

# S M L O U V A O N Á J M U N E B Y T O V É H O P R O S T O R U

č.23 / 96 / HS

Smluvní strany:

Město Děčín, Mírové nám. 1175/5, 405 38 Děčín IV, zastoupené vedoucím odboru hospodářské správy p. Ing. Vladimírem Kovrčem IČO : 261238, bankovní spojení [REDAKCE], dále jen pronajímatel na straně jedné

a

pan Jindřich Mikl, [REDAKCE], podnikatelem podle živnostenského listu vydaného Okresním živnostenským úřadem Děčín dne [REDAKCE], IČO 15661946, a paní Marcela Miklová, [REDAKCE], podnikatelka podle živnostenského listu vydaného Obecním živnostenským úřadem Děčín dne [REDAKCE], IČO 64706281 bytem tamtéž, dále jen oba jako nájemce na straně druhé,

sjednávají na základě usnesení Městské rady č. 387/95 ze dne 4.5.1995 podle příslušných ustanovení zákona č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor ve znění pozdějších změn a doplňků tuto smlouvu o nájmu nebytového prostoru :

## I.

Předmětem nájemní smlouvy je nebytový prostor, umístěný v objektu č. p. 370 Březová ul. 33 Děčín III. Pronajímatel přenechá uvedený nebytový prostor, jehož je vlastníkem, nájemci za účelem prodeje vodoinstalačního materiálu, plastů, keramiky, PVC, zařizovacích předmětů a jiného zboží s tím související.

Podrobný popis nebytových prostorů a jejich stav je veden v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této nájemní smlouvy.

Nájemce je povinen neprodleně oznamovat pronajímateli všechny skutečnosti, které mění rozsah a podmínky užívání přenechaného nebytového prostoru, uvedené v zápisu o odevzdání a převzetí nebytového prostoru, včetně skutečností, ovlivňujících rozsah a způsob vyúčtování služeb, spojených s užíváním nebytového prostoru, podle cenových předpisů.

## II.

Nájemní poměr se sjednává s účinností od 1.4.1996 na dobu neurčitou. Skončení nájmu se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor v platném znění. Účastníci sjednávají výpovědní lhůtu v délce trvání tří měsíců.

## III.

Nájemné za užívání přenechaného nebytového prostoru jsou stanoveny dohodou.

III. pásmo	2 násobek
	m <sup>2</sup> - 107
sazba	190 Kč/m <sup>2</sup>
Roční nájemné	190 x 107 x 2 = 40.660,-Kč
Čtvrtletní nájemné	= 10.165,-Kč

Roční nájemné od roku 1996 činí 40.660,- Kč a je splatné pravidelnými čtvrtletními splátkami ve výši 10.165,- Kč vždy do 5. dne druhého měsíce předem na účet [REDAKCE]. Pokud nájemce řádně a včas nezaplatí některou ze sjednaných splátek, je v prodlení. Pro případ prodlení nájemce sjednávají účastníci úrok z prodlení ve výši 0,2% z dlužné částky za každý den prodlení.

Dojde-li ke změně podmínek, jimiž se řídí výše nájemného, sjednávají smluvní strany, že je nájemce povinen platit nájemné v nové výši od účinnosti takové změny.

#### IV.

Vodné a stočné bude nájemce hradit dle skutečného odběru, osazením podružného vodoměru.

Služby spojené s užíváním, tj. odvoz TDO, spotřebu el. energie si nájemce obstarává sám u příslušného dodavatele, v jehož kompetenci se objekt nachází.

Náklady na vytápění budou nájemci účtovány po skončení kalendářního roku. Nájemce bude platit spotřebu zálohově. Od roku 1996 činí roční záloha 6.000,- Kč, tj. 1.500,- Kč čtvrtletně.

Celková úhrada za služby bude prováděna se stejnou splatností jako nájemné z NP na účet u [REDAKCE]

#### V.

Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním nebytového prostoru. Náklady na opravy a úpravy nebytového prostoru hradí pronajímatel nebo nájemce na základě vzájemné dohody. Veškeré opravy a úpravy mimo obvyklé udržování může nájemce provádět jen po předchozím souhlasu pronajímatele.

#### VI.

1. Nájemce se zavazuje, že k předmětnému nebytovému prostoru nezřídí podnájem ani žádným jiným způsobem nepřevéde nájemní právo k předmětnému nebytovému prostoru na třetí osobu bez souhlasu pronajímatele a nebude v něm chovat žádné zvířectvo.

2. Nájemce se rovněž zavazuje nevložit nebytový prostor pronajatý touto smlouvou do sdružení uzavřeného dle § 829 a násl. obč. zák. a nepřevést je na jiného kupní smlouvou o prodeji podniku nebo jeho části podle § 476 a násl. obch. zák.

2. Pro případ porušení ustanovení článku VI/2 ze strany nájemce sjednávají účastníci smluvní pokutu ve výši 1.000.000,- Kč.

3. Pro případ, že nájemce nevyklidí a neodevzdá nebytový prostor ke dni skončení nájmu, tj. k poslednímu dni doby, na kterou byl nájem nebytového prostoru sjednán, nebo k poslednímu dni výpovědní lhůty nebo ke dni skončení nájmu dohodou, sjednávají účastníci smluvní pokutu ve výši odpovídajícího dvojnásobku ročního nájmu z předmětného nebytového prostoru.

4. Smluvní pokuta dle předchozích odstavců tohoto článku je splatná ve lhůtě 15 dnů od jejího vyúčtování pronajímatelem a pro případ jejího opožděného zaplacení se sjednává úrok z prodlení ve výši 10% ze smluvní pokuty za každý, byť započatý týden prodlení.

5. Smluvní pokutu dle předchozích odstavců tohoto článku je nájemce povinen zaplatit i tehdy, jestliže porušení své povinnosti nezavinil. Kromě smluvní pokuty je pronajímatel oprávněn požadovat i náhradu škody způsobené porušením povinností, na kterou se smluvní pokuta vztahuje.

#### VIII.

Veškeré změny této smlouvy o nájmu nebytových prostor lze provádět pouze písemně na základě vzájemné dohody účastníků. Účastníci jsou povinni přistoupit na změnu smlouvy, vyžaduje-li ji změna příslušného právního předpisu.

#### IX.

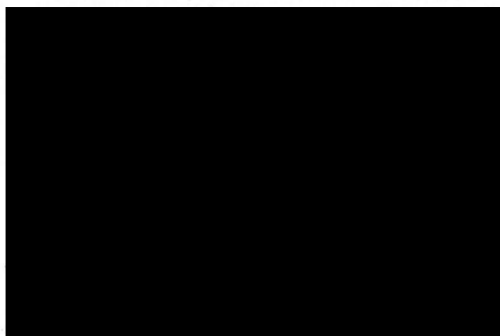
Pokud tato nájemní smlouva nestanoví jinak, platí pro sjednaný nájemní vztah příslušná ustanovení občanského a obchodního zákoníku, zákon č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor v platném znění a další předpisy je provádějící, příp. doplňující, domovní řád a příslušné cenové předpisy s užíváním nebytového prostoru související.

Tato nájemní smlouva byla uzavřena svobodně a vážně, sepsána ve čtyřech vyhotoveních z nichž dvě vyhotovení obdrží pronajímatel a dvě nájemce. Na důkaz toho připojují smluvní strany své podpisy.

V Děčíně dne 5. IV. 1996

P r o n a j í m a t e l

Město Děčín



N á j e m c e

Jindřich Mikl

Marcela Miklová



Příloha č. 1

Protokol o předání a převzetí nebytových prostor

---

Předávající: Město Děčín zastpoupené odborem  
hospodářské správy  
sl. Záluská

Přebírající: p. J.Mikl

Předmět předání a převzetí: NP ŠJ Březová 370/33  
Děčín III

---

Popis NP: Jedná se o NP v dobrém stavu. Podlahová krytina  
- PVC + dlažba. Osvětlení zářivkovými tělesy -  
funkční.

Stav a číslo elektroměru: č. 11 83 877  
stav ~~64 18~~  
65 18

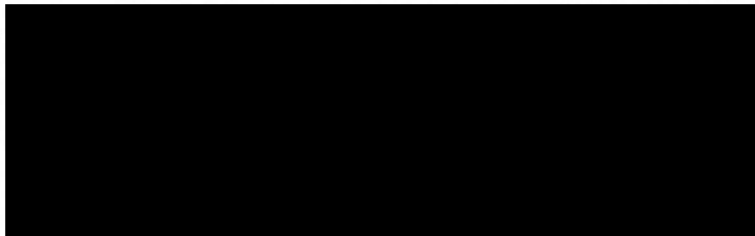
Stav a číslo vododoměru: č. TV 95015883  
č. SV 95017136  
stav 0

*Průvoda 29.4.96*  
MĚSTO DĚČÍN

Tento protokol tvoří nedílnou součást nájemní smlouvy č.  
23/96/HS ze dne 5.4. 1996.

Součástí tohoto předání a převzetí je i předání klíčů od  
všech místností.

V Děčíně dne 5.4.1996



Smluvní strany:

Město Děčín, Mírové nám. 1175/5, 405 38 Děčín IV, zastoupené vedoucím odboru hospodářské správy p. Ing. Vladimírem Kovrčem IČO : 261238, bankovní spojení u [REDAKCE], dále jen pronajímatel na straně jedné

a

pan Jindřich Mikl, [REDAKCE], podnikatelem podle živnostenského listu vydaného Okresním živnostenským úřadem Děčín [REDAKCE] IČO 15661946 a paní Marcela Miklová, [REDAKCE], podnikatelka podle živnostenského listu vydaného Obecním živnostenským úřadem Děčín [REDAKCE] IČO 64706281 bytem tamtéž, dále jen oba jako nájemce na straně druhé

uzavřeli podle § 3 odst. 3, zák. č. 116/90 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor a dle § 663 a násl. ust. obč. zák. tento

#### d o d a t e k č. 1

#### ke s m l o u v ě o n á j m u

č. 23/96/HS

1. Smlouva o nájmu uzavřená mezi smluvními stranami ze dne 5.4.1996 se doplňuje takto:

#### Čl. I.

Nájemce se zavazuje k umožnění přístupu do společných prostor využívaných ZŠ a ŠJ, dále pak k předání klíčů od těchto prostor.

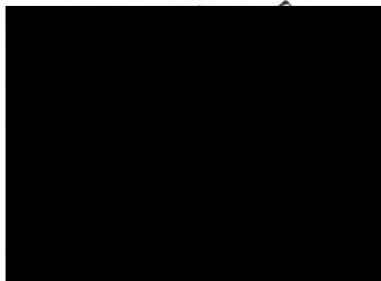
Nájemce se zavazuje, že firemní štít nebude umístěn na budově ŠJ. Na základě vyjádření odboru ÚPA MěÚ je možno firemní štít umístit před budovu ŠJ.

2. Tento dodatek č. 1 tvoří nedílnou součást nájemní smlouvy č. 23/96/HS. Byl uzavřen svobodně a vážně a odpovídá pravé vůli smluvních stran. Ty na důkaz toho připojují své podpisy jimiž stvrzují převzetí dvou stejnopisů.

V Děčíně dne 2.6.1997

Pronajímatel

Město Děčín  
Ing. Vladimír Kovrč  
vedoucí odboru HS



Nájemce

Jindřich Mikl  
Marcela Miklová



Smluvní strany:

Město Děčín, Mírové nám. 1175/5, 405 38 Děčín IV, zastoupené vedoucím odboru hospodářské správy p. Ing. Vladimírem Kovrčem IČO : 261238, bankovní spojení [REDAKCE], dále jen pronajímatel na straně jedné

a

pan Jindřich Mikl, [REDAKCE], podnikatelem podle živnostenského listu vydaného Okresním živnostenským úřadem Děčín [REDAKCE], IČO 15661946 a paní Marcela Miklová, [REDAKCE], podnikatelka podle živnostenského listu vydaného Obecním živnostenským úřadem Děčín [REDAKCE], IČO 64706281 bytem tamtéž, dále jen oba jako nájemce na straně druhé

sjednávají na základě usnesení městské rady č. 897/97 ze dne 23.10.1997 a podle příslušných ustanovení zákona č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor tento

### d o d a t e k č. 2

### ke s m l o u v ě o n á j m u

č. 23/96/HS

Smlouva o nájmu uzavřená mezi smluvními stranami ze dne 5.4.1996 se mění takto:

#### Čl. III.

#### Nájemné a jeho platnost

1. III. Pásmo	2 násobek
	m <sup>2</sup> - 107
sazba	190 Kč/m <sup>2</sup>
provoz. činnost	koef. 1
úroveň vybavení	koef. 1,01 x 1,01 x 1,04 = 1,06
Roční nájemné	2 x 107 x 190 x 1 x 1,06 = 43 099,60
	zaokrouhлено 43 100,- Kč
čtvrtletní nájemné	10 775,- Kč

2. Roční nájemné činí celkem 43 100,- Kč a je splatné pravidelnými čtvrtletními splátkami ve výši 10 775,- Kč vždy do 5. dne druhého měsíce předem na účet u KB č. ú. 19-223-431/0100, VS 14789.

2. Tento dodatek č. 2 tvoří nedílnou součást nájemní smlouvy č. 23/96/HS a sjednává se s účinností od 01.01.1998. Byl uzavřen svobodně a vážně a odpovídá pravé vůli smluvních stran. Ty na důkaz toho připojují své podpisy jimiž stvrzují převzetí dvou stejnopisů.

V Děčíně dne 10.11.1997

Pronajímatel

Nájemce

Jindřich Mikl

Marcela Miklová

Smluvní strany:

Město Děčín, Mírové nám. 1175/5, 405 38 Děčín IV, zastoupené vedoucím odboru hospodářské správy p. Ing. Vladimírem Kovrčem IČO : 261238, bankovní spojení [redacted], dále jen pronajímatel na straně jedné

a

pan Jindřich Mikl, [redacted], podnikatelem podle živnostenského listu vydaného Okresním živnostenským úřadem Děčín [redacted] IČO 15661946 a paní Marcela Miklová, [redacted], podnikatelka podle živnostenského listu vydaného Obecním živnostenským úřadem Děčín [redacted], IČO 64706281 bytem tamtéž, dále jen oba jako nájemce na straně druhé

sjednávají na základě usnesení městské rady č. 756/98 ze dne 25.06.1998 a podle příslušných ustanovení zákona č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor tento

### d o d a t e k č. 3

### ke s m l o u v ě o n á j m u

č. 23/96/HS

Smlouva o nájmu uzavřená mezi smluvními stranami ze dne 5.4.1996 se mění takto:

### Čl. III.

### Nájemné a jeho platnost

1. III. Pásmo	2 násobek
	m <sup>2</sup> - 119
sazba	190 Kč/m <sup>2</sup>
provoz. činnost	koef. 1
úroveň vybavení	koef. 1,01 x 1,01 x 1,04 = 1,06
Roční nájemné	2 x 119 x 190 x 1 x 1,06 = 47 933,20
	zaokrouhлено 47 933,- Kč
čtvrtletní nájemné	11 983,- Kč

2. Roční nájemné činí celkem 47 933,- Kč a je splatné pravidelnými čtvrtletními splátkami ve výši 11 938,- Kč vždy do 5. dne druhého měsíce předem na účet u KB č. ú. 19-223-431/0100, VS 14789.

2. Tento dodatek č. 3 tvoří nedílnou součást nájemní smlouvy č. 23/96/HS a sjednává se s účinností od 01.07.1998. Byl uzavřen svobodně a vážně a odpovídá pravé vůli smluvních stran. Ty na důkaz toho připojují své podpisy jimiž stvrzují převzetí dvou stejnopisů.

V Děčíně dne 27.07.1998

Pronajímatel

[redacted]

Nájemce

Jindřich

Marcela

E  
IČO

Smluvní strany:

**Město Děčín**, Mírové nám. 1175/5, 405 38 Děčín IV, zastoupené vedoucím odboru správy majetku města Petrem Kuželem, IČO 261238, bankovní spojení [redacted] dále jen **pronajímatel** na straně jedné

a

**Jindřich Mikl**, [redacted] podnikatelem podle živnostenského listu vydaného Okresním živnostenským úřadem Děčín [redacted], IČO 15661946 a **Marcela Miklová**, [redacted], podnikatelka podle živnostenského listu vydaného Okresním živnostenským úřadem Děčín [redacted], IČO 64706281, bytem tamtéž, dále jen jako **nájemce** na straně druhé

uzavřely tímto s odvoláním na ust. obč. zák. resp. § 665 - 670 tento

#### **d o d a t e k č.4**

#### **ke s m l o u v ě o n á j m u**

**č. 23/96/HS**

Smlouva uzavřená mezi smluvními stranami ze dne 5.4.1996 mění takto:

#### **Čl. IV se mění na:**

Poskytování služeb není předmětem užívání nebytového prostoru. Spotřeba el.energie a vody bude nájemci účtována dle skutečného stavu naměřeném na podružných měřidlech. Vytápění pronajatých nebytových prostor, spotřebu el. energie a vody bude nájemce hradit na základě smlouvy uzavřené se ZŠ Březová.

Odvoz TDO si nájemce obstarává sám u příslušného dodavatele.

Tento dodatek č. 4 tvoří nedílnou součást nájemní smlouvy č. 23/96/HS. Byl uzavřen svobodně a vážně a odpovídá pravé vůli smluvních stran. Ty na důkaz toho připojují své podpisy jimiž stvrzují převzetí jednoho stejnopisu. Účinnost tohoto dodatku ke smlouvě je od 1.1.2003 .

V Děčíně dne 10.3.2003

**Pronajímatel**

**Město Děčín**

**Petr Kužel**  
vedoucí  
odboru správy majetku města

**Nájemce**

**Marcela Miklová**

**Jindřich Mi**



# Základní škola Děčín III, Březová 369/25

příspěvková organizace

Smluvní strany:

**Základní škola Děčín III, Březová 369/25, příspěvková organizace**, zastoupená  
Mgr. Ivanem Slavíkem, ředitelem IČO 72 74 45 29 ,  
bankovní spojení [REDAKCE]  
dále jen **pronajímatel** na straně jedné

a

**pan Jindřich Mikl**, [REDAKCE], podnikatelem podle  
živnostenského listu vydaného Okresním živnostenským úřadem Děčín [REDAKCE]  
[REDAKCE], IČO 15661946 a **paní Marcela Miklová**, [REDAKCE],  
podnikatelka podle živnostenského listu vydaného Obecním živnostenským úřadem Děčín,  
[REDAKCE], IČO 64706281 bytem tamtéž, dále jen oba jako  
**nájemce** na straně druhé

uzavřely tímto s odvoláním na ustanovení obč. zák. §665 – 670 tento

## d o d a t e k č. 5

**k nájemní smlouvě číslo 23 / 96 / HS ze dne 05.04.1996**

Nájemní smlouva uzavřená mezi smluvními stranami ze dne 5.4.1996 se mění takto:

### **Jméno pronajímatele:**

**Základní škola Děčín III, Březová 369/25, příspěvková organizace**,  
sídlo organizace: 405 02 Děčín III, Březová 369/25

Tento dodatek č. 5 tvoří nedílnou součást nájemní smlouvy č. 23/96/HS , má účinnost od 01.01.2004, byl uzavřen svobodně a vážně, sepsán ve dvou vyhotoveních, z nichž jedno vyhotovené obdrží pronajímatel a druhé nájemce. Na důkaz připojují smluvní strany své podpisy.

V Děčíně 19.02.2004

Pronajímatel

Nájemce

# Základní škola a Mateřská škola Děčín III, Březová 369/25

příspěvková organizace

## Dodatek č. 6 ke smlouvě Smlouva o pronájmu nebytového prostoru č. 23/96/HS

(dále jen „dodatek“)

uzavřený mezi smluvními stranami

Smluvní strany:

**Základní škola a Mateřská škola Děčín III, Březová 369/25, příspěvková organizace  
zastoupená Mgr. Ivou Koškovou  
IČO 72744529**

dále jen pronajímatel na straně jedné

a

**Jindřich Mikl, IČO 15661946 a Marcela  
Miklová, bytem tamtéž, IČO 64706281**

dále jen jako nájemce na straně druhé

Obě smluvní strany se dohodly na doplnění Smlouvy o nájmu nebytového prostoru ze dne 5. 4. 1996 následovně:

Změna článku III. výše specifikované smlouvy:

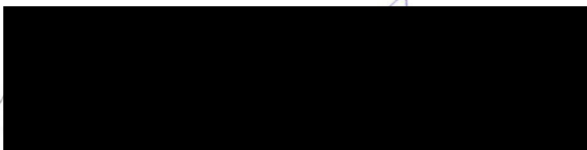
Měsíční nájemné od 1. 1. 2015 činí 4.000,- Kč. Úhrada za pronájem je splatná dle termínu na vystavené faktuře na účet pronajímatele.

Pokud nájemce řádně a včas nezaplatí některou ze sjednaných splátek, je v prodlení. Pro případ prodlení nájemce sjednávají účastníci úrok z prodlení ve výši 0,2% z dlužné částky.

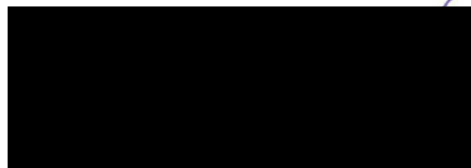
Závěrečná ustanovení

1. Tento dodatek nabývá účinnosti dnem podpisu oprávněných smluvních stran a uzavírá se na dobu neurčitou.

V Děčíně dne 30. 12. 2014



Podpis, razítko  
Nájemce



Podpis, razítko  
Pronajímatel