

# Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání

uzavřená podle § 2302 a násl., zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,  
mezi smluvními stranami, kterými jsou:

Smluvní strany:

## **Město Přelouč**

Československé armády 1665

IČ 274101

DIČ CZ 274101

zastoupené Bc. Irenou Burešovou, starostkou města

**(jako pronajímatel)**

## **HANEL, spol. s r.o.**

Brožíkova 550, 530 09 Pardubice

IČ 60113677

zastoupená Jaroslavou Hanušovou, jednatelem

**(jako nájemce)**

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

smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání:

## **Článek I. Úvodní ustanovení**

- 1.1 Město Přelouč je výlučným vlastníkem budovy č.p. 877 v Přelouči, způsob využití – průmyslový objekt, nacházející se na stavebním pozemku parcelní číslo 838/2. Tato budova je zapsána u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj Katastrální pracoviště Pardubice na listu vlastnictví č. 10010 pro obec a katastrální území Přelouč.

## **Článek II. Předmět nájmu**

- 2.1 Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání nebytové prostory v I. NP budovy uvedené v článku 1.1 o celkové výměře 133,39 m<sup>2</sup>. Předmět nájmu je blíže specifikován v seznamu prostor a v plánu v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.
- 2.2 Nájemce předmět nájmu od pronajímatele do nájmu přejímá a zavazuje se za užívání předmětu nájmu platit sjednané nájemné v souladu s článkem V. této smlouvy a plnit si řádně a včas veškeré povinnosti stanovené právními předpisy a touto smlouvou.
- 2.3 Spolu s předmětem nájmu je nájemce oprávněn užívat prostory č.102 (vchod do budovy a vstupní prostor) a č. 103 (chodbu), podle plánu v příloze č. 1 této smlouvy.
- 2.4 Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci přístup do pronajatých prostor. Za tímto účelem předá pronajímatel nájemci při předání předmětu nájmu k užívání klíče od pronajatých prostor.

### Článek III. Účel nájmu

- 3.1 Nájemce bude předmět nájmu užívat k účelu provozování dílny zaměstnávající pracovníky se ZTP.
- 3.2 Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je podle svého stavebně technického určení vhodný pro účel nájmu dle odst. 3.1 této smlouvy. Charakter předmětu nájmu odpovídá potřebě nájemce v souladu s obecně závaznými právními předpisy.
- 3.3 Změna dohodnutého účelu nájmu je možná jen na základě předchozí písemné dohody smluvních stran.

### Článek IV. Doba nájmu

- 4.1 Nájem podle této smlouvy se sjednává na dobu neurčitou a počíná dnem 4.3.2014.
- 4.2 Smluvní vztah lze ukončit dohodou smluvních stran k jakémukoli datu.
- 4.3 Nájemce i pronajímatel může jednostranně vypovědět smlouvu kdykoliv bez udání důvodu.
- 4.4 Výpovědní lhůta je tříměsíční a počíná běžet první den kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

### Článek V. Výše nájemného, jeho splatnost, smluvní sankce

- 5.1 Nájemné se sjednává jako smluvní a to v této výši:
- |   |                 |           |               |
|---|-----------------|-----------|---------------|
| hlavní prostory 94,23 m <sup>2</sup> ( 700,-Kč/m <sup>2</sup> )     | 65 961,-        | Kč        | za rok        |
| vedlejší prostory 39,16 m <sup>2</sup> ( 100,-Kč/m <sup>2</sup> )   | 3 916,-         | Kč        | za rok        |
| celkem  | 69 877,-        | Kč        | za rok        |
| <b>celkem</b> (po úpravě z důvodu měsíční platby v celých korunách) | <b>69 876,-</b> | <b>Kč</b> | <b>za rok</b> |
- 5.2 Nájemné je osvobozeno od daně podle §56 zákona o DPH.
- 5.3 Nájemné bude hrazeno v pravidelných měsíčních platbách ve výši 5 823,- Kč splatných vždy neopozději do patnáctého dne příslušného kalendářního měsíce na účet u KB Přelouč, [REDACTED]
- 5.4 Smluvní strany se dohodly na inflační doložce k výši nájemného tak, že pronajímatel je za trvání nájmu vždy k 1.4. příslušného roku, počínaje 1.4.2015, oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o roční míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Toto zvýšení nájemného je pronajímatel povinen nájemci písemně oznámit vždy nejpozději 15.3. příslušného roku, jinak toto právo zaniká.

### Článek VI. Služby spojené s užíváním předmětu nájmu

- 6.1 Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání nájemního vztahu zajistí na své náklady tyto činnosti:
- úklid všech prostor tvořících předmět nájmu včetně vchodu a vstupního prostoru (místnosti č. 102);
  - likvidace a odvoz jeho činností vyprodukovaného odpadu.
- 6.2 Účastníci smlouvy se zavazují hradit režijní náklady spojené s užíváním předmětu nájmu takto:
- nájemce bude hradit pronajímateli skutečné náklady na spotřebu elektrické energie a to dle stavu elektroměru; tyto náklady budou nájemci přeúčtovány pronajímatelem dle faktury vystavené pronajímateli dodavatelem;
  - nájemce bude hradit pronajímateli skutečné náklady za vodné a stočné dle stavu vodoměru; tyto náklady budou nájemci účtovány pronajímatelem dle faktury vystavené pronajímateli dodavatelem;
  - nájemce bude hradit pronajímateli skutečné náklady na spotřebu plynu a to dle stavu plynoměru; tyto náklady budou nájemci účtovány pronajímatelem dle faktury vystavené pronajímateli dodavatelem;
  - nájemce bude hradit měsíčně zálohy na energie, vodné a stočné v této výši:
- |               |                    |
|---------------|--------------------|
| elektřina     | 1 000,- Kč         |
| vodné, stočné | 1 000,- Kč         |
| plyn          | 1 000,- Kč         |
| <b>celkem</b> | <b>3 000,- Kč;</b> |

tyto zálohy budou uhrazeny vždy do patnáctého dne příslušného kalendářního měsíce na účet u KB Přelouč, [REDACTED]

- e) pronajímatel se zavazuje hradit náklady na srážkovou vodu
- f) pronajímatel bude zajišťovat a hradit veškeré zákonem stanovené revize a servisní kontroly spojené s provozem budovy.

## **Článek VII. Ostatní ujednání**

- 7.1 Nájemce není oprávněn dát předmět pronájmu do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele; to platí, i pokud jde o část předmětu nájmu.
- 7.2 Nájemce bude zajišťovat na své náklady běžnou údržbu a drobné opravy předmětu nájmu do výše 2000,- Kč za jednu opravu.
- 7.3 Nájemce je povinen umožnit pronajímateli, či osobám jím pověřeným, provádění ostatních oprav předmětu nájmu a kontrolu stavu předmětu nájmu.
- 7.4 Nájemce je povinen oznamovat pronajímateli neprodleně veškeré mu známé škody vzniklé na předmětu nájmu a potřebu případných oprav. Při porušení této povinnosti je nájemce povinen nahradit škodu, která by pronajímateli v důsledku tohoto vznikla.
- 7.5 Nájemce je povinen dodržovat v předmětu nájmu, jakož i v budově samotné, protipožární, hygienické a bezpečnostní předpisy. Nájemce odpovídá pronajímateli za veškeré škody, které by nastaly na jeho majetku ze strany nájemce, či ze strany osob, které se v předmětu nájmu či v budově samotné se souhlasem nájemce zdržují.
- 7.6 Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět v předmětu nájmu jakékoliv stavební úpravy.
- 7.7 Při skončení nájemního vztahu je nájemce povinen odevzdat pronajímateli předmět nájmu v stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
- 7.8 Ochranu veškerého majetku nájemce, umístěného v předmětu nájmu, před ztrátou, poškozením nebo zničením a jeho pojištění si nájemce zajistí na vlastní náklady.

## **Článek VIII. Závěrečná ustanovení**

- 8.1 Záměr na pronájem předmětu nájmu dle této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce od 14.1.2014 do 31.1.2014. tuto smlouvu schválila Rada města Přelouče usnesením č..... ze dne 3.3.2014.
- 8.2 Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí občanským zákoníkem a právními předpisy souvisejícími.
- 8.3 Změny a doplňky této smlouvy je možné činit pouze po dohodě smluvních stran formou písemných dodatků.
- 8.4 Tato smlouva byla vypracována ve třech vyhotoveních s platností originálu, z nichž dvě obdrží pronajímatel a jedno nájemce.
- 8.5 Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, seznámili se s jejím obsahem a na důkaz svého souhlasu ji podepisují.

V Přelouči dne

.....  
pronajímatel

.....  
nájemce

**Příloha č. 1 smlouvy o nájmu prostoru sloužícího k podnikání  
v č.p. 877 v Přelouči**

**Seznam pronajímaných prostor (podle plánu projektové dokumentace)**

**hlavní prostory**

č. místnosti	výměra
104	10,47
105	17,84
106	12,54
109	19,26
113	10,59
116	11,70
119	11,83
	<b>94,23</b>

**vedlejší prostory**

č. místnosti	výměra
107	3,72
108	3,87
110	3,15
111	7,59
112	2,40
114	3,28
115	3,43
117	3,28
118	3,94
120	4,50
	<b>39,16</b>