

# ***Smlouva o nájmu nebytových prostor***

č. 0255

na které se dohodly smluvní strany:

**město Písek**, Velké náměstí 114, 397 19 Písek, IČ 00249998  
zastoupené starostou JUDr. Ondřejem Veselým  
(v dalším pronajímatel)

a

**Petr Bernáth, bytem XXX, RČ XXX**  
(v dalším nájemce)

I.

Pronajímatel je výhradním vlastníkem objektu čp. 34 v Písku – Semicích na stav. parc. č. 33 v k.ú. Semice (dle aktuálního výpisu z LV - viz příloha č. 1, která je nedílnou součástí smlouvy), kde se nacházejí nebytové prostory, které jsou předmětem nájemního vztahu, založeného touto smlouvou.

II.

Touto smlouvou pronajímatel pronajímá nájemci tyto nebytové prostory za úplaty ve výši 200,- Kč/m<sup>2</sup>/rok.

charakteristika nebytových prostor (viz. příloha č. 2)	výměra m <sup>2</sup>	sazba/m <sup>2</sup>	roční úhrada
místnost (bývalá třída)	54	200,-	10.800,-
poměrná část spol. prostor, WC a skladu	43	200,-	8.600,-

Roční úhrada nájemného činí celkem 19.400,- Kč (slovy: devatenácttisícčtyřistakorun českých).

Poměrná část spol. prostor je vyjádřena poměrem podlahové plochy pronajatého prostoru k ploše všech nájemních prostor.

Elektrická energie bude rozúčtována v poměru podle pronajatých podlahových ploch.

III.

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 01.01.2011.

Tuto smlouvu lze vypovědět s tříměsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce, který následuje po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé straně.

Tuto smlouvu lze ukončit rovněž dohodou smluvních stran.

#### IV.

Nájemné je v souladu s ust. § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, v platném znění (dále jen ZDPH), osvobozeno od daně. Je sjednáno jako dílčí ve smyslu ZDPH a bude hrazeno na účet pronajímatele.

Nájemné dle čl. II. smlouvy bude hrazeno čtvrtletně na účet pronajímatele u KB Písek č. účtu 19-127271/0100, VS 2132/0255, KS 2718 a to vždy do 15. dne prostředního měsíce daného kalendářního čtvrtletí, ve výši 4.850,- Kč, což je také datum uskutečněního osvobozeného dílčího plnění ve smyslu § 21 odst. 9 ZDPH.

Nájemné za I. čtvrtletí kalendářních o roku 2011 bude splatné společně s platbou za II. kalendářní čtvrtletí.

Pokud bude nájemce více než jedno čtvrtletí v prodlení s placením nájemného, může pronajímatel tuto smlouvu vypovědět.

#### V.

Změny na pronajatých prostorách a dalších věcech je nájemce oprávněn provádět jen se souhlasem pronajímatele. Případné stavební úpravy a úhradu vložených finančních prostředků řeší příloha č. 3, která je nedílnou součástí této smlouvy. Nájemce přitom není oprávněn požadovat úhradu nákladů vynaložených na provedení změn po skončení nájmu.

Pronajímatel se zavazuje, že veškeré stavební úpravy a investice, které provede na svůj náklad nájemce, nebude uplatňovat ve zhodnocení základních prostředků, ani v případných odpisech v daňovém přiznání.

V případě ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit nebytové prostory pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

#### VI.

Nájemce je oprávněn používat nebytové prostory pouze k účelu, ke kterému byly přiděleny – hostinská činnost.

Nájemce není oprávněn pronajaté prostory přenechat jiným osobám do podnájmu bez souhlasu pronajímatele. Porušení tohoto ustanovení je důvodem k výpovědi této smlouvy pronajímatelem.

#### VII.

Nájemce odpovídá za bezpečnost, protipožární ochranu a dodržování předpisů o ochraně majetku.

Nájemce odpovídá pronajímateli za škodu způsobenou prokazatelně z jeho provozní činnosti v objektu. Za škodu vzniklou z provozní činnosti se pro účely této smlouvy nepovažuje běžné opotřebení objektu.

Nájemce je povinen uzavřít pojistnou smlouvu na předmět smlouvy na odpovědnost za škodu způsobenou třetím osobám a odpovědnost na věcech převzatých. V případě nedodržení této podmínky se nájemce vystavuje riziku finanční sankce ze strany pronajímatele, případně ukončení smluvního vztahu. Nájemce se zavazuje doložit pronajímateli kopii výše uvedené pojistné smlouvy a to do 30-ti dnů od podpisu smlouvy o nájmu nebytových prostor.

## VIII.

Nájemce se zavazuje, že se bude starat o čistotu a pořádek v prostorách, které mu jsou smluvně přiděleny. Náklady na úklid společných prostor budou rozúčtovány podle pronajatých prostor. Likvidaci odpadu zajišťuje pronajímatel a za jeho odvoz a uložení bude nájemci účtována poměrná část nákladů.

Tuto smlouvu je možno měnit pouze písemnými dodatky odsouhlasenými a podepsanými oběma smluvními stranami.

Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech výtiscích s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží dvě pare.

Rozsah smlouvy souhlasí s usnesením rady města Písku č. 89/11 ze dne 10.02.2011.

Přílohy:

Příloha č. 1: výpis z katastru nemovitostí

Příloha č. 2: charakteristika nebytového prostoru

Příloha č. 3: pravidla pro umožňování investic do budov v majetku města

V Písku dne 15.03.2011

V Písku dne 15.03.2011

JUDr. Ondřej Veselý  
starosta

Petr Bernáth

Vyvěšeno na úřední desku dne: 14.02.2011  
Sejmuto z úřední desky dne: 02.03.2011  
Schváleno v radě města dne: 10.02.2011, č. usnesení 89/11.