

# Smlouva o nájmu nebytového prostoru

kteřou uzavřely, v souladu se zněním § 2201 a násl. zákona č. 89/2012Sb., občanský zákoník, v platném znění

## statutární město Pardubice

sídlo Pernštýnské nám. čp. 1, 530 21 Pardubice  
IČ 00 27 40 46, DIČ CZ00274046  
zastoupené vedoucí oddělení správy bytových domů a nebytových prostor  
odboru majetku a investic Magistrátu města Pardubic  
Ing. Ivanou Srbovou  
dále jen pronajímatel

a

## CEDR Pardubice o.p.s.

sídlo Jana Palacha 324, 530 02 Pardubice  
IČ 275 47 850, DIČ CZ27547850, plátce DPH  
zastoupený ředitelem Lukášem Hnátěm, Dis., dat. nar. xxxxxxxxxxxxxx, bytem xxxxxxxxxxxxxx  
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx  
dále jen nájemce

## I. Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel jako výlučný vlastník pozemku označeného jako stavební parcela č.parc.st. 864/22, jehož součástí je budova bez č.p./č.e., označená jako průmyslový objekt (objekt č. 16), postavená v areálu č.p. 324, ul. Jana Palacha, k.ú. a obec Pardubice, přenechává nájemci do nájmu prostory označené jako nebyt č. 1602 o výměře 28,10 m<sup>2</sup> a nebyt č. 1603 o výměře 25,52 m<sup>2</sup> nacházející se v přízemí shora uvedené budovy.
2. Nájemce bude využívat předmět nájmu jako skladové prostory pro uskladnění materiálu pro sociálně terapeutické dílny a chráněné dílny.
3. Nájemce je povinen do 3 měsíců od podpisu smlouvy zajistit souhlas SÚ s užíváním prostoru sloužícího podnikání, tak aby účel užívání byl v souladu s ustanovením odst. 2 tohoto článku nájemní smlouvy.

## II. Výše a splatnost nájemného a způsob jeho úhrady

1. Nájemné celkem činí 2.092,- Kč bez DPH za kalendářní měsíc a je splatné do 5. dne běžného kalendářního měsíce. Nabude-li tato smlouva účinnosti v průběhu kalendářního měsíce, a to později než jeho 5. dne, je nájemné za tento kalendářní měsíc splatné do 15ti dnů ode dne, kdy tato smlouva nabyla účinnosti.
2. Vzhledem ke skutečnosti, že obě smluvní strany jsou plátcí DPH, bude nájemné dle odstavce 1 tohoto článku podléhat zdanění daní z přidané hodnoty sazbou platnou podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.
3. Platby nájemného bude pronajímatel přijímat na účet u Komerční banky, a.s. číslo xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx pod variabilním symbolem 110 324 603. Rozpis výpočtu nájemného (viz příloha č. 1). Rozpis základu daně a DPH v souladu s příslušnými ustanoveními zákona o DPH je uveden v pronajímatelem vystaveném splátkovém kalendáři, který plní funkci daňového dokladu.
4. Smluvní strany se dohodly na tom, že pronajímatel jednostranně upraví výši nájemného o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen oficiálně vyhlášenou vždy za předchozí kalendářní rok Českým statistickým úřadem. Tato úprava výše nájemného bude nájemci oznámena vždy do 28.2. běžného roku a nájemce je povinen takto upravenou výši nájemného platit od 1.4. každého roku, ve kterém k oznámení došlo.

## III. Výše záloh na služby a způsob jejich úhrady

1. Platby za služby (energie) – plyn, vodné, stočné, srážkovou vodu a společnou el. se sjednávají zálohově s následným vzájemným vyrovnáním po provedení konečného vyúčtování. Výše záloh je uvedena ve výpočtovém listu, který je přílohou č. 1 této smlouvy. Výši záloh je pronajímatel oprávněn měnit v závislosti na změnách cen služeb, je však povinen takovouto změnu nájemci neprodleně oznámit.
2. Nájemce bude platit zálohy za služby měsíčně ve výši, která se rovná 1/12 ze sjednané roční zálohy, a to v termínech a způsobem dohodnutým v čl. II odst. 1 a 3 této smlouvy pro platbu nájemného na základě pronajímatelem vystaveného splátkového kalendáře.

3. Konečné vyúčtování za služby (energie) bude nájemci předkládáno po obdržení faktur od dodavatelů za rok předchozí nejpozději však do 6 měsíců od skončení zúčtovacího období. Přeplatky i nedoplatky záloh budou vypořádány do 3 měsíců po uplynutí lhůty uvedené v předchozí větě tohoto odstavce.
4. Nájemce je povinen uzavřít dohodu o úhradě spotřeby el. energie s nájemcem v objektu č.16, nebyt č.1601.

#### **IV. Doba nájmu a skončení nájmu**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
2. Každý z účastníků této smlouvy ji může písemně vypovědět. Vypověď nemusí být odůvodněna. Vypovědní doba je tříměsíční. Počíná prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení vypovědi druhému účastníku.
3. Pronajímatel i nájemce jsou taktéž oprávněni písemně vypovědět tuto smlouvu bez vypovědní doby, a to z důvodů uvedených v zákoně č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
4. V případě, že se nájemce dostane do prodlení s úhradou záloh za služby, nájemného nebo jeho části (za den úhrady se považuje den připsání předmětné částky na účet pronajímatele), které dosáhne 90 dnů, právní účinky založené nájemní smlouvou zaniknou (rozvazovací podmínka). Doba prodlení se počítá od prvního dne následujícího po dni, ve kterém měl nájemce podle této smlouvy plnit. Smlouva zanikne v 90. den prodlení.
5. Opožděné platby se započítávají na nejstarší dluh.

#### **V. Další ustanovení**

1. Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu, a v tomto stavu je přebírá, viz protokol o předání a převzetí předmětu nájmu, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy. Nájemce se zavazuje, že bude předmět nájmu užívat tak, aby nedošlo k jeho poškození, zničení, či nepřiměřenému opotřebení. V opačném případě je povinen nahradit vzniklou škodu v plné výši.
2. Nájemce je povinen řádně pečovat o předmět nájmu a užívat jej k účelům, ke kterým byl určen. Dále je nájemce povinen svým nákladem zajišťovat drobné opravy a běžnou údržbu pronajatých prostor včetně všech jejich součástí a příslušenství, přičemž za drobnou opravu je považována taková oprava, která nepřevyšuje částku 5.000,- Kč za jednu opravu a za běžnou údržbu se považují zejména všechny povinné prohlídky, pravidelné revize elektro, plynu a hasicích přístrojů, pravidelné čištění plynových spotřebičů, opravy omítek, odhmyzování, zasklívání rozbitých oken, výměny zámků, čištění skleněných výplní a osvětlení.
3. Nájemce bude též zajišťovat a hradit opravy takových zařízení, která slouží výlučně zvláštnímu účelu nájemce jako např. reklamní tabule, zařízení interiéru apod. Ostatní opravy, zejména společných prostor, udržování podstaty budovy a společných zařízení zajišťuje a hradí pronajímatel.
4. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, jinak odpovídá za škodu, která by nesplněním této povinnosti vznikla.
5. Nájemce je povinen umožnit přístup do pronajatých prostor pronajímateli nebo jeho zástupci za účelem správní a kontrolní činnosti, během obvyklé pracovní doby, nebo kdykoli, je-li to nezbytné k zabránění vzniklé škody nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.
6. Nájemce v pronajatých prostorech odpovídá za dodržování předpisů a norem požární ochrany, bezpečnosti práce a hygieny.
7. Nájemce se zavazuje, že bude v pronajatých prostorech podnikat pouze vlastním jménem a na vlastní účet.
8. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele poskytnout předmět nájmu nebo jeho část do užívání třetím osobám.
9. Nájemce není oprávněn opatřit nemovitou věc, kde se nalézá předmět nájmu, štíty, návěstími a jinými podobnými znameními bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
10. Odpad charakteru komunálního, stejně jako odpad ostatní bude likvidován v souladu s právními předpisy, zejména pak se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech ve znění pozdějších předpisů. Vlastní způsob likvidace projednal nájemce dne 28.4.2017 s odborem životního prostředí Magistrátu města Pardubic – oprávněným zástupcem pronajímatele.
11. Nájemce je povinen předat předmět nájmu ke dni skončení nájmu pronajímateli vyklizený, funkční, ve stavu odpovídajícím obvyklému opotřebení při řádném užívání a údržbě. Pokud nájemce nevyklidí a nepředá předmět nájmu pronajímateli ani do 5 dnů od skončení nájmu, zaplatí kromě běžného nájemného smluvní pokutu ve výši čtvrtletního nájemného a pronajímatel je oprávněn předmět nájmu otevřít za asistence Městské policie Pardubice, na náklady nájemce jej vyklidit a nájemcovy věci uložit v náhradních prostorách.
12. Nájemce je povinen zamykat areál v době od 19:00 do 05:00 hod.

## VI. Stavební a jiné úpravy

Veškeré úpravy předmětu nájmu prováděné nájemcem, zejména změny zasahující do jeho stavební podstaty a vyžadující stavební povolení nebo ohlášení stavebních úprav stavebnímu úřadu, vyžadují předchozí písemný souhlas pronajímatele.

## VII. Pojištění

1. Pronajímatel je povinen uzavřít pouze pojistnou smlouvu vztahující se na poškození budovy přírodními živly.
2. Pronajímatel neodpovídá za jakékoli jiné škody, zejména ne za škody na vnesených věcech a není povinen v tomto smyslu uzavírat žádné pojistné smlouvy.

## VIII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.
2. Smlouvu lze měnit jen písemnými vzestupně číslovanými dodatky podepsanými zástupci obou smluvních stran, vyjma oznámení o úpravě výše nájemného dle odst. 4 čl. II této smlouvy.
3. Tato smlouva je vypracována v pěti vyhotoveních, všechny jsou s platností originálu, z nichž nájemce obdrží dvě a pronajímatel tři.
4. Smluvní strany prohlašují, že je jim obsah této smlouvy znám, že byla uzavřena po vzájemném odsouhlasení, podle jejich pravé a svobodné vůle. Na důkaz toho připojují své podpisy.
5. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel bezodkladně po uzavření této smlouvy odešle smlouvu k řádnému uveřejnění do registru smluv vedeného Ministerstvem vnitra ČR. O uveřejnění smlouvy město bezodkladně informuje druhou smluvní stranu, nebyl-li kontaktní údaj této smluvní strany uveden přímo do registru smluv jako kontakt pro notifikaci o uveřejnění.
6. Smluvní strany prohlašují, že žádná část smlouvy nenaplnuje znaky obchodního tajemství (§ 504 z. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník).
7. Pro případ, kdy je v uzavřené smlouvě uvedeno rodné číslo, e-mailová adresa, telefonní číslo, číslo účtu fyzické osoby, bydliště/sídlo fyzické osoby, se smluvní strany se dohodly, že smlouva bude uveřejněna bez těchto údajů. Dále se smluvní strany dohodly, že smlouva bude uveřejněna bez podpisů.
8. V souladu se zněním předchozího odstavce platí, že pro případ, kdy by smlouva obsahovala údaje, které nejsou zahrnuty ve výše uvedeném výčtu, a které zároveň nepodléhají uveřejnění dle příslušných právních předpisů, poskytuje smluvní strana CEDR Pardubice o.p.s. svůj souhlas se zpracováním těchto údajů, konkrétně s jejich zveřejněním v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb. statutárním městem Pardubice. Souhlas se uděluje na dobu neurčitou a je poskytnut dobrovolně.

Schvalovací doložka dle ustanovení § 41 zák. č. 128/2000 Sb. ve znění pozdějších změn a doplňků:

Schváleno Radou města Pardubic dne 10.4.2017, číslo usnesení R/5219/2017

Vyvěšeno dne 3.2.2017

Svěšeno dne 20.2.2017

V Pardubicích dne .....

.....  
**statutární město Pardubice**  
**zast. Ing. Ivanou S r b o v o u**  
**vedoucí oddělení**

.....  
**CEDR Pardubice o.p.s.**  
**zast. Bc. Lukášem H n á t e m, DiS.**  
**ředitelem společnosti**

**Příloha č. 1) Výpočtový list**