

# 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

Vladislav Slaboch  
IČ 72575735  
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 13.6.2013.

#### 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. 4008/93, číslo budovy 045 v Kasárnách Dukelských hrdinů (dále jen KDH) v Litoměřicích.

Pronajímáný nebytový prostor je situován v přízemí předmětné nemovitosti o celkové výměře 164 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 200,- Kč (slovy: Dvěstěkorunčeských) na jeden metr čtvereční podlahové plochy a jeden rok.

**Výše nájemného tedy činí ročně částku 32.800,- Kč (slovy: Třicetdvatisícosmsetkorunčeských), čtvrtletně tedy částku 8.200,- Kč (slovy: Osmtisícdvěstěkorunčeských).**

**Spolu s nájemným je nájemce povinen hradit čtvrtletní zálohy na odvádění srážkových vod ve výši 467,- Kč (slovy: Čtyřistašedesátsedmkorunčeských).**

**Čtvrtletní předpis nájemného vč. zálohy na odvádění srážkových vod činí tedy celkem 8.667,- Kč (slovy: Osmtisícšestsetšedesátsedmkorunčeských).**

Nájemné je nájemce povinen platit čtvrtletně, vždy do posledního dne příslušného kalendářního čtvrtletí, za které je nájemné placeno bezhotovostní platbou – převodem na účet pronajímatele, vedený u Komerční banky, a.s., pobočka Litoměřice, číslo

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**

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 1.7.2013 na dobu neurčitou.**

Kterákoliv ze smluvních stran je oprávněna tuto smlouvu vypovědět bez udání důvodu. Výpovědní doba činí tři měsíce 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: 17. 6. 2013

V Litoměřicích dne: 14. 6. 2013

....  
**Město Litoměřice**  
**Mgr. Karel Krejza**  
*místostarosta*

