



S009P00TIBIC

2023/000296/SRM/NS

**Nájemní smlouva**  
**uzavřená podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění**  
**pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)**

---

Smluvní strany:

**Město Blansko, zastoupené starostou Ing. Jiřím Crhou**

se sídlem nám. Svobody 32/3, 678 01 Blansko

IČO: 00279943

DIČ: CZ00279943

č. účtu: Komerční banka, a.s., [redacted] var. symbol 444523296

**na straně jedné, dále jen pronajímatel****a****Ing. Jan Zemánek,**

se sídlem Kořenec 166, PSČ 680 01

IČO: 72075210

DIČ: CZ5812060573; není plátce DPH

zapsán v živnostenském rejstříku vedeném Městským úřadem Blansko, odbor obecní živnostenský úřad pod čj. 370101/1416/2011/Ma/4 dne 06.04.2011

č. účtu: [redacted]

**na straně druhé, dále jen nájemce****I.****Úvodní ustanovení**

Pronajímatel je vlastníkem pozemku parc. č. st. 1451, jehož součástí je stavba čp. 1413 na ul. K.J.Mašky 2, Blansko, zapsaného na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Blansko pro obec a k.ú. Blansko. Součástí nemovitosti čp. 1413 jsou nebytové prostory o celkové výměře 28,56 m<sup>2</sup> ve III. nadzemním podlaží:

počet místností	druh	výměra v m <sup>2</sup>
1	kancelář	21,00
	ostatní	7,56
celkem		28,56 m <sup>2</sup>

**II.****Předmět a účel nájmu**

Pronajímatel pronajímá nebytové prostory specifikované v čl. I. smlouvy nájemci výlučně za účelem provozování geodetické kanceláře.

Nájemce předmět nájmu do nájmu k výše uvedenému účelu přijímá a prohlašuje, že se seznámil s jeho stavem.

**III.****Doba nájmu**

Nájem se sjednává na dobu neurčitou od 01.08.2023.

#### IV.

##### Nájemné

1. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli dohodnuté nájemné, které je na základě dohody obou stran stanoveno ve výši **1.500 Kč/měsíc (osvobozeno od DPH)**.
2. Nájemné je splatné **měsíčně**, vždy k 5. dni měsíce, na který se platí, na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Nájemné může být uhrazeno hotově v pokladně MěÚ Blansko na nám. Republiky 1, Blansko.
3. Dohodnuté nájemné bude počínaje rokem 2024 pravidelně každoročně zvyšováno o míru inflace, vyhlášenou ČSÚ. Nájemné bude zvyšováno o míru inflace jednostranným právním jednáním pronajímatele. Pronajímatel zašle nájemci na vědomí nový výpočtový list, kde bude uveden výpočet nového (o míru inflace zvýšeného) nájemného. Nájemce se zavazuje toto zvýšené nájemné od data stanoveného pronajímatelem hradit. O této změně nebude sepsován dodatek k nájemní smlouvě. Základem pro každé zvýšení nájemného je nájemné za předchozí období.
4. Za opožděnou úhradu nájemného zaplatí nájemce pronajímateli úrok z prodlení dle § 2 Nařízení vlády č. 351/2013 Sb. V případě změny předpisu dle platné právní úpravy.

#### V.

##### Úhrady za služby

1. Za odběr el. energie se nájemce zavazuje hradit zálohy ve výši 300 Kč/měsíc. Celkové vyúčtování bude provedeno vždy 1x ročně na základě faktury od dodavatele této energie a to tak, že spotřeba el. energie v pronajatých prostorách bude rozúčtována dle podlahové plochy. Zálohu se nájemce zavazuje hradit na základě platebního kalendáře vystaveného pronajímatelem na účet pronajímatele vedený u Komerční banky, a.s. [REDACTED] pod var. symbolem uvedeným na tomto platebním kalendáři.
2. Náklady na vytápění v pronajatých prostorách budou nájemci účtovány dle přepočítané otopné plochy (přepočítaná otopná plocha činí 32,76 m<sup>2</sup>). Pronajímatel zašle nájemci přefakturaci – nájemci připadne uhradit část nákladů z celkové zálohové faktury připadající přepočítané otopné ploše pronajatého nebytového prostoru - a nájemce se zavazuje tuto přefakturaci uhradit dle splatnosti uvedené na této přefakturaci. Jedenkrát ročně bude provedeno vyúčtování, a to na základě vyúčtování zaslání dodavatelem tepla.
3. Spotřeba vody v pronajatých prostorách bude nájemci účtována na základě celkové spotřeby v objektu rozúčtované dle počtu osob. Pronajímatel vždy po obdržení faktury zašle nájemci přefakturaci a nájemce se zavazuje tuto přefakturaci uhradit dle splatnosti uvedené na této přefakturaci.
4. Nájemce je povinen zabezpečit vlastní odpadní nádobu a zajistit její vyvážení na vlastní náklady.
5. Za opožděné hrazení cen služeb zaplatí nájemce pronajímateli úrok z prodlení dle § 2 Nařízení vlády č. 351/2013 Sb. V případě změny předpisu dle platné právní úpravy.

#### VI.

##### Ostatní ujednání smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje plnit povinnosti vlastníka objektu vyplývající pro něj z platných právních předpisů a udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém k účelu užívání dle této smlouvy.
2. Nájemce se zavazuje, že nepřenechá předmět nájmu nebo jeho části do podnájmu či

užívání jinému bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

3. Nájemce se zavazuje dodržovat veškeré platné předpisy v oblasti požární ochrany a bezpečnosti a zdraví při práci.
4. Nájemce se zavazuje udržovat předmět nájmu v řádném stavu, nakládat s ním s péčí řádného hospodáře a je povinen hradit drobné opravy a běžnou údržbu spojené s obvyklým udržováním, zejména práce uvedené v příloze č. 1 této smlouvy.
5. Nájemce se zavazuje v případě nutnosti oprav, bez zbytečného odkladu toto nahlásit pronajímateli. V případě nesplnění této povinnosti je nájemce povinen uhradit škodu, která tímto vznikla pronajímateli nebo třetí osobě. Nájemce se zavazuje oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu veškeré změny v a na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněné nájemcem, tak bez jeho vlivu.
6. Stavební úpravy, či rekonstrukce na předmětu nájmu je možné provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
7. Nájemce je povinen v případě skončení nájmu vyklidit předmět nájmu nejpozději do posledního dne nájmu.
8. Nájemce je povinen při skončení nájmu předat předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Nedodržení této povinnosti zakládá povinnost nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč, a to do 15ti dnů ode dne skončení nájemního vztahu. Touto smluvní pokutou není dotčen nárok na náhradu škody.
9. Nájemce je povinen umožnit přístup pronajímateli do předmětu nájmu na jeho požádání v předem dohodnutém termínu.
10. Nájemce se zavazuje zdržet se jakýchkoli jednání, která by mohla rušit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v objektu, kde se nachází nebytové prostory.
11. Nájemce se zavazuje nést odpovědnost po celou dobu smluvního vztahu za veškeré škody způsobené pronajímateli nájemcem nebo třetími osobami.
12. Smluvní strany se dohodly, že v případě výpovědi nemá nájemce právo na náhradu za ztrátu zákaznické základny, § 2315 občanského zákoníku se nepoužije. Dále se smluvní strany dohodly, že nájemce je povinen veškeré změny hlásit, ust. § 2304 odst. 2 občanského zákoníku se rovněž nepoužije.
13. Průkaz energetické náročnosti budovy byl nájemci předán při podpisu nájemní smlouvy.
14. Smluvní strany se dohodly, že reklamní nápisy je nájemce oprávněn umísťovat na provozovnu pouze po předchozím schválení pronajímatele. Do doby uskutečnění dohody o podobě reklamních označení není nájemce oprávněn instalovat v předmětu nájmu jakékoli označení. Zákonná fikce souhlasu (§2305 občanského zákoníku) se nepoužije.

## **VII.**

### **Ukončení smlouvy**

Smluvní strany se dohodly, že nájemní vztah může skončit těmito způsoby:

- písemnou dohodou smluvních stran
- písemnou výpovědí s 3-měsíční výpovědní dobou i bez udání důvodu, která začne běžet první den měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně
- v případě závažného porušení smlouvy ze strany nájemce písemnou výpovědí s 1-měsíční výpovědní dobou, která začne běžet první den měsíce následujícího po doručení výpovědi nájemci. Za závažné porušení smlouvy považují smluvní strany zejména prodlení s placením nájemného a cen služeb spojených s nájmem ve stanovených lhůtách delší než 2 měsíce, užívání předmětu nájmu k jinému účelu, než který je smluvně sjednán nebo přenechání předmětu nájmu nebo jeho části do podnájmu či užívání jinému bez souhlasu pronajímatele.

## **VIII.**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Záměr města pronajmout předmět nájmu byl řádně zveřejněn na úřední desce města od 27.04.2023 do 16.05.2023. Pronájem předmětu nájmu byl schválen na 14. schůzi Rady města Blansko konané dne 23.05.2023 usnesením č. 29. Tato smlouva byla schválena na 16. schůzi Rady města Blansko konané dne 20.06.2023 usnesením č. 20.

2. Nájemce souhlasí s uveřejněním této smlouvy, v souladu se zvláštními právními předpisy, zejména se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění podle zákona o registru smluv včetně znečitelnění neuveřejňovaných údajů zajistí pronajímatel nejpozději do 30 dnů po uzavření této smlouvy.

3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou stran s účinností od 01.08.2023.

4. Nedílnou součástí smlouvy je příloha č. 1 - Opravy a údržba hrazené nájemcem.

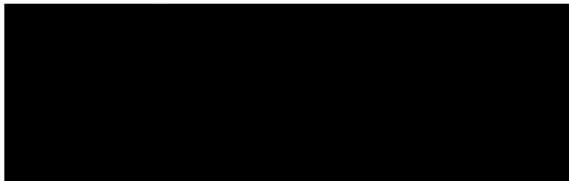
5. Smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží po jednom vyhotovení.

6. Jakákoli změna smlouvy je možná pouze písemnou formou, a to dodatkem ke smlouvě za podpisu obou smluvních stran s výjimkou uvedenou čl. IV., odst. 3. této smlouvy.

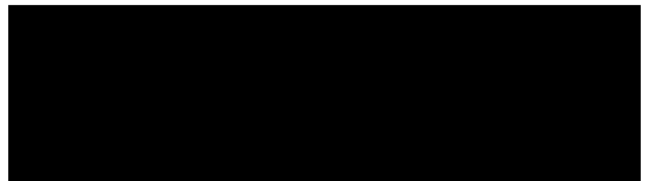
7. Smluvní strany posoudily obsah této smlouvy a neshledávají jej rozporným, což stvrzují svým podpisem. Smlouva byla uzavřena na základě jejich pravé a svobodné vůle po pečlivém zvážení všech okolností.

V Blansku dne 27-06-2023

V BLANSKU dne 30.6.2023



pronajímatel  
město Blansko



nájemce  
Ing. Jan Zemánek

Opravy a údržba hrazené nájemcem

Ústřední topení:

oprava, výměna odvzdušňovacího ventilku  
oprava topných těles

Kování a zámky:

oprava kliky, olivy, štítku, zámků, vložek do zámků, klíčů, pantů dveří a oken, apod.

Okna a dveře:

tmelení oken, zasklívání jednotlivých oken,  
menší oprava, výměna dělicích příčlív a lišt zasklených dveří,  
menší oprava, výměna částí obložení okenních parapetů,  
opravy žaluzií

Podlahy:

upevnění, výměna prahu, náhrada podlahových lišt,  
oprava, výměna podlahových krytin

Práce malířské a natěračské

Elektrické zařízení:

oprava výměna vypínačů všeho druhu, zásuvek,  
oprava osvětlovacích těles, popřípadě výměna jejich jednotlivých součástí