



## SMLOUVA O NÁJMU HMOTNÉ NEMOVITÉ VĚCI

uzavřená podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“)

Č.j.: MUCH 93555/2023-MaP

číslo smlouvy MaP/4631/2023-NEM

### Pronajímatel:

**město Cheb**

se sídlem: nám. Krále Jiřího z Poděbrad 1/14, 350 20 Cheb

IČO: 00253979

zastoupeno: Ing. Vlastimilem Habětínkem, vedoucím odboru majetkoprávního Městského úřadu v Chebu, na základě plné moci dané přílohou č. 1 Organizačního řádu MěÚ Cheb, Směrnice č. 10/2014 ve znění pozdějších změn – pracovní náplň odboru majetkoprávního

(dále jen „pronajímatel“)

a

### Nájemce:

**Milena Lesáková**

datum nar.: xx.xx.xxxx

bytem: xxxxxxxxxxxxxxxx, 350 02 Cheb

(dále jen „nájemce“)

(pronajímatel a nájemce dále jako „smluvní strany“ a jednotlivě jako „smluvní strana“)

níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají tuto

**smlouvu o nájmu hmotné nemovité věci**

(dále jen jako „smlouva“)

### **Článek I**

#### **Předmět a účel nájmu**

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem hmotné nemovité věci, kterou tvoří pozemek parcelní číslo stavební 4568, jehož součástí je stavba bez č. p./č. e., zastavěná plocha a nádvoří o výměře 38 m<sup>2</sup>, s využitím jako garáž ve městě Chebu, v ulici Pobřežní, katastrální území Cheb, obec Cheb.
2. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu hmotnou nemovitou věc uvedenou v odst. 1. tohoto článku za účelem užívání jako – garáž k parkování vozidla (dále také jen „předmět nájmu“).
3. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu má zhoršený technický stav. Dále výslovně prohlašuje, že souhlasí se skutečností, že pronájem je realizován v současném technickém stavu předmětu nájmu.

### **Článek II**

#### **Doba nájmu, skončení nájmu a výpovědní doba**

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu uvedený ve článku I této smlouvy na dobu neurčitou s výpovědní dobou tři měsíce.
2. Pronajímatel si vyhrazuje právo vypovědět nájemní smlouvu s okamžitou platností v případě, že nájemce porušuje tuto nájemní smlouvu závažným způsobem a toto porušování neodstraní ani po písemném upozornění pronajímatele. V tomto případě je nájemce povinen vyklidit předmět

nájmu nejpozději do 15 kalendářních dnů ode dne, kdy písemnou výpověď pronajímatele obdržel. Za závažné porušení této smlouvy považují obě smluvní strany neplacení dohodnutého nájemného, podnájem předmětu nájmu této smlouvy třetí osobě bez souhlasu pronajímatele, nedodržování příslušných stavebnětechnických, bezpečnostních i požárních předpisů a předpisů pro ochranu životního prostředí.

3. Není-li výslovně dohodnuto jinak, platí pro tento nájem a jeho skončení příslušná ustanovení OZ.
4. Pronajímatel a nájemce se mohou rovněž dohodnout na ukončení nájmu dohodou.

## Článek II

### Výše nájemného a způsob jeho úhrady

1. Nájemné za užívání pronajatého předmětu nájmu je sjednáno dohodou účastníků smlouvy ve výši **15.360 Kč/rok** bez DPH (slovy: patnáct tisíc tři sta šedesát korun českých). Nájemce je povinen hradit k vyměřenému nájemnému DPH v zákonem stanovené výši ke dni zdanitelného plnění, které může být každoročně navyšováno o míru inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen stanovenou ČSÚ pro dané období.
2. Povinnost platit výše uvedené nájemné vznikne nájemci dnem účinnosti této smlouvy a nájemné bude placeno nájemcem pravidelnými měsíčními platbami ve výši **1/12** ročního nájemného, splatnými vždy nejpozději do **10. dne** příslušného kalendářního měsíce na účet pronajímatele, vedeného u **Komerční banky a.s. pobočky v Chebu, číslo účtu 10006-528331/0100, variabilní symbol 3151023353**. Výše nájemného v případě, že užívací vztah předmětu nájmu nájemcem v daném kalendářním roce nebude trvat 12 měsíců, bude vypočteno poměrnou částkou, odpovídající 1/12 ročního nájemného uvedeného v odst. 1 tohoto článku, vynásobeného počtem kalendářních měsíců skutečného užívání předmětu nájmu nájemcem v daném kalendářním roce. V případě, že nájemce neuhradí nájemné v plné výši do stanovené doby splatnosti měsíčních plateb, uvedených v tomto odstavci, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení uvedený v odstavci 4 tohoto článku.
3. Na základě stanovené roční míry inflace, si pronajímatel vyhrazuje právo upravit odst. 1 stanovenou výši ročního nájemného, a to ve výši Radou města Chebu odsouhlaseného indexu, kterým se zpravidla s účinností od 01. 01. běžného kalendářního roku upraví základní sazby nájemného z nebytových prostor. Nájemce je takové navýšení ročního nájemného povinen akceptovat.
4. Peněžní prostředky k zajištění nájemného v souvislosti s užíváním předmětu nájmu a jiných závazků v souvislosti s nájmem – finanční jistota:
  - a) Nájemce složil dne 16.06.2023 na účet pronajímatele č. 6015-528331/0100, vedený u Komerční banky Cheb, pod variabilním symbolem **3245000039** finanční jistotu ve výši ve výši 2.000 Kč (slovy: dva tisíce korun českých).
  - b) Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je oprávněn prostředky složené na účet pronajímatele podle písmena a) tohoto odstavce použít k úhradě pohledávek na nájemném v souvislosti s užíváním předmětu nájmu nebo k úhradě jiných závazků nájemce v souvislosti s touto nájemní smlouvou, přiznaných vykonatelným rozhodnutím soudu nebo vykonatelným rozhodčím nálezem nebo nájemcem písemně uznaných. Uvedené pohledávky má pronajímatel právo započíst proti pohledávce na vrácení složených peněžních prostředků dle tohoto článku.
  - c) Nájemce se zavazuje v případě, že pronajímatel oprávněně složené prostředky čerpá, doplnit peněžní prostředky na účtu pronajímatele na původní výši, a to do jednoho měsíce od oznámení pronajímatele o jejich oprávněném čerpání.
  - d) Pronajímatel se zavazuje po skončení nájmu vrátit nájemci složené peněžní prostředky včetně příslušenství, pokud nebyly pronajímatelem oprávněně čerpány, a to nejdéle do jednoho měsíce ode dne, kdy nájemce vyklidil předmět nájmu a řádně předal pronajímateli.
5. Při prodlení s úhradou nájmu je nájemce povinen zaplatit úrok z prodlení z částky dlužného nájemného, který odpovídá ročně výši repo sazby stanovené Českou národní bankou pro první den kalendářního pololetí, v němž došlo k prodlení, zvýšené o 8 procentních bodů.
6. Pronajímatel s nájemcem ujednali, že po zániku nájemního vztahu, tedy za dobu, od které bude nájemce povinen pronajít předmět nájmu vyklidit až do jeho faktického předání, se nájemce zavazuje vydat pronajímateli bezdůvodné obohacení ve výši aktuálně stanoveného nájemného. Takto vzniklé bezdůvodné obohacení se nájemce zavazuje následně vydávat bez toho, aby musel

být pronajímatelem k vydání bezdůvodného obohacení ve výši měsíčního nájemného vyzýván, a to v termínech a za podmínek, za kterých je nájemce povinen dle této smlouvy hradit předmětné nájemné.

7. V ceně nájemného je zohledněn současný zhoršený technický stav objektu a dále ujednání uvedené v článku IV odst. 2 a 3 této smlouvy.

#### **Článek IV** **Práva a povinnosti nájemce**

Nájemce má právo a zavazuje se:

1. Užívat předmět nájmu pouze k dohodnutému účelu.
2. Zajistit výhradně svým nákladem úklid a údržbu pronajatého předmětu nájmu minimálně ve stavu, který byl při převzetí předmětu nájmu, jakož i odstranění nových závad a jeho případného nového poškození, pro účel nájmu zajistit dodržování příslušných stavebnětechnických, bezpečnostních i požárních předpisů a předpisů pro ochranu životního prostředí apod. Nájemce se zavazuje provádět veškeré udržovací práce a opravy na vlastní náklady.
3. Neprovádět na předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele žádné stavebně technické úpravy, které by byly prováděné nad stanovený rozsah uvedený v odst. 2 tohoto článku.
4. Umožnit kdykoliv pověřeným pracovníkům pronajímatele provést kontrolu užívání pronajatého předmětu nájmu a dodržování podmínek této smlouvy.
5. Platit pronajímateli nájemné dle článku II této smlouvy.
6. Nepřenechat pronajatý předmět nájmu ani jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
7. Zajistit na svůj náklad a nebezpečí ochranu předmětu nájmu proti vniknutí cizích osob a jeho nového poškození.
8. Vyklidit předmět nájmu ke dni skončení nájmu a předat jej pronajímateli minimálně ve stavu, v jakém jej nájemce převzal od pronajímatele na začátku doby nájmu. O předání a převzetí je pronajímatel povinen zpracovat předávací protokol.
9. Odstranit vlastním nákladem škody způsobené na majetku pronajímatele, které způsobil nájemce sám, nebo byly způsobeny osobami, kterým nájemce umožnil vstup do předmětu nájmu.
10. Za porušení výše uvedených povinností je pronajímatel oprávněn požadovat uhrazení způsobené škody.

#### **Článek V** **Práva a povinnosti pronajímatele**

Pronajímatel:

1. Se zavazuje pojistit na svůj náklad předmět nájmu proti živelným událostem a škodám.
2. Je povinen poskytnout pro případ havárie veškerou součinnost nutnou pro odstranění jejich následků.
3. Případné změny této nájemní smlouvy bude provádět písemně formou dodatku ke smlouvě.

#### **Článek VI** **Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran. Účinností nabývá tato smlouva prokazatelným převzetím předmětu nájmu.
2. Případné změny či doplňky této nájemní smlouvy, mohou být uzavřeny pouze písemně formou dodatků a po jeho podpisu oběma stranami se dodatky stávají součástí této nájemní smlouvy. K jakýmkoli ústním ujednáním se nepřihlíží.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž jeden stejnopis obdrží nájemce a dva stejnopisy obdrží pronajímatel.
4. Není-li výslovně stanoveno jinak, řídí se smlouva příslušnými ustanoveními OZ.
5. V případě doručování dokumentů se za řádně doručené považují též dokumenty doručené prostřednictvím datové schránky. Doručuje-li se způsobem podle zákona č. 300/2008 Sb., v platném znění, ustanovení jiných právních předpisů upravující způsob doručení se nepoužijí. Dokument, který byl dodán do datové schránky, je doručen okamžikem, kdy se do datové

schránky přihlásí osoba, která má s ohledem na rozsah svého oprávnění přístup k dodanému dokumentu. Nepřihlásí-li se tato osoba do datové schránky ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byl dokument dodán do datové schránky, považuje se tento dokument za doručený posledním dnem této lhůty. Takovéto doručení dokumentu má stejné právní účinky jako doručení do vlastních rukou.

6. Za řádné doručení dokumentů nájemci se také považuje, kdy se dokument dostal do sféry dispozice nájemce.
7. Smluvní strany se dohodly, že délka promlčecí lhůty k uplatnění všech práv smluvních stran z této smlouvy vyplývajících bude deset let od doby, kdy práva mohla být uplatněna poprvé.
8. Smluvní strany výslovně prohlašují, že jsou k právním jednáním zcela způsobilé, že tato smlouva je projevem jejich pravé, určité a svobodné vůle a že si tuto smlouvu podrobně přečetly, zcela jednoznačně porozuměly jejímu obsahu, proti kterému nemají žádných výhrad, uzavírají ji dobrovolně, nikoli v tísní, pod nátlakem nebo za nápadně jednostranně nevýhodných podmínek a takto ji podepisují.

### **Právní doložka:**

Záměr pronájmu předmětu této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce města Chebu od 01.06.2023 do 10.07.2023, pod č.j. MUCH 34872/2023-MaP.

Uzavření této smlouvy schválila Rada města Cheb na své schůzi dne 31.08.2023 usnesením č. RM 532/12/2023.

### **Příloha:**

Výpočetní list předmětu nájmu

V Chebu dne 26. 9. 2023

V Chebu dne 27. 9. 2023

---

**město Cheb**  
**Ing. Vlastimil Habětínek**  
vedoucí odboru majetkoprávního  
Městského úřadu Cheb  
(pronajímatel)

---

**Milena Lesáková**  
(nájemce)

Pořízeny tři výtisky

Výtisk číslo 1 – pro nájemce převzal dne \_\_\_\_\_ podpis \_\_\_\_\_

Výtisk číslo 2 – pro správce

Výtisk číslo 3 – do centrální evidence pronajímatele, převzala dne \_\_\_\_\_

Skartovat: „S-10“

SZ: 254.3