostí na LV č. 1 u Katastrálního úřadu pro Vysočinu se sídlem v Jihlavě, katastrální pracoviště Velké Meziříčí, pro obec a katastrální území Velké Meziříčí.

(2) Touto smlouvou pronajímatel pronajímá nájemci za níže uvedených podmínek nebytové prostory vyznačené v příloze č. 1 umístěné v přízemí budovy uvedené v odst. 1 pro účely prodejny masa a uzenin.

(3) Nemovité věci jsou pronajímány ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání, nájemci je znám stav nemovitých věcí.

### IV. Doba nájmu

(1) Nájemní vztah podle této smlouvy je uzavřen na dobu neurčitou.

(2) Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět tuto smlouvu bez udání důvodu. Vypovědní lhůta je tříměsíční a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení

výpovědi druhé smluvní straně. Výpověď musí být vyhotovena v písemné formě. V pochybnostech se má za to, že výpověď byla doručena 3. den po odeslání.

## V. Nájemné

(1) Nájemné za nebytové prostory uvedené v čl. III. činí:

složka 1. *základní nájemné:*

nebytové prostory	výměra m <sup>2</sup>	nájemné Kč/m <sup>2</sup> /rok	roční nájemné Kč
kancelář, prodejna vč. výlohy	62	1 171,-	72 602,-
sklad, přípravná, chladírna	59	483,-	28 497,-
šatna, WC	15	308,-	4 620,-

***Roční základní nájemné v Kč celkem:*** 105 719,-

složka 2. *podíl nákladů na rekonstrukci*, který bude hrazen do 31. 12. 2025:

nebytové prostory	výměra m <sup>2</sup>	nájemné Kč/m <sup>2</sup> /rok	roční nájemné Kč
kancelář, prodejna vč. výlohy	62	225,-	13 950,-
sklad, přípravná, chladírna	59	93,-	5 487,-
šatna, WC	15	65,-	975,-

***Navýšení ročního nájemného v Kč celkem:*** 20 412,-

Celková výše nájemného (složka 1 + složka 2):

nebytové prostory	výměra m <sup>2</sup>	nájemné Kč/m <sup>2</sup> /rok	roční nájemné Kč
kancelář, prodejna vč. výlohy	62	1 396,-	86 552,-
sklad, přípravná, chladírna	59	576,-	33 984,-
šatna, WC	15	373,-	5 595,-

**Roční nájemné v Kč celkem:** 126 131,-  
zaokr. **126 132,-**

**Čtvrtletní splátka nájemného v Kč:** 31 533,-

(2) Dohodnuty jsou čtvrtletní splátky nájemného splatné dopředu tak, že nejpozději 15. den prvního měsíce příslušného čtvrtletí bude toto čtvrtletí uhrazeno. Splátky budou poukazovány nájemcem na účet pronajímatele u Komerční banky Žďár nad Sázavou číslo: 27-0648010287/0100, VS 9850000003.

(3) V případě prodlení s úhradou nájemného bude nájemce povinen uhradit pronajímateli úrok z prodlení podle platných právních předpisů.

(4) Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, je pronajímatel oprávněn každoročně vždy k 1. dubnu zvýšit nájemné a to koeficientem zvýšení spotřebitelských cen (míry inflace), který vyhláší Český statistický úřad za uplynulý rok. Zvýšené nájemné pronajímatel oznámí nájemci písemně nejpozději do 28. února příslušného roku. Takto stanovené nájemné bude výchozí částkou pro výpočet nájemného v následujícím roce.

(5) Dodávky veškerých energií a služeb si zajišťuje a hradí nájemce sám přímo u příslušných dodavatelů.

## **VI. Práva a povinnosti smluvních stran**

(1) Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci řádné a nerušené užívání pronajatých nemovitých věcí.

(2) Pronajímatel nebo jím pověřená osoba je oprávněn požadovat vstup do pronajatých nebytových prostor a na pronajaté pozemky za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem a k účelu uvedenému ve smlouvě – termín prohlídky pronajímatel nájemci sdělí v přiměřeném časovém předstihu. Pronajímatel nebo jím pověřená osoba je oprávněna vstoupit do pronajatých nebytových prostor bez předchozího oznámení ve výjimečných případech, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijný stav či jiná podobná událost – o tomto vstupu musí pronajímatel nájemce bezodkladně informovat.

(3) Nájemce se zavazuje:

- a) užívat nebytové prostory v souladu s účelem sjednaným ve smlouvě,
- b) řádně pečovat o pronajaté nebytové prostory, udržovat je v dobrém stavu, provádět na své náklady obvyklou a běžnou údržbu včetně všech vnitřních nátěrů a maleb, chránit je před poškozením a nadměrným opotřebením, a to s přihlédnutím k běžnému opotřebením,
- c) za účelem zabezpečení pořádku a čistoty udržovat na vlastní náklad čistý a schůdný chodník, včetně úklidu sněhu a to i ve dnech pracovního klidu,
- d) dodržovat bezpečnostní a protipožární předpisy a zajistit provoz tak, aby nedošlo ke vzniku požáru či jiné havárie,
- e) na své náklady zajišťovat revize na hasicích zařízeních, plynových zařízeních, elektroinstalacích a elektrických zařízeních, které se nacházejí v předmětu nájmu,
- f) odstranit závady a poškození, které v pronajatých nebytových prostorách a na pronajatých pozemcích způsobil on sám nebo osoby, které do těchto prostor s jeho souhlasem nebo vědomím vstoupily,
- g) oznamovat pronajímateli potřebu oprav či odstranění závad v předmětu nájmu, které provádí pronajímatel, a to bez zbytečného odkladu ode dne vzniku jejich potřeby, při porušení této povinnosti odpovídá nájemce za vzniklé škody, jejichž náhrady se nemůže zprostit,
- h) hradit náklady na účelové úpravy nebytových prostor sloužící potřebám nájemce, stavební úpravy nebo jiné podstatné změny předmětu nájmu může nájemce činit pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele za respektování obecně závazných právních předpisů, zejména stavebního zákona a prováděcích předpisů.

(4) Nájemce není oprávněn přenechat pronajaté nemovité věci nebo jejich část do podnájmu jiné osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

(5) Po skončení nájmu je nájemce povinen nebytové prostory předat pronajímateli vyklizené, vymalované bílou barvou a ve stavu, v jakém je převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a to nejpozději v den skončení nájmu.

#### *VII. Závěrečná ustanovení*

(1) Změny této smlouvy mohou být provedeny pouze písemným dodatkem ke smlouvě, podepsaným oběma smluvními stranami.

(2) Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou.

(3) Tato nájemní smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

(4) Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání a na základě jejich pravé, vážné a svobodné vůle, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují svoje podpisy.

Ve Velkém Meziříčí, dne 1. 7. 2015

Pronajímatel:

Nájemce:

.....  
Ing. Magdaléna Kašparová  
vedoucí odboru správy majetku a bytů

.....  
Luboš Mynář

Město Velké Meziříčí  
Rodnická 29/1  
594 13 Velké Meziříčí  
IČ: 00295671 ©  
DIČ: CZ00295671