


**Nájemní smlouva č. 574/7/2016**  
uzavřená dle ustanovení § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., v platném znění



Smluvní strany:

**1. Statutární město Most**

Zastoupeno: Ing. Františkem Svobodou, vedoucím odboru městského majetku  
IČO: 00266094  
DIČ: CZ00266094  
Sídlo: Radniční 1/2, 434 69 Most  
Bankovní spojení:   
(dále též „pronajímatel“)

a

**2. Luboš Bárta**

IČO: 10446079  
Sídlo:   
E-mailová adresa:   
(dále též „nájemce“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto:

**n á j e m n í s m l o u v u :**

**I.**

**Předmět a účel smlouvy**

1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem budovy č.p. 4, která stojí na pozemcích p.č. 6367/34, 6367/96, 6367/97, 6367/98, 6367/133, která je zapsaná v katastru nemovitostí na LV č. 1 pro katastrální území Most II., obec Most, okres Most, vedený u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most.

1.2. Pronajímatel touto nájemní smlouvou (dále jen "smlouva") přenechává nájemci do užívání prostor o výměře 64,23 m<sup>2</sup>, který se nachází v I. nadzemním podlaží budovy č.p. 4 v Mostě specifikované v čl. I v odstavci 1.1. této smlouvy (dále jen "předmět nájmu"), a to za účelem provozování kanceláře (dále jen "předmět nájmu").

**II.**

**Nájemné**

2.1. Výše nájemného za předmět nájmu činí 3.000 Kč (slovy: tři tisíce korun českých) měsíčně, tedy 36.000 Kč (slovy: třicet šest tisíc korun českých) ročně.

2.2. Při prodlení nájemce se zaplacením nájemného je pronajímatel oprávněn odstoupit od smlouvy.

2.3. K povinnosti nájemce hradit měsíční nájemné stanovené v čl. II. odst. 2.1. této smlouvy je nájemce dále povinen hradit pravidelné měsíční úhrady za energie spojené s užíváním předmětu nájmu. Výše měsíční úhrady energií spojených s užíváním předmětu nájmu bude určena na základě výpočtového listu (příloha č. 1). Nedílnou součástí smlouvy je rovněž splátkový kalendář (příloha č. 3) a platební kalendář (příloha č. 4). V případě nutnosti budoucí změny údajů v příloze č. 3 a č. 4 smluvní strany sjednávají, že nebude třeba k této aktualizaci údajů uzavírat nový (další) dodatek ke smlouvě.

2.4. Nájemné a úhrady za energie spojené s užíváním předmětu nájmu jsou splatné měsíčně za kalendářní měsíc vždy do 15. dne příslušného měsíce.

2.5. Jestliže úhrnný index spotřebitelských cen v kterémkoli kalendářním roce trvání této smlouvy vzroste takový kalendářní rok nejméně o 2 %, nájemné se zvýší dle míry růstu tohoto indexu za takový kalendářní rok. Pojem růst indexu spotřebitelských cen se rozumí tento pojem, tak jak je užit v ust. § 67 odst. 1 zák. č. 155/1995 Sb. Pro stanovení míry růstu tohoto indexu jsou rozhodující údaje Českého statistického úřadu. V případě vyjádření míry růstu uvedeného indexu s přesností setiny procenta a vyšší se údaje nižší než 0,05 % zaokrouhlují na celé desetiny procenta dolů, údaje od 0,05 % na celé desetiny procenta nahoru.

2.6. Zvýšení nájemného dle čl. II. odst. 2.5. smlouvy nastane automaticky od 1. dubna roku následujícího po roce, kdy vznikl k této úpravě důvod, tedy v roce následujícím po roce, kdy takový nárůst nastal. Základem pro výpočet zvýšeného nájemného je nájemné, jak bylo naposledy před tímto zvýšením sjednáno nebo zvýšeno dle čl. II. odst. 2.5. smlouvy.

2.7. Veškeré platby nájemce se uskutečňují buď bezhotovostním převodem na účet pronajímatele nebo jiným doručením pronajímateli, pokud toto jiné doručení právní předpisy umožňují. Sjednává se, že povinnost zaplatit peněžitý závazek dle této smlouvy je splněna okamžikem, kdy bude příslušná částka připsána na účet věřitele nebo mu doručena. Pronajímatel není povinen převzít částečné plnění.

2.8. V případě ukončení nájmu v průběhu roku bude případný přeplatek na nájmu vyúčtován a vrácen nájemci.

### **III. Trvání smlouvy**

3.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

3.2. Tuto smlouvu lze ukončit:

- a) dohodou,
- b) výpovědí,
- c) odstoupením pronajímatele z důvodů uvedených v čl. II. odst. 2.2. a čl. III. odst. 3.4 této smlouvy.

3.3. Výpovědní lhůta je tříměsíční a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi. Pokud pronajímatel vypoví smlouvu pro porušení povinnosti nájemce, je výpovědní lhůta jednoměsíční a počíná rovněž běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.

3.4. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od smlouvy v případě, že:

- a) prodlení nájemce s plněním kteréhokoliv peněžitého závazku vyplývajícího z této smlouvy přesáhne 30 dnů
- b) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se smlouvou
- c) nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele
- d) nájemce hrubě porušuje závazky ze smlouvy.

3.5. Odstoupení od smlouvy musí být písemné a nabývá účinnosti dnem doručení nájemci.

### **IV. Práva a povinnosti smluvních stran**

4.1. Nájemce je povinen platit nájemné řádně a včas v souladu s touto smlouvou.

4.2. Předmět nájmu smí užívat pouze nájemce a pouze k účelu, který je vyjádřen v této smlouvě.

4.3. Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu v řádném stavu.

4.4. Nájemce je povinen na vlastní náklad odstranit škody, které na předmětu nájmu jeho činností (užíváním) vzniknou, případně za způsobené škody nájemce poskytne pronajímateli náhradu dle platných právních předpisů.

4.5. Nájemce se zavazuje provádět drobnou údržbu a běžné opravy předmětu nájmu na vlastní náklady dle Přílohy č. 2 smlouvy.

4.6. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli veškeré změny, které nastaly v místě pronájmu a potřebu oprav, které má statutární město Most provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za újmu, která nesplněním povinností pronajímateli vznikla.

4.7. Předmět nájmu smí užívat pouze nájemce a pouze k účelu schválenému RmM, který je vyjádřen v této smlouvě. Nájemce není oprávněn předmět nájmu zastavit nebo jinak zatížit, a to ani z části. Nájemce je oprávněn předmět nájmu dát do podnájmu s písemným souhlasem Rady města Mostu.

4.8. Nájemce není bez předchozího souhlasu pronajímatele oprávněn:

- 1) podnikat v předmětu nájmu společně s třetí osobou, byť společníkem či akcionářem, nebo v rámci právnické osoby, jíž bude společníkem, členem či akcionářem,
- 2) provádět změny předmětu nájmu včetně stavebních úprav (s předchozím souhlasem pronajímatele může změny předmětu nájmu provádět jen na svůj náklad a bez vyrovnání za zhodnocení předmětu nájmu, pokud pronajímatel vzhledem k okolnostem případu nerozhodne jinak),
- 3) umísťovat v předmětu nájmu ani na předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele žádná firemní označení (mimo označení svého) ani reklamní zařízení.

4.9. Nájemce je dále povinen:

- 1) vždy (v provozní době a v naléhavých případech mimo provozní dobu) umožnit pronajímateli a osobám určeným pronajímatelem průchod předmětem nájmu a přístup do předmětu nájmu zejména za účelem kontroly plnění povinností nájemce, kontroly stavu předmětu nájmu a z jiných provozních důvodů (např. provádění oprav, revizí, k nimž je pronajímatel povinen),
- 2) dodržovat při užívání předmětu nájmu všechny bezpečnostní, požární a jiné právní předpisy a předpisy pronajímatele vydané pro zajištění provozu předmětu nájmu a počínat si při užívání předmětu nájmu tak, aby nebyly porušovány dobré mravy v předmětu nájmu a nedocházelo k omezování práv pronajímatele a třetích osob,
- 3) hlásit ihned pronajímateli veškeré změny týkající se nájemce (změnu sídla, právní formy apod.), jakož i změny údajů rozhodných pro stanovení případných plateb nájemce,
- 4) vždy prokazatelně a písemně oznámit pronajímateli změnu své adresy pro doručování, a to do sedmi dnů ode dne, kdy k této změně dojde,
- 5) předmět nájmu užívat jen ke sjednanému účelu a pronajímateli vždy předem písemně oznámit vznik skutečností bránících mu v užívání předmětu nájmu k dohodnutému účelu nepřetržitě po dobu více než dvou měsíců,
- 6) oznamovat bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v předmětu nájmu a potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za újmu, která nesplněním povinností pronajímateli vznikla.

4.10. Nájemce prohlašuje, že se s předmětem nájmu před podpisem smlouvy seznámil, a že je mu znám jeho stav.

## V. Ukončení nájmu

5.1. Při ukončení nájmu jsou smluvní strany povinny sepsat Předávací protokol.

5.2. Předávací protokol podepíše všechny zúčastněné strany, případně, pokud nájemce - případně jeho zástupce, neposkytne potřebnou součinnost, alespoň dva zaměstnanci pronajímatele.

5.3. Nájemce se zavazuje, že nejpozději ke dni ukončení nájmu předá, nebude-li písemně dohodnuto, předmět nájmu řádně vyklizený a uvedený do původního stavu. Nepředá-li nájemce pronajímateli předmět nájmu ve shora sjednaném stavu, je pronajímatel oprávněn, i bez předchozí výzvy, předmět nájmu uvést do takového stavu na náklady nájemce. Nepředá-li nájemce pronajímateli předmět nájmu včas, je pronajímatel oprávněn předmět nájmu na náklady nájemce vyklidit (včetně nákladů přepravních), a to i bez přítomnosti nájemce. Věci nájemce budou uskladněny a nájemce bude povinen zaplatit pronajímateli skladné v obvyklé výši. Pokud budou věci nájemce uskladněny dodavatelským způsobem, je nájemce povinen nahradit pronajímateli náklady s tím vzniklé. Nepřevezme-li nájemce své věci do šesti měsíců od ukončení nájmu, je pronajímatel oprávněn věci prodat a částku představující kupní cenu po započtení svých pohledávek zaslat nájemci bez zbytečného odkladu. Vrátil-li se takto zasláná částka jako nedoručitelná, je pronajímatel oprávněn ponechat si ve svém vlastnictví celou částku představující kupní cenu za prodané věci.

## **VI. Sankce**

6.1. Smluvní pokuta za prodlení nájemce s plněním peněžitých závazků činí 2 % z dlužné částky za každý případ prodlení v době trvání smluvního vztahu s tím, že smluvní pokuta nebude vyměřena v případě, kdy její výše bude v jednotlivém případě prodlení nižší nebo rovna 100 Kč.

6.2. Smluvní pokuta za porušení povinnosti nájemce užívat předmět nájmu jen k účelu stanovenému v této smlouvě činí 5.000 Kč za každý případ porušení povinnosti.

6.3. Smluvní pokuta za porušení povinnosti nájemce neprovádět v předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele žádné změny včetně stavebních úprav činí 3.000 Kč za každý případ porušení povinnosti.

6.4. Smluvní pokuta za porušení povinnosti nájemce umožnit statutárnímu městu Mostu přístup do předmětu nájmu jak v provozní době, tak v naléhavých případech mimo provozní dobu činí 1.000 Kč za každý případ porušení povinnosti.

6.5. Smluvní pokuta za porušení povinnosti nájemce hlásit pronajímateli veškeré změny týkající se nájemce, se sjednává právo pronajímatele požadovat smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každý případ porušení povinnosti.

6.6. Smluvní pokuta za porušení povinnosti nájemce nejpozději ke dni ukončení nájmu předat předmět nájmu řádně uklizené, vyklizené, a stavebně uvedené do původního stavu ve výši rovnající se aktuálnímu měsíčnímu nájemnému za každý i započatý měsíc, v němž porušení této povinnosti nájemce bude trvat.

6.7. U všech smluvních pokut platí, že zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo domáhat se úplné náhrady škody způsobené porušením povinnosti, na kterou se vztahuje smluvní pokuta, včetně náhrady škody přesahující smluvní pokutu. Zaplacením smluvní pokuty není dotčena povinnost splnit smluvní pokoutou zajištěnou povinnost nebo odstranit závadný stav. Smluvní pokutu lze požadovat bez ohledu na zavinění. Jednotlivé smluvní pokuty obstojí vedle sebe, lze je ukládat i opětovně. Odstoupení od smlouvy se nedotýká nároku na zaplacení smluvní pokuty ve výši vzniklé do nabytí účinnosti odstoupení.

6.8. Smluvní pokuty jsou splatné na základě výzvy pronajímatele doručené nájemci do termínu uvedeného ve výzvě s tím, že lhůta pro úhradu je stanovena maximálně v délce do 60 (šedesáti) dnů.

## **VII. Závěrečná ustanovení**

7.1. Sjedná se, že smluvní strany považují povinnost doručit písemnost do vlastních rukou za splněnou i v případě, že adresát zásilku, odeslanou na jeho v této smlouvě uvedenou či naposledy písemně oznámenou adresu pro doručování, odmítne převzít, její doručení zmaří nebo si ji v odběrní lhůtě nevyzvedne, a to desátým dnem ode dne vypravení písemnosti.

7.2. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby smlouva byla vedena v evidenci smluv vedené statutárním městem Most, která bude přístupná dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího uzavření. Údaji o smluvních stranách se u fyzických osob rozumí zejména údaj o jménu, příjmení, rodném čísle a místě trvalého pobytu.

7.3. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství a udělují svolení k jejich zpřístupnění ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb. a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

7.4. Tato smlouva se řídí dle právního řádu ČR, především dle zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník v platném znění.

7.5. Pokud by se v průběhu účinnosti této smlouvy ukázalo, že některé ustanovení této smlouvy je v rozporu s právním řádem ČR nečiní to neplatnou celou smlouvu, ale pouze předmětné ustanovení. Smluvní strany se v takovém případě zavazují k vzájemné součinnosti při dohodě na nahrazení neplatného ustanovení smlouvy ustanovením novým platným.

7.6. Tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany se dohodly, že smlouvu v souladu s tímto zákonem uveřejní pronajímatel, a to nejpozději do 15 pracovních dnů od podpisu smlouvy. V případě nesplnění tohoto ujednání může uveřejnit smlouvu v registru nájemce.

7.7. Po uveřejnění v registru smluv obdrží nájemce do datové schránky/e-mailem potvrzení od správce registru smluv. Potvrzení obsahuje metadata, je ve formátu .pdf, označeno uznávanou elektronickou značkou a opatřeno kvalifikovaným časovým razítkem. Smluvní strany se dohodly, že nájemce nebude, kromě potvrzení o uveřejnění smlouvy v registru smluv od správce registru smluv, nijak dále o této skutečnosti informována.


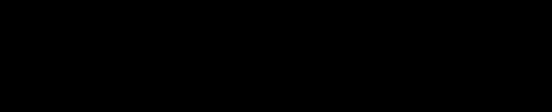
7.8. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, jsou s ní plně srozuměny a se všemi ustanoveními smlouvy souhlasí, dále prohlašují, že uzavření této smlouvy uskutečňují dle jejich pravé a svobodné vůle, při jejím uzavírání nikdo nezneužil tísně nebo nezkušenosti, rozumové slabosti, rozrušení nebo lehkomyšlnosti druhé strany. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

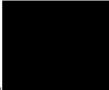
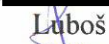
7.9. Tato smlouva se uzavírá v souladu s usnesením Rady města Mostu č. RmM/1969/34/2016 ze dne 26. 5. 2016. Usnesení je nedílnou přílohou této smlouvy (Příloha č. 5).

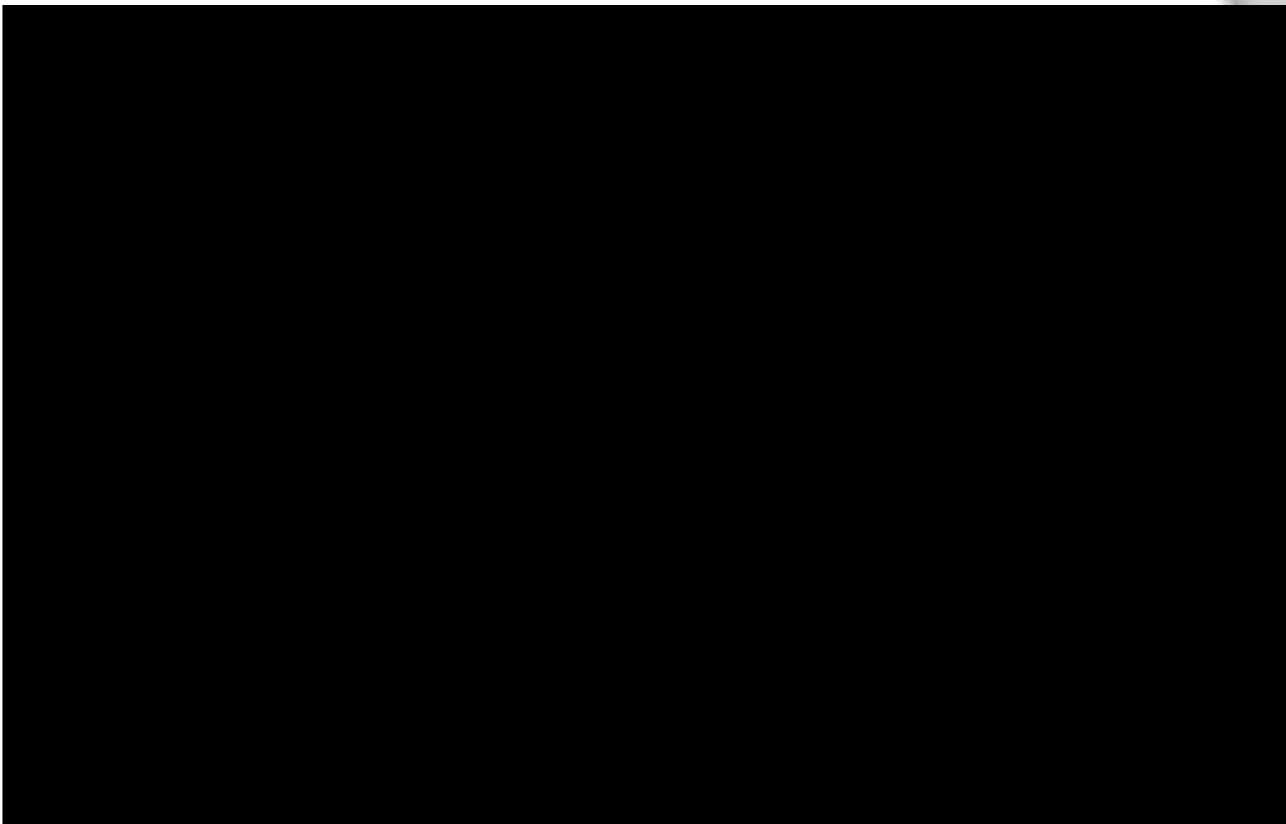
7.10. Záměr pronajmout předmět nájmu byl zveřejněn v období od 10. 8. 2015 do 26. 8. 2016 dle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000. Sb., v platném znění.

7.11. Předmětná smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž jeden stejnopis obdrží pronajímatel a jeden stejnopis obdrží nájemce.

7.12. Tato smlouva nabývá účinnosti dne 15. 9. 2016.

12 -09- 2016  
V Mostě, dne:   
  
Ing. František Svoboda  
vedoucí odboru městského majetku  
(pronajímatel)

12 -09- 2016  
V Mostě, dne:   
  
Luboš Bárta  
(nájemce)



# Výpočtový list (č. 1)

K Nájemní smlouvě č. 574/7/2016  
daňový doklad – platební kalendář

**Vlastník** Statutární město Most  
**Sídlo** Radniční 1/2, 434 69 Most  
**IČO** 00266094  
**DIČ** CZ00266094

**Nájemce** Luboš Bárta  
**Sídlo** [redacted]  
**IČO** 10446079  
**DIČ** CZ5904020848

**Nebytový prostor** v budově čp. 4, náměstí Velké mostecké stávky v Mostě (kulturní dům)

**Účel nájmu** provozování kanceláře

**1. MĚSÍČNÍ NÁJEMNÉ** 3.000 Kč  
*(jde o osvobozené plnění dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty)*

**2. MĚSÍČNÍ ZÁLOHOVÉ PLATBY**  
platba za elektrickou energii  
vč. DPH v platné výši 500 Kč

**3. MĚSÍČNÍ PAUŠÁLNÍ PLATBY**  
platba za dodávku vody  
vč. DPH v platné výši 50 Kč

**Celkem měsíční platby** **3.550 Kč**  
*(splatné do 15. dne příslušného měsíce)*

Roční vyúčtování záloh bude probíhat 1x ročně dle fakturace dodavatele. Statutární město Most si vyhrazuje právo úpravy výše cen zálohových a paušálních plateb podle cen v místě obvyklých a při změně ceny dodavatelem. V případě nesouhlasu je nájemce Luboš Bárta oprávněn od smlouvy odstoupit.

Platby budou poukazovány Lubošem Bártou na účet statutárního města Mostu – bankovní spojení:

[redacted]  
Tento výpočtový list nabývá účinnosti dne 15. 9. 2016.

Vlastník:

Nájemce:

[redacted]  
.....  
Ing. František Svoboda  
vedoucí odboru městského majetku

[redacted]  
.....  
Luboš Bárta  
nájemce

## **Specifikace činností „drobná údržba a běžné opravy“**

Tato příloha specifikuje činnosti a práce zahrnuté zejména pod termíny „drobná údržba a běžné opravy“.

### **Sanitární zařízení:**

- upevnění uvolněného umyvadla, baterií, klozetové mísy, mušle, dřezu, výlevky, držáku konzole, věšáků, zrcadla
- oprava, výměna výtokového ventilu – kohoutku
- výměna těsnění, kuželek pro ventily + čištění ventilů
- oprava, výměna všech částí splachovacích zařízení (táhla, růžice aj.), klozetových mís, sedátek WC

### **Elektrické zařízení:**

- oprava, výměna vypínačů, zásuvek, žárovek

### **Kování, zámky:**

- oprava, výměna klik, tlačítek, zámků, vložek zámků, závěsů

### **Okna, dveře:**

- opravy jednotlivých částí oken, dveří a jejich součástí, výměna zámků, kování, klik
- oprava a výměna okenních kliček a závěsů
- zasklívání oken
- oprava dveří – zavírací mechanismus

### **Podlahy:**

- oprava, výměna prahů
- oprava, výměna protiskluzových (bezpečnostních) hran schodiště
- oprava, výměna podlahových krytin (koberce)

### **Náklady spojené s údržbou**

- malování
- oprava omítek
- čištění podlah, podlahových krytin, obkladů stěn
- vnitřní nátěry
- čištění zanesených odpadů až je stoupačce



**SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ**  
**ROZPIS SPLÁTEK NÁJEMNÉHO NA OBDOBÍ**

č. daňového dokladu

**2016000311**

15.9.2016 - 31.12.2016

**DODAVATEL**

Statutární město Most

DIČ: CZ00266094

Radniční 1/2

IČ: 00266094

434 69 Most

bankovní spojení: [REDACTED]

variabilní symbol: [REDACTED]

číslo smlouvy: 574/7/2016

**ODBĚRATEL**

Luboš Bárta

DIČ: CZ5904020848

IČ: 10446079

## Měsíční paušální platby: voda

Splátka	DUZP	Splatnost do:	Sazba DPH	Základ daně (Kč)	DPH (Kč)	Celkem (Kč)
1. splátka	15.9.2016	30.9.2016	15%	43,48	6,52	50,00
2. splátka	1.10.2016	15.10.2016	15%	43,48	6,52	50,00
3. splátka	1.11.2016	15.11.2016	15%	43,48	6,52	50,00
4. splátka	1.12.2016	15.12.2016	15%	43,48	6,52	50,00

**PLATEBNÍ KALENDÁŘ**  
**ROZPIS ZÁLOH NA OBDOBÍ**

 daňový doklad č.  
 15.9.2016 - 31.12.2016
**2016002099****DODAVATEL**
 Statutární město Most  
 Radniční 1/2  
 434 69 Most

 DIČ: CZ00266094  
 IČ: 00266094

bankovní spojení: [REDACTED]

variabilní symbol: [REDACTED]

číslo smlouvy: 574/7/2016

**ODBĚRATEL**

Luboš Bárta

 DIČ: CZ5904020848  
 IČ: 10446079

PŘEDPIS ZÁLOHOVÝCH PLATEB ZA DODÁVKY:

elektrická energie

Periodicita záloh: měsíční

Splatnost do:	Základ daně (Kč)	Sazba DPH	DPH (Kč)	Celkem (Kč)
30.9.2016	206,60	21%	43,40	250,00
15.10.2016	413,20	21%	86,80	500,00
15.11.2016	413,20	21%	86,80	500,00
15.12.2016	413,20	21%	86,80	500,00

Při změně výše záloh nebo účetního období bude vystaven nový platební kalendář.

Odpočet daně na základě tohoto daňového dokladu lze uplatnit pouze v případě zaplacení částky uvedené v rozpisu plateb.

