



# SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCIHO PODNIKÁNÍ

uzavřená dle ustanovení § 2302 a násl. Občanského zákoníku

## č. EK 184/2017/DSI

**MĚSTO HAVLÍČKŮV BROD**, IČ: 00267449, DIČ: CZ00267449,  
se sídlem Havlíčkovo náměstí čp. 57, 580 01 Havlíčkův Brod,  
jednající starostou Mgr. Janem Teclem, MBA,  
k podpisu smlouvy pověřen usnesením Rady města Havlíčkův Brod č. 90/14 ze dne  
27.1.2014.

Ing. Josef Jukl, MPA, vedoucí ekonomického odboru,  
bankovní spojení: Komerční banka Havlíčkův Brod, č. ú. 2760850277/0100

jako pronajímatel

a

**JUDr. Jan Kubálek, advokát, IČ: 71345574, reg.č. AK 13013,**  
**advokát a insolvenční správce se zvláštním povolením,**  
se sídlem Kaprova 42/14, 110 00 Praha 1

jako nájemce

## 1. PŘEDMĚT NÁJMU

Město Havlíčkův Brod je výhradním vlastníkem nemovitostí zapsaných v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Havlíčkův Brod na listu vlastnictví č. 10001 pro obec a katastrální území Havlíčkův Brod domu **č.p. 91 Havlíčkovo náměstí**, Havlíčkův Brod, který je součástí parc.č. st. 10.

Město Havlíčkův Brod pronajímá touto smlouvou předmět nájmu ve výše uvedeném domě **o celkové výměře 27 m<sup>2</sup> – kancelář č. 12.**

Výše uvedený předmět nájmu nájemce za podmínek uvedených v této smlouvě do nájmu přijímá.



## 2. ÚČEL NÁJMU

Předmět nájmu se nájemci přenechává za účelem **provozovny advokáta a insolvenčního správce.**

## 3. DOBA NÁJMU

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou** s účinností dnem podpisu smlouvy s tříměsíční výpovědní lhůtou.

## 4. NÁJEMNÉ A JEHO SPLATNOST

1. Nájemné je stanoveno dle usnesení rady města č.517/17 ze dne 2.6.2017 ve výši **650,- Kč/m<sup>2</sup>/rok bez DPH.**
2. Výše uvedené nájemné ve výši **1.463,- Kč/měsíc**, služby spojené s užíváním nebytového prostoru jsou stanoveny ve výši **1.490,- Kč/měsíc** (viz čl. 6.). Celkovou částku ve výši **2.953,- Kč měsíčně** bude hradit nájemce na účet pronajímatele číslo 2760850277/0100, variabilní symbol **9101208** a bude hrazena v měsíčních splátkách nejpozději do každého 5. dne v měsíci na příslušný měsíc na účet pronajímatele.
3. Účastníci se dále pro případ prodlení se zaplacením nájemného a služeb dohodly na smluvní pokutě 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení s platbou nájemného a služeb. Nájemce si je vědom, že tento smluvní úrok je i soudně vymahatelný.
4. Výše nájemného může být dále upravována dohodou obou smluvních stran.
5. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel může každoročně jednostranně zvýšit nájemné bez souhlasu nájemce maximálně o částku odpovídající procentuálnímu vyjádření roční míry inflace oficiálně uváděné vždy od poslední úpravy nájemného. Podkladem pro tuto skutečnost budou oficiální a odborné údaje o míře inflace pro ČR. Nájemné bude ve smyslu tohoto ustanovení upraveno vždy s účinností od 1. 4. pro následující dvanáctiměsíční období trvání této smlouvy.

## 5. SLUŽBY SPOJENÉ S UŽÍVÁNÍM NEBYTOVÝCH PROSTOR

Pronajímatel se zavazuje, že pro účely zajištění provozu předmětu nájmu specifikovaného v odst. 1. a 2. poskytne oprávněnému dále tyto služby: teplo, vodné a stočné, elektřina, úklid společných prostor. Vyúčtování služeb bude provedeno v souladu s platnými předpisy.



## 6. CENA SLUŽEB SOUVISEJÍCÍCH S NÁJEMNÍM VZTAHEM

Smluvní strany sjednaly měsíční zálohy na služby ve výši:

- |                       |                  |
|-----------------------|------------------|
| a) Vodné a stočné     | 140,- Kč/měsíčně |
| b) Elektrická energie | 200,- Kč/měsíčně |
| c) Teplo              | 950,- Kč/měsíčně |
| d) Úklid spol.prostor | 200,- Kč/měsíčně |

## 7. UKONČENÍ NÁJMU

1. Nájemní poměr může skončit:

a) Dohodou obou smluvních stran

b) Výpovědí.

Kterákoliv ze stran je oprávněna tuto smlouvu vypovědět kdykoliv i bez udání důvodu. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce. Výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. V případě, že výpověď nájemce nepřevezme, považuje se výpověď za doručenou dnem uskutečnění prvního pokusu o doručení. Tento způsob stanovení počátku běhu výpovědní lhůty se použije i v případě, že u nájemce dojde ke změně sídla a tuto změnu okamžitě neohlásí městu Havlíčkův Brod.

c) Okamžitým odstoupením od smlouvy.

Důvodem je i to, pokud nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou či závažným způsobem přes písemné upozornění ze strany pronajímatele hrubě porušuje její ustanovení. I opakované nedodržení termínu splatnosti může vést k odstoupení ze strany pronajímatele.

2. Při ukončení nájmu je nájemce povinen pronajímateli předat předmět nájmu v řádném stavu. Pokud nájemce tyto prostory nepředá v řádném stavu do data ukončení pronájmu, pronajímatel si vyhrazuje právo vyklidit pronajaté nemovitosti na náklady nájemce.

## 8. DALŠÍ UJEDNÁNÍ

1. Pronajatý předmět nájmu je nájemce oprávněn užívat pouze k účelu uvedenému v této smlouvě. Jiný způsob užívání bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele či dodatku k této smlouvě, je považován za hrubé porušení této smlouvy.

2. Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele pronajatý předmět nájmu dát třetí osobě do podnájmu. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli vstup do pronajatých prostor za účelem provedení kontroly řádného užívání předmětu nájmu a kontroly stavu vnitřních sítí.



3. Veškeré opravy, úpravy, rekonstrukce, modernizace, stavební úpravy apod. je nájemce oprávněn provádět jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
4. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s běžným udržováním tj. běžné údržby a opravy. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu písemně oznámit pronajímateli potřebu oprav nad rámec běžného udržování a umožnit provedení těchto oprav. Pokud tyto opravy nebudou ze strany pronajímatele provedeny, odpovídá tento za škody, které vzniknou nesplněním této povinnosti.
5. V případě ukončení nájemního vztahu vrátí pronajímatel nájemci případný přeplatek na nájemném nejpozději do tří měsíců ode dne, kdy nájemce předá pronajímateli uvolněný předmět nájmu.
6. Nájemce odpovídá v pronajatých prostorech za dodržování bezpečnosti práce a požární ochrany.
7. Smluvní strany provedly obhlídku předmětu nájmu a prohlašují, že je v řádném stavu, tak, aby mohl plnit účel, pro který je pronajímán. Podpisem této smlouvy obě strany potvrzují předání a převzetí předmětu nájmu bez závad.

## 9. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Pokud tato smlouva nestanoví jinak, platí pro obě smluvní strany ustanovení o nájmu a podnájmu předmětu nájmu zákona č. 89/2012 Sb. v platném znění a předpisů souvisejících.
2. Tato smlouva může být změněna popř. doplněna jen písemným ujednáním, dodatkem k této smlouvě.
3. Dále se strany dohodly, že tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
4. Zástupci smluvních stran prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé a svobodné vůle, nebyla uzavřena v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s ní připojují své podpisy.



## 10. DOLOŽKA

Záměr obce pronajmout výše uvedený nemovitý majetek obec zveřejnila po dobu 15 dnů před projednáním v orgánu obce (radě města) v souladu s § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích vyvěšením na úřední desce obecního úřadu tak, aby se k němu mohli zájemci vyjádřit a předložit své nabídky. Záměr ev.č. 199/17 byl vyvěšen 17.3.2017 a sejmūt 3.4.2017.

O pronájmu nemovitosti, dle odstavce I. této smlouvy, rozhodla Rada města Havlíčkův Brod v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších změn a doplňků na svém zasedání dne 2.6.2017 usnesením číslo 517/17.

V Havlíčkově Brodě

Dne 8.6.2017

V Havlíčkově Brodě

dne .....

.....  
Ing. Josef Jukl, MPA  
vedoucí ekonomického odboru

.....  
JUDr. Jan Kubálek,  
advokát a insolvenční správce  
se zvláštním povolením