

# Smlouva o nájmu nebytového prostoru

**Pronajímatel: Technické služby města Varnsdorf s.r.o.**

IČ: 25017098

DIČ: CZ25017098.

sídlem: Svatopluka Čecha 1277, 407 47 Varnsdorf

zastoupená: Mgr. Roman Roubíček jednatel  
(dále jen "pronajímatel")

a

**Nájemce: PASCHI — Kamil Schirhal**

IČ: 13905953

DIČ: CZ6701240502

sídlem:

zastoupená: Kamilem Schirhalem — majitel  
(dále jen "nájemce")

## Nájemní smlouva o nájmu nebytových prostor

Na základě zákona č. 89/2012 Sb.

### Předmět smlouvy

Předmětem této smlouvy je nájem nebytového prostoru za podmínek dále stanovených. Pronajímatel je správcem objektu Technických služeb s.r.o. a je oprávněn přenechat dále uvedený nebytový prostor do nájmu nájemci. Předmětem nájmu je truhlárna nebytový prostor v přízemí objektu garáží. Uvedený nebytový prostor se pronajímá nájemci vyklizený, vybavený topnými a osvětlovacími tělesy. Nebytový prostor se nájemci pronajímá k provozování dílny — truhlárny.

### I. Doba trvání nájmu

Nájem se sjednává na dobu neurčitou, počínaje dnem 1.2.2024. Nájemní vztah končí výpovědí kterékoliv ze stran s šestiměsíční výpovědní lhůtou, která počíná od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.

Nájemní poměr rovněž končí dohodou obou stran, zánikem kterékoliv ze stran bez právního nástupce nebo zánikem předmětu nájmu.

### II. Práva a povinnosti nájemce

Nájemce je oprávněn užívat nebytový prostor v rozsahu a způsobem uvedeným v této smlouvě. Je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním, dodržovat protipožární a bezpečnostní předpisy a na vlastní náklady zajišťovat předepsané kontroly a revize.

Nájemce provede nutné drobné úpravy pronajatého nebytového prostoru svým nákladem a v souladu s příslušnými předpisy. Všechny úpravy musí být odsouhlaseny s pronajímatelem, který v případě větších, nikoliv běžných úprav, k nim udělí souhlas písemně nebo stanoví podmínky, za nichž bude souhlas udělen.

Nájemce zajistí na vlastní náklady úklid pronajatých prostor a likvidaci všech odpadů vzniklých v důsledku jeho činnosti..

Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má provádět pronajímatel a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která by nesplněním této povinnosti vznikla.

Odběr elektrické energie je možný pouze přes odečtový elektroměr. Podmínky úhrady za odebranou energii jsou uvedeny v článku V. této smlouvy.

Nájemce se zavazuje umožnit přístup pronajímateli na jeho požádání do pronajatého nebytového prostoru.

Nájemce má po dobu trvání této smlouvy právo vstupu a vjezdu do objektu a do pronajatých prostor. Nájemce se však zavazuje, že nebude vstupovat bez povolení do ostatních prostor v objektu pronajímatele. V mimopracovní době — pokud není přítomna strážní služba je nájemce povinen mít uzamčenou bránu a vchody do vrátnice.

Nájemce se zavazuje dodržovat v okolí nebytového prostoru a celého objektu pořádek a vyvarovat se jeho narušování. Uzamykání objektu bude nájemce provádět dle pokynů pronajímatele.

Nájemce odpovídá pronajímateli za škody, které by vznikly v souvislosti s užíváním nebytového prostoru podle této smlouvy, ať už jsou způsobeny jím samým nebo osobami třetími, které by se zdržovaly v objektu či nebytovém prostoru s jeho vědomím nebo souhlasem.

Nájemce není oprávněn přenechat pronajatý nebytový prostor bez souhlasu pronajímatele do podnájmu jinému.

#### **IV. Práva a povinnosti pronajímatele**

Pronajímatel předá nájemci uvedený nebytový prostor ve stavu způsobilém k provozování činnosti dle čl. II této smlouvy.

Pronajímatel nezodpovídá za poškození věcí nájemce v případě požáru nebo jiných živelných událostí. Pojištění věcí vnesených je věcí nájemce.

Pronajímatel má právo, aby jedny klíče od najímaného nebytového prostoru byly mu v zapečetěné obálce předány a uloženy pro případ havarijní situace.

Pronajímatel se zavazuje sdělit nájemci nejméně 14 dnů předem nutnost větších řádných oprav, při nichž by bylo zasaženo do činnosti nájemce.

#### **V. Úhrada za nájem**

Cena nájmu byla mezi stranami stanovena dohodou a činí 5.000,- Kč za měsíc plus **DPH**. Tato cena zahrnuje i temperování prostoru v zimním období. Pronajímatel má právo zvyšovat nájemné o částku odpovídající inflaci vyhlášené ČSÚ.

Nájemné je splatné měsíčně vždy do 15 dne měsíce a to na základě faktury, která bude pronajímatelem vystavena a nájemci předána vždy nejméně 14 dnů před tímto termínem. V případě nedodržení termínu splatnosti nájmu je nájemce povinen zaplatit úrok z prodlení ve výši 0,1 dlužné částky za každý den prodlení.

Odebraná elektřina měřená přes odečtový elektroměr bude fakturována jednou ročně na základě množství odebrané energie a ceny fakturované dodavatelem. Fakturačním obdobím je kalendářní rok.

#### **VI. Zvláštní a závěrečná ustanovení**

Tato smlouva nabývá účinnosti podpisem obou smluvních stran. Jakékoliv změny a dodatky k této smlouvě vyžadují ke své platnosti písemnou formu a podpisy obou smluvních stran. V otázkách touto smlouvou výslovně neupravených se obě strany řídí ustanoveními občanského zákoníku. Smlouva se vyhotovuje ve dvou výtiscích, po jednom pro každou ze smluvních stran. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla jimi před podpisem přečtena a jako správná podepsána. Činí tak podle své pravé a svobodné vůle určitě, srozumitelně a vážně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek pro jednu ze smluvních stran.

Varnsdorf 01-01-2024,

Pronajímatel

*Technické služby*  
město Varnsdorf s.r.o.  
Sečská 1277, 407 47 Varnsdorf  
IČ: 230 7098, DIČ: CZ25017098  
zaps. u KS v Ústí nad Labem, odd. C, vložka 11987

Nájemce