

Níže uvedeného dne, měsíce a roku ujednaly:

Město Svitavy, se sídlem ve Svitavách, T.G. Masaryka 35  
zastoupené panem Petrem Lánou, vedoucím bytového odboru  
IČO: 00277444

*jako pronajímatel na straně jedné*

a

Bohumil Makovský  
IČO: 464 54 233  
místo podnikání: Přímá 10, 568 02 Svitavy

*jako nájemce na straně druhé*

tuto

## Nájemní smlouvu

o pronájmu nebytových prostor podle občanského zákoníku a zákona č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor ve znění pozdějších předpisů.

### I.

#### Předmět nájmu

Pronajímatel pronajímá touto smlouvou nájemci nebytové prostory o celkové výměře 23,10 m<sup>2</sup>, které jsou situovány v přízemí domu č. p. 737 na Větrné ulici č. o. 10 ve Svitavách. Uvedené nebytové prostory se nacházejí ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.

Pronajaté nebytové prostory sestávají:

prodejna	12,17 m <sup>2</sup>
šatna	5,75 m <sup>2</sup>
sociální zařízení	2,10 m <sup>2</sup>
sklep	3,08 m <sup>2</sup>

### II.

#### Účel nájmu

Nebytové prostory se pronajímají pouze a výhradně za účelem

zřízení prodejny tiskovin a tabáku.

Nájemce je povinen veškeré změny, týkající se nájmu (např. změna obchodního názvu, místa podnikání, IČO, aj.) oznámit a předložit pronajímateli do 10 pracovních dnů od provedené změny.

III.

Ujednání o výši nájemného z nebytového prostoru

Výše nájemného za pronájem nebytového prostoru se stanovuje ve výši Kč 300,- za m<sup>2</sup> ročně.

Roční nájemné ve výši Kč 6.930,- bude hrazeno ve dvou splátkách, a to ke dni 20.6. běžného roku ve výši Kč 3.465,- a ke dni 20.12. b.r. ve výši Kč 3.465,- na účet pronajímatele, vedený u Komerční banky ve Svitavách:

číslo účtu: [REDACTED]  
variabilní symbol: 1719900106

Nájemné za první pololetí roku 1999 bude uhrazeno ke dni 20.6.1999 ve výši Kč 2.888,-.

IV.

Ceny služeb

1) Spotřeba studené vody, tepla a teplé užitkové vody bude nájemci fakturována podle naměřené spotřeby jednou ročně v termínu do 30.4. následujícího roku.

2) Spotřeba elektrické energie v nebytovém prostoru bude nájemci přefakturována vždy po obdržení dodavatelské faktury od VČE Litomyšl, a to do doby, než si nájemce zajistí na své jméno přihlášku k odběru elektrické energie.

3) Na nákladech za ostatní služby, t.j. svoz tuhého domovního odpadu, osvětlení společných prostor apod. se bude nájemce podílet podle počtu osob, užívajících nebytový prostor. Tyto náklady budou nájemci fakturovány současně se spotřebou dle bodu 1) rovněž v termínu do 30.4. následujícího roku.

V.

Prodlení s úhradou nájemného a valorizace

Pro případ prodlení s úhradou nájemného se výše poplatku z prodlení stanoví podle nařízení vlády č. 142/1994 Sb., kterým se stanoví výše úroků z prodlení a poplatku z prodlení podle občanského zákoníku.

Pronajímatel je oprávněn valorizovat výši nájemného podle míry inflace vyjádřené klouzavým průměrem úhrnného indexu spotřebitelských cen za poslední kalendářní rok (proti předchozímu kalendářnímu roku), který je zveřejňován Českým statistickým úřadem.

První valorizace nájemného bude provedena v kalendářním roce následujícím po uzavření nájemní smlouvy.

Pro výpočet valorizovaného nájemného aktuálního roku bude použito míry inflace předchozího roku, takže valorizované nájemné aktuálního roku bude nájemci každoročně oznamováno vždy do 31. března.

## VI.

### Práva a povinnosti nájemce a pronajímatele

1) Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět v nebytových prostorách úpravy podléhající stavebnímu povolení a ohlášení podle stavebního zákona a nebo měnit charakter pronajatých nebytových prostor.

2) Pronajímatel je oprávněn požadovat vstup do nebytových prostorů za účelem kontroly, zda je nájemci užívají řádným způsobem a k účelu uvedenému ve smlouvě. Termín prohlídky nebytových prostorů pronajímatel nájemcům oznámí v dostatečném časovém předstihu.

3) Nájemce může přenechat nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu jiné osobě na dobu určitou jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

4) Po skončení nájmu je nájemce povinen nebytové prostory předat pronajímateli vyklizené a ve stavu, v jakém je převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, včetně dodatečných změn, které provedl se souhlasem pronajímatele, a to nejpozději v poslední den výpovědní lhůty.

5) Nájemce je povinen hradit náklady spojené s běžným udržováním a opravami nebytových prostor.

6) Nájemce podpisem nájemní smlouvy současně potvrzuje, že byl řádně seznámen s požárními a bezpečnostními předpisy.

7) Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud nejsou uvedeny přímo v této smlouvě, se řídí občanským zákoníkem a zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů.

## VII.

### Změny obsahu nájemní smlouvy

Smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky učiněnými se souhlasem obou smluvních stran.

## VIII.

Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla ujednána podle jejich jediné, pravé a svobodné vůle a že nebyla uzavřena v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu a každá ze smluvních stran obdrží po dvou z nich.

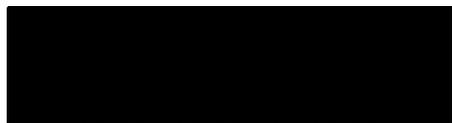
IX.

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu

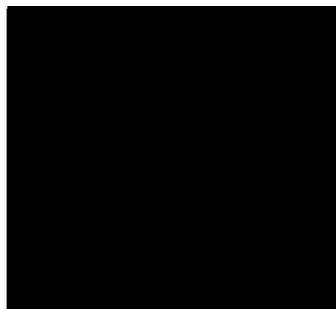
n e u r č i t o u

a nabývá účinnosti dnem 1. února 1999.

Ve Svitavách dne 25.2.1999



pronajímatel



nájemce

Pronájem nebytového prostoru schválen na jednání Městské rady ve Svitavách dne 11. ledna 1999, změna na jednání dne 8.2.1999.

DODATEK č. 1

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor č.j.: NS-02/99 ze dne  
25. 2. 1999

kterou uzavřeli

Město Svitavy, se sídlem ve Svitavách, T. G. Masaryka 35  
zastoupené panem Petrem Lánou, vedoucím bytového odboru  
IČ: 00277444

*jako pronajímatel na straně jedné*

a

Bohumil Makovský  
IČ: 464 54 233  
místo podnikání: Přímá 10, 568 02 Svitavy

*jako nájemce na straně druhé*

Výše uvedená smlouva o nájmu nebytových prostor se v čl. VI.,  
odst. 5) doplňuje takto:

VI. Práva a povinnosti nájemce a pronajímatele

- 5) Nájemce je povinen hradit náklady spojené s běžným,  
udržováním a opravami nebytových prostor, přičemž  
drobnými opravami a běžnou údržbou se rozumí zejména  
opravy a údržba uvedené v § 5 a § 6 nařízení vlády  
č.258/1995 Sb.(specifikovanými v příloze tohoto dodatku).

V ostatních ustanoveních zůstává text smlouvy o nájmu  
nebytových prostor beze změn.

Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž  
každý má platnost originálu a každá ze smluvních stran obdrží po  
dvou z nich.

Dodatek č. 1 nabývá účinnosti dnem podpisu obou smluvních  
stran.

Tento dodatek ke smlouvě o nájmu nebytových prostor schválila  
Rada města Svitavy dne 13. 5. 2002.

Ve Svitavách dne 7.8.2002.

pronajímatel

nájemce

I. - DROBNÉ OPRAVY:

=====

1. Za drobné opravy se považují tyto opravy a výměny:
  - a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
  - b) opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií,
  - c) výměny vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles a domácích telefonů, včetně elektrických zámků,
  - d) výměny uzavíracích kohoutů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru,
  - e) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku,
  - f) opravy měřičů tepla a teplé vody.
2. Za drobné opravy se dále považují opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísicích baterií, sprch, ohřivačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečicích trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní. U zařízení pro vytápění se za drobné opravy považují opravy kamen na tuhá paliva, plyn a elektřinu, kotlů etážového topení na pevná, kapalná a plynná paliva, včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostátů etážového topení; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního vytápění.
3. Za drobné opravy se považují rovněž výměny drobných součástí předmětů uvedených v odstavci 2.
4. Podle výše nákladu se za drobné opravy považují další opravy nebytového prostoru a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny v odstavcích 1 a 2, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 300 Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy.

II. - NÁKLADY SPOJENÉ S BĚŽNOU ÚDRŽBOU:

=====

Náklady spojené s běžnou údržbou jsou náklady na udržování a čištění nebytových prostor, které se provádějí obvykle při delším užívání. Jsou jimi zejména pravidelné prohlídky a čištění předmětů uvedených v bodě 2 (plynospotřebičů apod.), malování včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů až ke stoupačce a vnitřní nátěry.

Příloha nepostihuje všechny možné opravy a údržbu, které mohou nastat, v ostatních případech záleží na dohodě mezi pronajímatelem a nájemcem.

## Dodatek č. 2

k nájemní smlouvě č.j.: NS-02/99 ze dne 25. 2. 1999

kterou uzavřeli

### **město Svitavy**

se sídlem ve Svitavách, T. G. Masaryka 35  
zastoupené starostou panem Václavem Koukalem

IČ: 00277444

DIČ: CZ00277444

*jako pronajímatel na straně jedné*

a

### **Bohumil Makovský**

místo podnikání: Přímá 10, 568 02 Svitavy

IČ: 46454233

DIČ: CZ6003031826

podnikající na základě živnostenského listu vydaného Obecním živnostenským úřadem ve Svitavách pod č.j. ŽÚ 1/1037/92

*jako nájemce na straně druhé*

Vzhledem ke skutečnosti, že pronajímatel se stal ode dne 1. 8. 2004 plátcem daně z přidané hodnoty (dále jen „DPH“) a nájemce je též plátcem DPH

doplňuje se čl. III. takto:

Nájemné je stanoveno včetně DPH. V souladu s § 56 odst. 5 zákona č. 235/2004 Sb. o DPH se pronajímatel a nájemce dohodli na tom, že pronajímatel, jako plátce DPH, bude ode dne účinnosti tohoto dodatku uplatňovat DPH v příslušné zákonné sazbě u nájemného vyplývajícího z nájemní smlouvy; nájemce je též plátcem DPH.

V ostatních ustanoveních zůstává text nájemní smlouvy beze změn.

Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu a každá ze smluvních stran obdrží po dvou z nich.

Dodatek č. 2 nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran..

Dodatek č. 2 nájemní smlouvy ze dne 25. 2. 1999 schválila Rada města Svitavy dne 4. 10. 2004.

Ve Svitavách dne ...14.10.2004...



pronajímatel



nájemce

### Dodatek č. 3

k nájemní smlouvě ze dne 25. 2. 1999 ve znění dodatku č. 1 ze dne 7. 8. 2002 a dodatku č. 2 ze dne 14. 10. 2004.

#### **město Svitavy**

se sídlem: Svitavy, Předměstí, T. G. Masaryka 5/35, PSČ 568 02

zastoupené starostou panem Mgr. Jiřím Brýdlem

IČ: 00277444

DIČ: CZ00277444

*jako pronajímatel na straně jedné*

a

#### **Bohumil Makovský**

místo podnikání: Malé náměstí 1978/12, 568 02, Svitavy - Předměstí

IČ: 46454233

DIČ: CZ6003031826

podnikající na základě živnostenského listu vydaného Obecním živnostenským úřadem ve Svitavách pod č.j. ŽÚ 1/1037/92 ze dne 7. 12. 1992

*jako nájemce na straně druhé*

uzavírají tento dodatek ke smlouvě:

v čl. III. se vypouští tento text:

Nájemné je stanoveno včetně DPH. V souladu s § 56 odst. 5 zákona č. 235/2004 Sb. o DPH se pronajímatel a nájemce dohodli na tom, že pronajímatel, jako plátce DPH, bude ode dne účinnosti tohoto dodatku uplatňovat DPH v příslušné zákonné sazbě u nájemného vyplývajícího z nájemní smlouvy; nájemce je též plátcem DPH.

Nahrazuje se tímto zněním:

**V souladu s § 56 odst. 4 zákona č. 235/2004 Sb. o DPH se pronajímatel a nájemce dohodli na tom, že pronajímatel, jako plátce DPH, bude uplatňovat DPH v příslušné zákonné sazbě u nájemného vyplývajícího z nájemní smlouvy; ode dne účinnosti tohoto dodatku se tedy k dohodnutému nájemnému připočítává DPH v zákonné aktuálně platné sazbě.**

V ostatních ustanoveních zůstává text nájemní smlouvy ve znění dodatku č. 1 a č. 2 beze změn.

Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu a každá ze smluvních stran obdrží po dvou z nich.

Dodatek č. 3 nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dnem 1. ledna 2011.

Doložka dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., v platném znění:

Uzavření dodatku č. 3 nájemní smlouvy ze dne 25. 2. 1999 schválila Rada města Svitavy dne 4. října 2010.

Ve Svitavách dne ..... 12 -10- 2010 .....

.....  
[Redacted signature]

prónajímatel

[Redacted signature]

.....  
[Redacted signature]

nájemce

**Dodatek č. 4**  
**k Nájemní smlouvě ze dne 25. února 1999**  
který uzavřeli

na straně jedné: **město Svitavy**  
**IČ: 00277444, DIČ: CZ00277444**  
**se sídlem Svitavy, Předměstí, T. G. Masaryka 5/35, PSČ 568 02**  
zastoupené starostou Mgr. Davidem Šimkem  
- dále jen pronajímatel -

a

na straně druhé: **Bohumil Makovský**  
**IČ: 46454233, DIČ: CZ6003031826**  
**se sídlem Svitavy, Předměstí, Malé náměstí 1978/12, PSČ 568 02**  
fyzická osoba podnikající podle živnostenského zákona  
- dále jen nájemce -

Smluvní strany uzavřely dne 25. února 1999 Nájemní smlouvu ohledně pronájmu nebytových prostor nacházejících se v přízemí domu č.p. 737 části obce Lány, obci Svitavy a katastrálním území Čtyřicet Lánů, na ulici Větrná č.o. 10, když daná smlouva byla měněna dodatky č. 1 - 3 (dále jen „Smlouva“).

Smluvní strany se dohodly, že s účinností ke dni podpisu tohoto dodatku ke Smlouvě, se mění Smlouva takto:

Stávající znění prvního odstavce čl. V. se mění a zní takto:

**V případě prodlení s úhradou nájemného nebo plnění poskytovaného v souvislosti s nájmem se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % dlužné částky za každý den prodlení. Nájemce bere na vědomí, že vedle práva na smluvní pokutu má pronajímatel v případě prodlení nájemce s úhradou nájemného nebo plnění poskytovaného v souvislosti s nájmem i právo na zaplacení zákonného úroku z prodlení.**

**V případě, kdy nájemce neurčí, na který dluh plní, započte se plnění v tomto pořadí:**

- 1. nájemné, přičemž platba se postupně započte na nájemné nejdříve splatné**
- 2. plnění poskytovaná v souvislosti s nájmem, přičemž platba se postupně započte na dluh nájemce nejdříve splatný**
- 3. smluvní pokuta**
- 4. náklady řízení**
- 5. úroky z prodlení**

**Dále se strany dohodly, že smluvní pokuta, náklady řízení, ani úroky z prodlení se neúročí.**

Ostatní ujednání Smlouvy zůstávají beze změn.

Tento dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu a každá ze smluvních stran obdrží po jednom z nich.

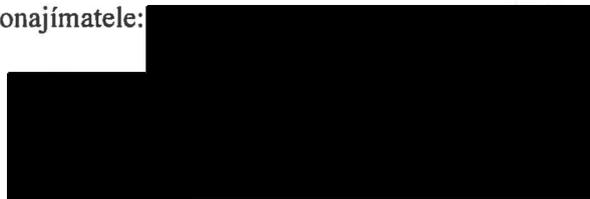
Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., v platném znění:

Uzavření tohoto dodatku Smlouvy schválila Rada města Svitavy na svém zasedání dne 19. května 2015.

- 1 -07- 2015

Ve Svitavách dne .....

Za pronajímatele:



.....  
Mgr. David Šimek  
starosta města



- 3 -07- 2015

Ve Svitavách dne .....

Nájemce:



.....  
Bohumil Makovský

