

# Smlouva o pronájmu nebytových prostor

## Smluvní strany

**Pronajímatel:** **PETR DUSKA**  
Rybniční 276, 749 01 Vítkov  
IČ 44911211  
DIČ [REDAKCE]  
č. účtu: [REDAKCE]

**Nájemce:** **Technické služby města Vítkova, příspěvková organizace,**  
Dělnická 705, 749 01 Vítkov  
IČ: 00037494, DIČ: CZ00037494  
Číslo účtu: [REDAKCE]  
Telefon [REDAKCE]  
Pověřená osoba: Mgr. Petr Franěk, ředitel organizace

uzavírají podle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, dnešního dne, měsíce a roku, tuto:

## n á j e m n í s m l o u v u

### I.

#### Předmět a účel smlouvy

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitosti, parcela 718/6, k.ú. Vítkov o výměře 100m<sup>2</sup>.
2. Pronajímatel přenechává nájemci k užívání nebytový prostor v č.p 1053 o celkové výměře podlahové plochy cca 100 m<sup>2</sup>, za podmínek dále v této smlouvě uvedených (dále „**předmět nájmu**“).
3. Předmět nájmu bude nájemcem užíván za účelem provozování zámečnické dílny po dobu výstavby nové haly v areálu TS Vítkov.
4. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel přenechává nebytové prostory sloužící podnikání (specifikované v čl. I. této smlouvy) nájemci a nájemce se zavazuje platit nájemné a užívat tyto prostory sloužící podnikání v souladu se zákonem a touto smlouvou.
5. Nájemce prohlašuje, že se seznámil s předmětem nájmu smlouvy, a že mu předmět nájmu byl předán ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání, což potvrzuje svým podpisem na této nájemní smlouvě.
6. Po ukončení nájemní smlouvy je nájemce povinen vrátit pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Dojde-li k poškození nebo nadměrnému opotřebení předmětu nájmu v důsledku jeho zneužití, odpovídá nájemce i za škody způsobené osobami, kterým umožnil k pronajaté věci přístup.

## II.

### Doba trvání nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 5.6.2023 – 30.6.2024 (dle postupu výstavby nové haly TS).
2. Nájemní smlouva může být ukončena
  - a. písemnou dohodou obou smluvních stran,
  - b. písemnou výpovědí kterékoli ze smluvních stran, když výpovědní doba činí dva (2) měsíce a začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po dni, kdy byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně; výpovědní lhůta končí vždy k poslednímu dni příslušného měsíce.
3. Při hrubém či opakovaném méně závažném porušení povinností, vyplývajících z nájmu nebytového prostoru ze strany nájemce, sjednávají si smluvní strany jednoměsíční výpovědní lhůtu.
4. Výpovědní lhůta začne běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď druhé straně doručena. Nájem skončí k poslednímu dni třetího/prvního – v případě hrubého porušení povinností ze strany nájemce/ měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena. Tím není dotčena možnost od smlouvy odstoupit z důvodů uvedených v zákoně. Účinky odstoupení nastanou od okamžiku odstoupení. Odstoupením není dotčeno právo na úhradu sjednaných pokut.
5. V případě, že ze strany nájemce nedojde k vyklizení a předání předmětu nájmu ke dni ukončení nájmu, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 500 Kč (slovy: pět set korun českých) za každý den prodlení s vyklizením.
6. Pro účely této smlouvy se za zvlášť závažné porušení smlouvy považuje zejména: pokud bude nájemce v prodlení s platbami uvedenými po dobu delší než 90 dnů po splatnosti vystaveného daňového dokladu. V tomto případě má pronajímatel oprávnění tuto smlouvu vypovědět, a to bez výpovědní lhůty.

## III.

### Nájemné

1. Smluvní strany si sjednávají nájemné za předmět nájmu ve výši 40 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc, tj. ■■■■■ Kč měsíčně. (slovy: čtyřtisícekorunčeských/měsíc).
2. Nájemné je osvobozeno od DPH dle §56a zákona č. 235/2004 Sb.
3. Nájemné, uvedené v bodě č. 1. tohoto článku bude nájemce poukazovat na účet pronajímatele uvedené v záhlaví této smlouvy vždy 1x měsíčně na základě vystavené faktury pronajímatelem.
4. Pro případ prodlení s úhradou nájemného si smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužného nájemného za každý den prodlení.

## IV.

### Zálohové platby

1. Zálohová platba bude placena měsíčně na základě zálohové faktury.
2. Zálohová platba bude účtována za elektrickou elektřinu ve výši ■■■■■ Kč měsíčně.
3. Za vodné, stočné nebude účtována zálohová platba, bude fakturováno dle skutečného stavu na základě vystavené faktury čtvrtletně.
4. Výše zálohové platby může být změněna pouze na základě dodatku ke smlouvě.

## V.

### Ostatní ujednání

1. O předání předmětu nájmu k užívání nájemci bude stranami sepsán předávací protokol. Obsahem tohoto protokolu budou též při předání zjištěné stavy všech instalovaných měřičů energií. Pronajímatel konstatuje, že se v budově nachází odpočtové hodiny elektrické energie pro nebytové prostory. Při vyúčtování pronajímatel zašle pronajímateli fakturu na základě zjištěného odpočtového elektroměru.
2. Při předání předmětu nájmu pronajímateli v souvislosti se skončením nájmu se přiměřeně užijí ujednání odst. 1 tohoto článku.
3. Změny na předmětu nájmu je nájemce oprávněn provádět jen s písemným souhlasem pronajímatele. Provede-li nájemce změny na předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele, je povinen po skončení nájmu uvést předmět nájmu na své náklady do původního stavu.
4. Nájemce se zavazuje provádět na své náklady běžný úklid, údržbu a opravy předmětu nájmu, zajišťovat jeho provoz, udržovat jej v dobrém technickém stavu, a jakoukoli jeho podstatnou změnu oznámit neprodleně pronajímateli. Při porušení této povinnosti odpovídá nájemce za škodu tím způsobenou a nemá nároky, které by mu jinak příslušely pro nemožnost nebo omezenou možnost užívat předmět nájmu pro jeho vady, jež nebyly včas pronajímateli oznámeny. V případě nutnosti provedení nezbytných oprav na předmětu nájmu je nájemce povinen snášet omezení v užívání pronajaté věci.
5. Nájemce je povinen pečovat o předmět nájmu s péčí řádného hospodáře a tak, aby na něm nevznikla škoda. Nájemce odpovídá za škodu, kterou případně na majetku pronajímatele či třetích osob způsobí porušení svých povinností.
6. Pronajímatel nebo jím pověřené osoby mají právo v přiměřených intervalech nebo ze zvláštních důvodů provést prohlídku předmětu nájmu, a to v doprovodu nájemce.
7. Nájemce není oprávněn předmět nájmu dále podnajmout bez písemného souhlasu pronajímatele.

## VI.

### Závěrečná ustanovení

Vztahy mezi smluvními stranami, výslovně neupravené touto nájemní smlouvou, se řídí obecně platnými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

1. Veškeré změny této smlouvy je možno činit pouze v písemné formě a to chronologicky číslovanými dodatky.
2. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech každý s platností originálu, z nichž po jednom obdrží pronajímatel a po jednom stejnopise nájemce.
3. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní nebo za jinak nápadně nevýhodných podmínek. Dohodu si přečetly a s jejím obsahem bez výhrad souhlasí, na důkaz čehož připojují své podpisy níže.

Ve Vítkově 5.6.2023

**Pronajímatel:**



Petr Duška

Ve Vítkově 5.6.2023

**Nájemce:**



Technické služby města Vítkově s.r.o.

TECHNICKÉ SLUŽBY MĚSTA VÍTKOVA  
PŘÍSPĚVKOVÁ ORGANIZACE  
Dělnická 705, 749 01 Vítkov  
IČO: 00037494, DIČ: CZ00037494 ①