

## Smlouva o nájmu nebytových prostor

uzavřená podle § 2302 a následujících občanského zákoníku níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi těmito účastníky:

1.

Město Kraslice, IČ 00259438  
se sídlem Nám. 28. října 1438/6, 358 01 Kraslice  
zastoupené svým starostou p. Otakarem Mikou  
účet u Komerční banky a. s. [REDACTED]  
Variabilní symbol: 3936131855

dále jen pronajímatel

a

2.

Obchodní firma: NOAR CZ, s.r.o.  
Sídlo : Žerotínova 1742/54, 130 00 Praha 3  
Zastoupena : ing., arch. Ondřejem Nožkou  
IČ: 01891308

dále jen nájemce

I.

### Předmět nájmu

Pronajímatel je vlastníkem domu čp. 1855 na stavební parcele č. 155 v k. ú. Kraslice a obec Kraslice, ulice Dukelská ve III.NP, č. 301 tohoto domu se nachází nebytový prostor o celkové výměře podlahové plochy 23,6 m<sup>2</sup>. Bližší specifikace předmětu nájmu je uvedena v příloze č. 1 této nájemní smlouvy (dále jen „předmět nájmu“).

Nájemce prohlašuje, že předmět nájmu si před uzavřením smlouvy osobně prohlédl a předmět nájmu do nájmu bez výhrad přijímá. O převzetí předmětu nájemcem bude pořízen písemný protokol a fotodokumentace.

II.

### Účel nájmu

Pronajímatel touto nájemní smlouvou přenechává nájemci předmět nájmu za účelem projektové činnosti. Tuto činnost se nájemce zavazuje zahájit nejpozději do 10.5.2022. V předmětu nájmu bude provozován předmět podnikání nájemce podle obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 212984, vznik oprávnění 2.8.2013, datum vydání 2.8.2016.

III.

### **Doba nájmu a skončení nájmu**

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Každá smluvní strana může smlouvu písemně vypovědět; výpovědní doba činí 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.

Skončí-li nájem, je nájemce povinen předat vyklizený předmět nájmu v den skončení nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Při skončení nájmu bude proveden protokolární zápis o předání předmětu nájmu pronajímateli a pořízena fotodokumentace. Poškození předmětu nájmu nebo nemovitosti, v němž se předmět nájmu nachází, které bylo způsobeno činnostmi nájemce, je povinen nájemce odstranit na své náklady.

V případě prodlení nájemce s předáním předmětu nájmu je nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý den prodlení s předáním nebytového prostoru.

### **IV.**

#### **Nájemné a služby**

Účastníci sjednávají měsíční nájemné za celý předmět nájmu ve výši **1.655,-** (slovy jedentisícšestsetpadesát pět korun českých).

Nájemné bude každoročně upravováno vždy k 1. lednu kalendářního roku o průměrnou roční míru inflace v České republice za uplynulý rok, přičemž pro stanovení této výše inflace za předchozí rok je rozhodující sdělení České národní banky a Českého statistického úřadu. V závislosti na tomto oznámení sdělí pronajímatel nájemci měsíční výši nájemného s tím, že případný nedoplatek za uplynulé měsíce příslušného roku nájemce doplatí pronajímateli v prvním platebním termínu pro následující splátku nájemného.

Pronajímatel zabezpečí dodávku tepla, TUV a studené vody do předmětu nájmu; úhradu za tyto služby bude nájemce hradit pronajímateli zálohově měsíčně dle výpočtového listu, který je součástí

Nájemné a úhrada za služby jsou splatné měsíčně na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy vždy do 5. dne běžného měsíce.

Pro případ prodlení s placením nájmu, záloh na služby anebo vyúčtování nedoplatku služeb sjednávají smluvní strany podle ustanovení § 2048 občanského zákoníku smluvní pokutu ve výši 0,3 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.

### **V.**

#### **Technické zhodnocení předmětu nájmu a stavební úpravy**

Stavební úpravy je nájemce oprávněn provádět pouze s písemným předchozím souhlasem pronajímatele, a to v souladu s platnými předpisy; nájemce je povinen opatřit si k jejich provedení veškerá potřebná povolení. V případě nutnosti rekolaudace předmětu nájmu je povinen nájemce toto bez zbytečného odkladu zajistit na svůj náklad.

## **VI.**

### **Obsah smlouvy**

Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu stanovenému v této nájemní smlouvě, a to po celou dobu trvání nájemního vztahu.

Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na požádání přístup k předmětu nájmu za účelem kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu stanoveným způsobem, a to za doprovodu nájemce či osoby k tomu zmocněné. Nájemce je dále povinen za účelem zachování předmětu nájmu provádět účinně a včas veškerou údržbu a opravy a zajišťovat provoz předmětu nájmu na své náklady.

Nájemce se zavazuje udržovat pořádek v pronajatých prostorách a sociálních zařízeních, dodržovat veškeré bezpečnostní, protipožární a hygienické předpisy a řídit se všemi v místě platnými vyhláškami a obecně závaznými předpisy, bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli vznik závad a umožnit mu jejich odstranění, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla, je povinen chránit předmět nájmu před poškozením a zničením.

Pronajímatel je povinen zajistit nájemci řádný a nerušený výkon nájemních práv po celou dobu nájmu, aby bylo možno dosáhnout účel nájmu dle této nájemní smlouvy.

## **VII.**

### **Podnájem**

Nájemce je oprávněn dát předmět nájmu nebo jeho část do podnájemní třetí osobě jen s předchozím, výslovným, písemným souhlasem pronajímatele.

## **VIII.**

### **Společná a závěrečná ustanovení**

Pokud není v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se ustanoveními občanského zákoníku o nájemní smlouvě.

Účastníci se dohodli na tom, že písemnosti se mezi nimi doručují prostřednictvím provozovatele poštovních služeb na adresu účastníka uvedenou v záhlaví této smlouvy. V případě, že se zásilka přes náležitě odeslání na platnou adresu vrátí jako nedoručitelná, nebo bude adresátem její převzetí odmítnuto nebo nebude v úložní době jím vyzvednuto, má se za to, že k doručení došlo dnem, kdy se zásilka vrátila jako nedoručitelná.

„Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v přehledu s názvem „Evidence smluv“ vedeném městem Kraslice, který obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselném označení smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany výslovně souhlasí, že tato smlouva může být bez jakéhokoliv omezení zveřejněna na oficiálních webových stránkách města Kraslice, a to včetně všech případných příloh a dodatků. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním smlouvy prostřednictvím registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o

zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, s tím, že smlouvu k uveřejnění ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb. zašle správci registru město Kraslice.“

Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Jakékoliv změny smlouvy mohou být prováděny pouze písemným dodatkem k této smlouvě. Po podpisu obou účastníků nabývá tato smlouva platnosti a účinnosti dnem 10.5.2022 a je uzavřena na základě usnesení Rady města Kraslic č. 2285/2022-RM/80 ze dne 4.5.2022 a zveřejnění záměru 2242/2022-RM/78 ze dne 30.3.2022

Obsah této smlouvy, na němž se účastníci dohodli a s nímž jsou plně srozuměni, je vyjádřením jejich svobodné a vážné vůle, což dokládají svým podpisem pod tuto smlouvu.

Příloha: Výpočtový list ze dne 5.5.2022

V Kraslicích dne 9.5.2022

[Redacted signature]

Město Kraslice  
Otakar Mika, starosta



[Redacted signature]

NOAR CZ, s.r.o.  
Ondřej Nožka, jednatel

