

# Nájemní smlouva

**Pronajímatel:** Město Pelhřimov, se sídlem v Pelhřimově, Masarykovo náměstí 1, zastoupené vedoucím odboru hospodářského MěÚ Pelhřimov Mgr. Ing. Stanislavem Kropáčkem  
IČO : 002 48 801 DIČ : CZ 00248801  
č.ú.: 1477949349/0800, v.s.: 17 - 60 - 101

**Nájemce :** Ing. arch. Martin Souček  
IČO : 074 87 606

## I.

### Předmět nájmu

Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 17, zapsaného na LV č. 10001 pro obec a k. ú. Pelhřimov s budovou čp. 17, Masarykovo náměstí, Pelhřimov, kde se ve I. patře nachází nebytový prostor o celkové výměře 27,00 m<sup>2</sup>.

Dále jen nebytový prostor.

Pronajímatel nebytový prostor touto smlouvou pronajímá nájemci.

Záměr pronájmu byl zveřejněn dle zákona na úřední desce. Pronájem byl schválen Radou města Pelhřimova na její 83. schůzi, konané dne 30. srpna 2022.

## II.

### Účel nájmu

Uvedené nebytové prostory se pronajímají za účelem zřízení architektonického ateliéru.

## III.

### Doba nájmu

Nájemní poměr je sjednán na dobu neurčitou, a to od 1. září 2022.

## IV.

### Finanční ustanovení

1. Nájemné je stanoveno ve výši 35 100,-Kč/ročně. Nájemce se zavazuje platit nájemné v měsíčních splátkách ve výši 2 925,-Kč a to vždy do 10. dne příslušného měsíce na účet pronajímatele.
2. Nájemce se zavazuje platit zálohu na náklady spojené s užíváním nebytového prostoru stanovenou v příloze k této smlouvě v měsíčních splátkách, kterou vystavuje pronajímatel a to vždy do 10. dne příslušného měsíce na účet pronajímatele. Vyúčtování nákladů spojených s užíváním nebytového prostoru provede pronajímatel vždy za uplynulý rok.
3. V případě prodlení s placením nájemného zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % za každý den prodlení.
4. Pronajímatel je oprávněn jednostranně upravit výši nájemného s ohledem na roční vývoj

inflace. Nájemce se zavazuje na úpravu výše nájemného přistoupit a podepsat bezodkladně po výzvě pronajímatele dodatek k této smlouvě, kterým se úprava výše nájemného realizuje.

5. Pronajímatel je oprávněn jednostranně upravit výši zálohy na náklady spojené s užíváním nebytového prostoru s ohledem na roční vývoj inflace a skutečné náklady v minulém roce. Úprava se děje novou přílohou, v níž pronajímatel stanoví i dobu, odkdy je záloha na náklady spojené s užíváním nebytového prostoru upravena.

## V.

### Další ustanovení

1. Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele přenechat uvedené nebytové prostory do užívání jinému (podnájem).
2. Nájemce odpovídá za dodržování příslušných právních předpisů v oblasti bezpečnosti práce, požární ochrany a hygieny. Zároveň se nájemce zavazuje udržovat v předmětných prostorech náležitý pořádek a nepřipustit jejich znečišťování či poškozování.
3. Nájemce se zavazuje na své náklady provádět běžnou údržbu a opravy předmětných prostor do výše 10 000,- Kč včetně. Opravy, jejichž výše přesáhne stanovenou částku, je nájemce povinen předem projednat s pronajímatelem.
4. Nájemce nesmí provádět v předmětných prostorech stavební úpravy ani změny bez souhlasu pronajímatele.
5. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, jejichž provedení náleží pronajímateli, a umožnit pronajímateli provedení těchto oprav, a to pod nebezpečím odpovědnosti za škody, které by vznikly nesplněním této povinnosti.
6. Nájemce je povinen v případě umístění jakékoliv informační cedule na budovu čp. 17, požádat o souhlas Městský úřad Pelhřimov, odbor investiční – úsek památkové péče, jelikož se budova nachází v památkové zóně.
7. Pronajímatel neodpovídá za bezpečnost či majetek nájemce ani osob, které se zdržují v předmětných prostorech či v budově v souvislosti s provozem a činností nájemce.
8. Ve společných prostorech budovy je zakázáno umísťovat či skladovat jakákoliv zařízení nebo předměty nájemce mimo místa k tomu určená po dohodě s pronajímatelem.

## VI.

### Skončení nájmu

1. Nájem může být ukončen dohodou smluvních stran nebo výpovědí kteroukoliv ze smluvních stran, a to i bez uvedení důvodu, přičemž výpovědní lhůta je tříměsíční a začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
2. V případě, že některá ze smluvních stran poruší jakékoliv ustanovení této smlouvy, je druhá strana oprávněna skončit nájem výpovědí, kdy výpovědní lhůta činí 3 dny. Běh této výpovědní lhůty začíná prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně smlouvy.
3. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit předmětné prostory pronajímateli uvolněné nejpozději v první pracovní den následující po dni skončení nájmu, a to ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení či opravám a zhodnocení dle této smlouvy a vybilené. V případě prodlení se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý započatý den prodlení.

**VII.**  
**Závěrečná ustanovení**

1. V otázkách touto smlouvou výslovně neupravených řídí se občanským zákoníkem.
2. Smluvní strany stvrzují, že plnění z této smlouvy je plněním ve vztahu k veřejnoprávní korporaci a veřejným prostředkům a tudíž, že skutečnosti a údaje uvedené ve smlouvě nejsou obchodním tajemstvím.
3. Smluvní strany podpisem této smlouvy dávají souhlas ke zveřejnění osobních údajů ve smlouvě obsažených pro účely uveřejnění smlouvy a metadat smlouvy v registru smluv zřízeném podle zákona č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinností dnem uveřejnění v registru smluv, to je dne .....
5. Smlouva je sepsána v pěti vyhotoveních, z nichž tři obdrží pronajímatel a dvě nájemce.

V Pelhřimově dne .....

V Pelhřimově dne .....

Pronajímatel:

Nájemce:

.....

.....

## Příloha č. 1

### **k nájemní smlouvě o nájmu nebytových prostor v domě čp. 17, Masarykovo náměstí v Pelhřimově, o celkové výměře 27,00 m<sup>2</sup>**

uzavřené mezi Městem Pelhřimov, IČO : 002 48 801, DIČ CZ00248801, se sídlem v Pelhřimově, Masarykovo náměstí 1, zastoupené vedoucím odboru hospodářského MěÚ Pelhřimov Mgr. Ing. Stanislavem Kropáčkem, jako pronajímatelem

a

Ing. arch. Martinem Součkem , IČO : 074 87 606, jako nájemcem

Záloha na náklady spojené s užíváním nebytového prostoru je stanovena částkou ve výši 42 000,- Kč/ročně. Nájemce bude tuto zálohu platit v měsíčních splátkách, a to v termínu dle ustanovení čl. IV. výše uvedené smlouvy.

**Měsíční záloha na náklady spojené s užíváním nebytového prostoru činí : 3 500,-Kč.**

Součástí nákladů spojených s užíváním nebytového prostoru není platba za likvidaci odpadů.

Uvedená výše zálohy na náklady spojené s užíváním nebytového prostoru je platná od 1. září 2022.

Tato příloha je sepsána v pěti vyhotoveních, z nichž tři obdrží pronajímatel a dvě nájemce.

V Pelhřimově dne .....

V Pelhřimově dne .....

Pronajímatel :

Nájemce :

.....

.....