



09-532



---

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřena níže uvedeného dne, měsíce a roku  
v souladu s ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb., v platném znění  
a občanského zákoníku mezi těmito smluvními stranami :

**Pronajímatel :**                    **město Strakonice**

*se sídlem:*                            Velké náměstí 2, Strakonice

*zastoupené:*                        **Ing. Pavlem Vondrysem, starostou**

*IČ:*                                        25 18 10

*DIČ:*                                      CZ00251810

*bank. spojení:*                      ČSOB a.s., Strakonice

*číslo účtu:*                            1768038/0300

*variabilní symbol:*                  9132000101

a

**Nájemce :**                            **Alois Hradský**

*datum narození:*                    26.10.1938

*bytem:*                                   Skupova 1120, Strakonice

*obchodní jméno:*                    Alois Hradský a spol. – Smíšené zboží

*IČ:*                                        40717992

**v tomto znění :**

## I.

### Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem nebytové jednotky č. 428/15 o výměře 158,1 m<sup>2</sup> nacházející se v budově čp. 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433 na st.p.č. 51 ve Strakonících II, k.ú. Nové Strakonice, obci a okrese Strakonice. Výše uvedená nebytová jednotka, která je umístěna v přízemí čp. 428 je předmětem nájmu dle této smlouvy.
2. Po splnění podmínek stanovených zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění, pronajímatel přenechává za úplatu nájemci předmět nájmu, aby ho ve stanovené době užíval.
3. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu za účelem zřízení prodejny masa a uzenin, k prodeji studené a teplé kuchyně.
4. Nájemce si je plně vědom stavu, v jakém se předmět nájmu nachází, prohlašuje, že vyhovuje jeho záměrům, a v tomto stavu jej přebírá.
5. Předmětem nájmu jsou služby spojené s užíváním výše uvedené nebytové jednotky.

## II.

### Doba nájmu

1. Tento nájemní poměr se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 1.12.2009.  
Tuto smlouvu je možné vypovědět s tříměsíční výpovědní lhůtou, jež začíná běžet první den následujícího měsíce po doručení výpovědi. V případě, že je ze strany pronajímatele dáвана výpověď z důvodu neplacení nájemného, činí výpovědní doba 1 měsíc.
2. Nájemní poměr touto smlouvou založený je možné ukončit dohodou smluvních stran.

## III.

### Cena nájmu

1. Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran a to ve výši 67.436,- Kč/ročně, slovy šedesátsedmtisícčtyřistatřicetšestkorunčeských.

#### 2. Inflační doložka

a) Vždy s účinností k 1. lednu příslušného kalendářního roku, bude uplatňována nová výše nájemného s ohledem na míru inflace za předcházející rok (za míru inflace je považována míra inflace měřená indexem růstu spotřebitelských cen vyhlášená Českým statistickým úřadem, v případě, že by tento index přestal být zveřejňován, použije se nejbližší podobný index odrážející inflační nárůst), kdy nová výše nájemného se stanoví dle následujícího vzorce:

$$N_n = N_p + \frac{N_p \times 365 \times I_k}{36\,500}$$

- N<sub>n</sub> ..... nová výše nájemného /v Kč/

- N<sub>p</sub> ..... výše nájemného za předcházející rok /v Kč/

- I<sub>k</sub> ..... inflační koeficient /v %/

- b) Pronajímatel je oprávněn uplatnit inflační koeficient i v nižší, než ČSÚ vyhlášené výši.
- c) Pronajímatel vypočte novou výši nájemného za příslušný kalendářní rok dle shora uvedeného vzorce a písemně ji sdělí nájemci. Nájemce je povinen uhradit pronajímateli rozdíl mezi stávající výší nájemného a novou výší nájemného za období od 1.1. nejpozději do 60 dnů ode dne písemného sdělení pronajímatele.

d) V případě, že se pronajímatel rozhodne nevyužít svého práva na zvýšení nájemného za příslušný kalendářní rok, případně nevyužít tohoto práva v plném rozsahu (inflační koeficient uplatní v nižší než ČSÚ vyhlášené výši), oznámí toto své rozhodnutí nájemci ve lhůtě do 30. června příslušného kalendářního roku.

Dojde-li ke vzniku přeplatku na nájemném způsobenému úhradou nové výše nájemného následným rozhodnutím pronajímatele o neuplatnění práva na zvýšení nájemného za příslušný rok, popř. nevyužití tohoto práva v plném rozsahu, vrátí pronajímatel takto vzniklý přeplatek nájemci nejpozději do 15. července příslušného kalendářního roku.

3. Nájemné je splatné 4x ročně a sice předem ve stejných 25 % splátkách vždy k 1.1., 1.4., 1.7. a 1.10.

- na účet pronajímatele.

4. Poměrná část nájemného ve výši 5.620,- Kč za období od 1.12.2009 do 31.12.2009 bude uhrazena na účet pronajímatele před podpisem smlouvy.

5. V případě prodloužení nájemce s placením nájemného se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli úrok z prodloužení podle vl. nařiz. 142/94 Sb. v platném znění.

6. K nájemnému se dle bodu 3. platí navíc na účet správce objektu Technických služeb Strakonice s.r.o. záloha na služby ve výši 3.600,- Kč/ročně. Záloha na služby (vodné, stočné) je splatná 4x ročně a sice předem ve stejných 25 % splátkách vždy k 1.1., 1.4., 1.7. a 1.10. na níže uvedený účet správce objektu:

- bankovní spojení: ČSOB a.s., Strakonice, číslo účtu: 111471921/0300, variab. symbol. 42801.

7. Poměrná část zálohy na služby za období od 1.12.2009 do 31.12.2009 ve výši 300,- Kč bude uhrazena na účet správce objektu a to před podpisem smlouvy.

8. Skutečné náklady za ceny služeb vyúčtuje správce objektu TS Strakonice s.r.o. každoročně nájemci nejpozději do 30.4. a ve lhůtě do 31.8. bude provedeno vyrovnání případných nedoplatků a přeplatků.

9. Výši záloh za ceny služeb je správce objektu TS Strakonice s.r.o. oprávněn jednostranně každoročně v průběhu roku zvyšovat na základě zvýšení cen od primárních dodavatelů, příp. na základě zvýšené spotřeby.

#### IV.

##### Práva a povinnosti smluvních stran

1.A) Pronajímatel se zavazuje :

a) předat předmět nájmu nájemci a zaznamenat stav, v němž předmět nájmu předal,

1.B) Pronajímatel má právo odstoupit od této smlouvy v případě, že nájemce nebude využívat předmět nájmu pouze k účelu uvedenému v čl. I. odst. 3.

2.A) Nájemce se zavazuje :

a) využívat předmět nájmu pouze pro sjednaný účel a nepronajmout ho bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele třetí osobě,

b) dodržovat právní předpisy na úseku požární ochrany v prostorech, které jsou předmětem nájmu, osobou zodpovědnou za dodržování předpisů dle této smlouvy je p. Alois Hradský,

- c) umožnit pronajímateli na jeho požádání přístup k předmětu nájmu,
- d) zajišťovat údržbu předmětu nájmu na vlastní náklady,
- e) proinvestovat při úpravách pronajatého prostoru částku 500.000,- Kč uvedenou v dotazníku,
- f) v případě, že se stane plátcem DPH, oznámit tuto skutečnost pronajímateli a uzavřít dodatek k nájemní smlouvě, jehož předmětem bude zvýšení nájemného o DPH,
- g) veškeré změny a úpravy předmětu nájmu provádět pouze po písemném souhlasu pronajímatele, před ukončením nájemního vztahu uvést předmět nájmu do původního stavu s ohledem na výše uvedené odsouhlasené změny a úpravy, v případě porušení této povinnosti zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,-Kč za každé porušení,
- h) předat předmět nájmu pronajímateli po skončení nájmu ve stavu obvyklém běžnému opotřebení; v případě porušení této povinnosti zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,-Kč za každý započatý den prodlení s předáním předmětu smlouvy,
- i) v případě porušení povinností uvedených v čl. IV. odst. 2.A.a) zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,-Kč za každé porušení.

Smluvní pokuty jsou splatné do 15 dnů, co bude písemná výzva pronajímatele v tomto směru doručena nájemci. Povinností zaplatit smluvní pokutu není dotčeno právo na náhradu škody, a to ani co do výše, v níž případně náhrada škody smluvní pokutu přesáhne.

V případě skončení tohoto nájemního vztahu nebudou nájemci vráceny případně vynaložené náklady na zhodnocení předmětu nájmu.

3. Smluvní strany jsou povinny vzájemně se informovat o změně své adresy uvedené ve smlouvě. Nebude-li takováto (i opakovaná) změna neprodleně písemně oznámena druhé smluvní straně, budou veškeré písemnosti související se smluvním vztahem doručovány na původní adresu uvedenou ve smlouvě, popř. jinou naposledy uvedenou adresu. V případě, že bude i druhý pokus o doručení na poslední známou adresu bezvýsledný, má se za to, že bylo doručeno třetího dne následujícího pro vrácení zásilky jako nedoručitelné zpět odesílateli.

4. Smluvní strany souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v evidenci smluv vedené městem Strakonice, která bude veřejně přístupná a bude obsahovat údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za své obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 17 obchodního zákoníku a udělují svolení k jejich užití zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

## V.

### **Doložka dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění**

Město Strakonice prohlašuje, že:

-záměr pronajmout nemovitost ve vlastnictví města Strakonice specifikovanou v čl. I. odst. 1., která je předmětem této smlouvy, byl před projednáním v příslušných orgánech města zveřejněn po dobu 15 dnů vyvěšením na úřední desce Městského úřadu Strakonice

- pronájem nemovitostí dle této smlouvy byl schválen Radou města Strakonice pod č. usnesení 3783/2009 ze dne 25.11.2009.

K potvrzení shora uvedených skutečností připojuje svůj podpis starosta (místostarosta) města Strakonice.

## VI.

### Závěrečná ustanovení

1. V otázkách výslovně smlouvou neupravených se tento vztah řídí ustanoveními obecně závazných právních předpisů.
2. Tuto smlouvu je možné měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky ke smlouvě.
3. Smlouva je vyhotovena v 5 vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží 3 paré a nájemce 2 paré.
4. Účastníci této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato byla sepsána na základě pravdivých údajů, jejich pravé a svobodné vůle a nebyla ujednána tísní ani za jinak nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Ve Strakonících dne ..... 1. 12. 2009 .....

.....  
pronajímatel



.....  
nájemce

# Dodatek č. 1 k nájemní smlouvě č. 09-532 ze dne 1.12.2009

uzavřený níže uvedeného dne, měsíce a roku  
mezi těmito smluvními stranami

**PRONAJÍMATEL:** **Město Strakonice**  
se sídlem: Strakonice, Velké náměstí 2  
zastoupené: starostou Ing. Pavlem Vondrysem  
IČ: 25 18 10  
DIČ: CZ00251810  
bank. spojení: ČSOB a.s., pobočka Strakonice  
číslo účtu: 1768038/0300

a

**NÁJEMCE :** **Alois Hradský**  
datum narození: 26.10.1938  
bytem: Skupova 1120, Strakonice  
obchodní jméno: Alois Hradský a spol. – Smíšené zboží  
IČ: 40717992  
DIČ: CZ381026024

v tomto znění:

## I.

V souladu s usnesením Rady města Strakonice č. 3858/2009 ze dne 16.12.2009 dochází ke změně smlouvy v čl. III. odst. 1) a nové znění je následující, vzhledem k tomu, že nájemce je plátcem DPH:

Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran a to ve výši 67.436,- Kč/ročně, slovy šedesátsedmtisícčtyřistatřicetšestkorunčeských. Uvedená výše nájemného je cena nájmu včetně DPH.

## II.

1. Ostatní ustanovení nájemní smlouvy č. 09-532 ze dne 1.12.2009 zůstávají nezměněna.
2. Starosta (místostarosta) města Strakonice prohlašuje a svým podpisem potvrzuje, že tento dodatek byl schválen Radou města Strakonice pod č. usnesení č. 3858/2009 ze dne 16.12.2009.
3. Tento dodatek je vyhotoven ve 4 stejnopisech, z nichž tři obdrží Město Strakonice a jeden nájemce.
4. Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek přečetly, souhlasí s jeho obsahem, že tento byl sepsán na základě pravdivých údajů, jejich pravé a svobodné vůle a nebyl ujednáán v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Ve Strakonících, dne 23. 12. 2009 .....

.....  
pronajímátel



Ve Strakonících, dne 23. 12. 2009 .....

.....  
nájemce