



Níže uvedeného dne, měsíce, roku byla podle § 720 občanského zákona a podle zákona č. 116/1990 Sb., v platném znění uzavřena mezi  
**Městem Jaroměř, IČ 00272728, DIČ CZ00272728**  
Nám. ČSA 16., PSČ 551 33, Jaroměř,

( dále jen pronajímatel ) na straně jedné

a

**Ladislav Pekárek**  
Novoměstská 333, Jaroměř-Josefov, PSČ 551 02  
IČ : 71906240, DIČ [redacted]  
( dále jen nájemce ) na straně druhé

tato

## Smlouva o nájmu nebytových prostor č. NSN/ OSMM/ 119/ 10/ 9

### I.

#### Předmět a účel nájmu

Pronajímatel prohlašuje, že má ve vlastnictví nebytový prostor, vojenský objekt „Jednoduchá kasárna XI, XII.“ v Jaroměři - Josefově. Pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory v Okružní ul. v Jaroměři – Josefově o celkové výměře 157 m<sup>2</sup>. Nájemce bude nebytové užívat jako sklad stavebního materiálu a jako kancelář firmy.

Uzavření nájemní smlouvy schválila Rada města na svém zasedání dne 2009, nadpoloviční většinou svých členů, usnesením č. 1178 – 40- 2009-OSMM-RM. Záměr pronájmu byl zveřejněn na úředních deskách od 7. 7. do 23. 7. 2009

### II.

#### Nájemné

|                                                                                           |                    |                            |                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------------------|-----------------|
| 1. Roční nájemné je stanoveno dle „Právního předpisu č. 26, „ ze dne 31. 03. 2009 takto : |                    |                            |                 |
| koj                                                                                       | 78 m <sup>2</sup>  | 280 Kč/m <sup>2</sup> /rok | 21. 840 Kč/rok  |
| sleva 30%, nebyt. prostor nemá elektřinu, vodu, je vlhký ...                              |                    |                            | 15. 280 Kč/rok  |
| místnost                                                                                  | 12 m <sup>2</sup>  | 280 Kč/m <sup>2</sup> /rok | 3. 360 Kč /rok  |
| místnost                                                                                  | 5 m,2              | 280 Kč/m <sup>2</sup> /rok | 1. 400 Kč/rok   |
| místnost                                                                                  | 5 m,2              | 280 Kč/m <sup>2</sup> /rok | 1. 400 Kč/rok   |
| místnost                                                                                  | 34 m <sup>2</sup>  | 280 Kč/m <sup>2</sup> /rok | 9. 520 Kč/rok   |
| WC                                                                                        | 2 m <sup>2</sup>   | 165 Kč/m <sup>2</sup> /rok | 330 Kč/rok      |
| umývárna                                                                                  | 3 m <sup>2</sup>   | 165 Kč/m <sup>2</sup> /rok | 495 Kč/rok      |
| celkem                                                                                    | 139 m <sup>2</sup> |                            | 31.785,- Kč/rok |

Roční nájemné je tedy **31. 785,- Kč**, slovy třicetjednatisícseštosmdesátpětkorunčeských.

K této částce – základu daně bude připočítána příslušná platná sazba DPH. Nájemné bude ze strany nájemce uhrazeno pronajímateli bezhotovostním převodem na účet pronajímatele vedeného u Komerční banky a.s. Náchod, pobočka Jaroměř č.ú. 9005-820-551/0100, variabilní symbol 7285119109, specifický symbol 3613285 ve čtvrtletních splátkách ve výši **7 946,- Kč** plus příslušná sazba DPH s DUZP 1. den posledního měsíce kalendářního čtvrtletí. K tomuto datu bude vystaven daňový doklad se splatností 14 dní od jeho vystavení.

Pronajímatel prohlašuje, že je plátcem DPH a bude uplatňovat daň podle § 56 odst. 4, zákona č. 235/2004 Sb., stanovené touto smlouvou.

2. Pro případ prodlení s placením nájmu, nebo poplatků spojených s užíváním nebytových prostor je nájemce povinen platit úrok 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
3. Nájemce dává souhlas, aby pronajímatel automaticky navýšil nájemné o výši inflace dle indexu spotřebitelských cen vyhlášenou ČSÚ za uplynulý rok a v případě změny koeficientu „U“ který stanoví RM, nebo městské zastupitelstvo. Tuto změnu je pronajímatel povinen oznámit písemně nájemci.

### III.

#### Doba trvání nájmu

Nájem se touto smlouvou sjednává na dobu neurčitou. Smlouvu lze vypovědět písemnou výpovědí bez udání důvodu s půlroční výpovědní lhůtou, která počne běžet prvním dnem následujícího měsíce, po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé straně. V případě, že je nájemce dva měsíce v prodlení s placením nájmeného, je pronajímatel oprávněn požadovat okamžité vyklizení pronajatých prostor.

### IV.

#### Úhrada nákladů spojených s pronájmem

1. Nájemce se zavazuje hradit zálohu na spotřebovanou elektrickou energii čtvrtletně ve výši 1.000 Kč včetně příslušné sazby DPH s DUZP 1. den posledního měsíce kalendářního čtvrtletí. K tomuto datu bude vystaven daňový doklad se splatností 14 dní od jeho vystavení. Na základě zjištěné skutečné spotřeby bude provedeno roční vyúčtování, kde DUZP bude datum zjištění přeúčtované roční spotřeby. K tomuto datu bude vystaven daňový doklad se splatností 14 dní od jeho vystavení.
2. Spotřeba studené vody a poměrná část srážkové vody bude fakturována čtvrtletně dle § 36 odst. 11, zákona č. 235/2004 Sb., na základě skutečné spotřeby studené vody a poměrné části srážkové vody po obdržení faktury od dodavatele. K datu zjištění bude vystaven doklad – faktura se splatností 14 dní ode den vystavení.

### V.

#### Práva a povinnosti nájemce

Nájemce se zavazuje :

- užívat pronajaté nebytové prostory v souladu s touto smlouvou a obvyklým užíváním
  - dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecně platné závazné předpisy, řídit se pokyny pronajímatele
  - neprovádět žádné stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele
  - v případě, že bude nutná rekolaudace pronajatých nebytových prostor, zajistí si ji nájemce na vlastní náklady
  - nedávat pronajaté nebytové prostory do nájmu třetím osobám
  - strpět kontrolu nebytových prostor pronajímatelem
  - nést plnou majetkovou odpovědnost za způsobenou škodu
  - hradit náklady spojené s obvyklým užíváním
  - při skončení nájmu odevzdat nebytové prostory řádně vyklizené.
  - nájemce se zavazuje provádět úklid předmětu nájmu včetně příjezdových a přístupových komunikací ( zejména v zimním období ) sám vlastním nákladem, bez nároku na jakékoliv finanční, nebo jiné vyrovnání ze strany pronajímatele
- Nájemce souhlasí se zveřejněním dlužné částky, která překročí výši tříměsíčního nájmeného, včetně zveřejnění jména dlužníka.

**VI.**  
**Práva a povinnosti pronajímatele**

1. Pronajímatel je povinen udržovat nebytové prostory v takovém stavu, aby byly způsobilé k řádnému užívání.
2. Pronajímatel je povinen nájemci zajistit plné a nerušené užívání nebytových prostor k účelu k němuž byly pronajaty

**VII.**  
**Závěrečná ujednání**

1. Tato smlouva, pokud v ní není stanoveno jinak se řídí zejména zákonem č.116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor a dále předpisy souvisejícími.
2. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem obou stran, účinností dnem 1. listopadu 2009.
3. Tuto smlouvu podepisují účastníci na důkaz souhlasu s jejím obsahem.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních stejné právní závaznosti, z nichž nájemce obdrží jedno vyhotovení a pronajímatel také jedno vyhotovení.

V Jaroměři dne : 2.11.09

