

# Smlouva o nájmu nebytového prostoru sloužícího podnikání

Pronajímatel: **Město Hořovice**, IČ: 00233242

se sídlem Palackého nám. 2/2, 268 01 Hořovice  
zastoupené starostkou města Věrou Veverkovou  
bankovní spojení: [REDAKCE]  
vedený u České spořitelny, a.s., pobočky Hořovice

Nájemce: **IKEP s.r.o.**, IČ: 26769671

se sídlem Havlíčkova 1732, 266 01 Beroun  
zastoupená jednatelem Milanem Kubičem  
bankovní spojení: [REDAKCE]  
vedený u Komerční banky, a.s., pobočky Beroun

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku dle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, tuto

## smlouvu o nájmu nebytového prostoru sloužícího podnikání

### I.

#### Úvodní prohlášení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovité věci, pozemku p. č. 443 v obci a k. ú. Hořovice, jehož součástí je budova č.p. 640; stavba občanské vybavenosti, stavba stojí na pozemku p.č. 443, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun na LV č. 10001 pro k.ú. a obec Hořovice.

### II.

#### Předmět nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání část prostor v 1. podzemním podlaží domu č. p. 640, 1 místnost o výměře 12 m<sup>2</sup>, na adrese Palackého náměstí 640/3, Hořovice, jež je součástí pozemku p. č. 443 v k.ú. a obci Hořovice, stavba stojí na pozemku p.č. 443 v k.ú. a obci Hořovice, za účelem provozování kanceláře na sjednávání pojištění. Činnost nájemce bude minimálně kopírovat úřední hodiny Odboru technického a dopravního Městského úřadu Hořovice, tj. pondělí a středa 8:00-17:00 hodin.
2. Dále pronajímatel přenechává nájemci do společného užívání též společné prostory v domě (přístupové schodiště a chodbu, soc. zařízení) v rozsahu nezbytném pro řádný chod pronajatého prostoru.

### III.

#### Nájemné

1. Nájemné za pronájem prostoru, uvedeného v čl. II. této smlouvy, se sjednává dohodou a činí částku 14.400,- Kč ročně. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je

stanoveno na první den v kalendářním roce daného období. Nájemce je povinen tuto částku platit na základě faktury vystavené pronajímatelem na účet pronajímatele č. [REDAKCE], vedený u České spořitelny, a. s., vždy do 31. 1. každého kalendářního roku. Úhradou se rozumí připsání částky na účet pronajímatele.

2. Pronajímatel je oprávněn vždy k 1.1. každého kalendářního roku požadovat zvýšení nájemného s přihlédnutím k inflaci. Při určení částky zvýšení (v %) se bude vycházet z údajů oficiálního orgánu, tj. Českého statistického úřadu o poslední míře inflace. Nájemce je povinen na toto zvýšení přistoupit.

#### IV.

#### Služby spojené s nájmem a jejich úhrada

1. Pronajímatel poskytuje společně s nájmem prostoru, uvedeného v čl. II. této smlouvy, další služby a to dodávku el. energie, studené vody a TUV, odvoz odpadků, připojení na internet (ADSL) a telefon.
2. Spolu s nájemným je nájemce povinen platit paušální platbu za služby spojené s nájmem (dodávku el. energie, vody, odvoz odpadků a připojení na internet) ve výši 16.000 Kč ročně včetně základní sazby DPH dle zákona o dani z přidané hodnoty v platném znění. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je stanoveno na první den v kalendářním roce daného období. Nájemce je povinen tuto částku platit na základě faktury vystavené pronajímatelem na účet pronajímatele č. 19-0363886349/0800 vedený u České spořitelny, a. s., vždy do 31.1. každého kalendářního roku. Úhradou se rozumí připsání částky na účet pronajímatele.
3. Úhrada za telefon bude nájemcem prováděna na základě vyúčtování, předloženého nájemci pronajímatelem.
4. Dále se pronajímatel s nájemcem dohodli na možnosti úpravy ceny za službu připojení na internet (ADSL) a to v závislosti na úpravě tarifů.
5. Náklady spojené s odběrem tepla budou stanoveny na základě skutečné spotřeby podle podílu podlahové plochy užívané nájemcem k celkové podlahové ploše objektu č.p. 640. Částka bude stanovena včetně základní sazby DPH dle zákona o dani z přidané hodnoty v platném znění a bude nájemcem hrazena měsíčně. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je stanoveno na první den v kalendářním měsíci. Nájemce je povinen tuto částku platit na základě faktury vystavené pronajímatelem na účet pronajímatele č. [REDAKCE], vedený u České spořitelny, a. s., vždy do 14. dne každého kalendářního měsíce. Úhradou se rozumí připsání částky na účet pronajímatele.

#### V.

#### Práva a povinnosti

1. Nájemce je povinen pronajatý prostor užívat pouze k účelu dohodnutému v této smlouvě. Je povinen užívat pronajatý prostor a společné prostory

v domě řádně a při užívání dodržovat požární, hygienické a bezpečnostní předpisy. Na vlastní náklady bude nájemce zajišťovat úklid pronajatého prostoru.

2. Jakékoliv stavební úpravy či jiné podstatné změny v pronajatém prostoru je nájemce oprávněn provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
3. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen prostor uvést do původního stavu a nahradit případné vzniklé škody.
4. Pronajatý prostor si může nájemce vybavit svým zařízením. Pronajímatel neručí za případnou ztrátu nebo poškození zařízení nájemce.
5. Pokud dojde k poškození nemovitosti, což bude mít za následek vznik škody na majetku nájemce, ze strany pronajímatele, bude toto řešeno dohodou smluvních stran.
6. Drobné opravy v pronajatém prostoru související s jeho užíváním a náklady spojené s běžnou údržbou, jakož i veškeré náklady spojené s odstraňováním vad pronajatého i ostatních prostorů způsobených nesprávným používáním, bude zajišťovat a hradit nájemce. Potřebu oprav nad běžnou údržbu je nájemce povinen neodkladně oznámit pronajímateli a umožnit mu jejich provedení.
7. Pronajímatel bude udržovat pronajatý prostor a společné prostory v domě ve stavu způsobilém k dosažení účelu nájmu.
8. Pronajatý prostor nebo jejich část může nájemce přenechat jinému do užívání jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
9. Pronajímatel si vyhrazuje právo po předchozím oznámení prohlédnout stav pronajatého prostoru a užívání tohoto prostoru ke sjednanému účelu a nájemce se zavazuje tyto prohlídky pověřeným zástupcům pronajímatele umožnit.

## **VI.**

### **Trvání nájmu a možnosti jeho ukončení**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, od 1. 1. 2024 do 31. 12. 2025. Nájem skončí uplynutím sjednané doby.
2. Před uplynutím sjednané doby lze tuto smlouvu ukončit písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem.
3. Nájemce může nájem vypovědět z důvodů stanovených v § 2308 zákona č. 89/2012 Sb.
4. Pronajímatel má právo nájem vypovědět z důvodu stanovených v ustanovení § 2309 zákona č.89/2012 Sb. Ve výpovědi musí být uveden její důvod, jinak je výpověď neplatná. Výpovědní doba je tříměsíční.

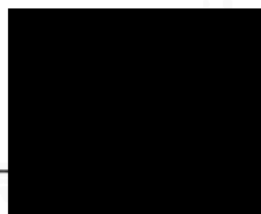
**VII.**  
**Závěrečná ustanovení**

1. Právní vztahy týkající se převodu práva k předmětu převodu touto smlouvou blíže neupravené se řídí zejména úpravou zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.
2. Veškeré změny a doplňky smlouvy mohou být provedeny jen se souhlasem obou smluvních stran písemnou formou.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Za účelem splnění povinnosti uveřejnění této smlouvy se smluvní strany dohodly, že smlouvu v registru smluv uveřejní v zákonné lhůtě Pronajímatel.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem připojení podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti k 01.01.2024 při splnění podmínky zveřejnění v registru smluv.
5. Smlouva byla projednána a schválena usnesením Rady města Hořovice č. 2023025 dne 27.11.2023 v souladu s § 102 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění.
6. Záměr města Hořovice pronajmout předmětnou nemovitou věc dle této smlouvy byl řádně zveřejněn vyvěšením na úřední desce od 09. 11. 2023 do 25. 11. 2023.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech s platností originálu, z nichž nájemce i pronajímatel obdrží po jednom z nich.
8. Účastníci výslovně prohlašují, že se pozorně seznámili s obsahem této smlouvy, porozuměli mu a souhlasí s ním, protože tato smlouva byla sepsána podle jejich svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní, pod nátlakem ani za nápadně nevýhodných podmínek.

Příloha: Snímek 1. PP budovy č. p. 640, Hořovice

V Hořovicích dne 04. 12. 2023

V Berouně dne 11. 12. 2023



erková

město Hořovice, starostka

