

2041/2024

# Smlouva o nájmu nebytového prostoru sloužícího podnikání

uzavřená na základě zákona č. 89/2012, občanský zákoník (dále jen „OZ“) - § 2302 a násl.

## Smluvní strany:

**Město Židlochovice, Masarykova 100, 667 01 Židlochovice**  
zastoupené starostou Ing. Janem Vitulou  
IČ: 282979  
DIČ: CZ 00282979  
na straně jedné, dále jen „pronajímatel“

**a**

Kateřina Mazalová  
IČ:04854284  
Masarykova 116  
bankovní spojení:  
číslo účtu:  
datová schránka:  
tel. číslo: ■■■■■ e-mail: ■■■■■  
na straně druhé, dále jen „nájemce“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku, za úplného a vzájemného souhlasu, nikoliv v tísni, nebo za nápadně nevýhodných podmínek, tuto

## smlouvu o nájmu nebytového prostoru sloužícího podnikání:

### Článek I Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemku p. č. 440/2, jehož součástí je stavba bez čísla popisného nebo evidenčního.
2. Předmětem nájmu jsou místnosti ve 2. nadzemním podlaží popsaného v odst. 1 tohoto článku. Podrobný popis předmětu nájmu a jeho stavu ke dni předání je uveden v Předávacím protokolu (dále jen Předmět nájmu). Po podpisu této smlouvy bude na základě Předávacího protokolu podepsaného oběma smluvními stranami Předmět nájmu předán nájemci.
3. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu Předmět nájmu a nájemce prohlašuje, že Předmět nájmu do nájmu přijímá a zavazuje se za užívání hradit touto smlouvou specifikované nájemné a služby s nájmem spojené.
4. Smluvní strany si potvrzují, že Předmět nájmu je ve stavu způsobilém ke způsobu užívání, který si smluvní strany dohodly. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem Předmětu nájmu.
5. Účelem nájmu je provozování zubní laboratoř.

## **Článek II Doba nájmu**

Nájem se sjednává na dobu neurčitou od 30. 3. 2024 s výpovědní dobou jeden měsíc, minimálně však na dobu 6 měsíců.

## **Článek III Nájemné**

1. Nájemné a se stanoví dohodou a činí:

nájemné	5.500Kč/ měsíčně včetně DPH
záloha el. energie/čtvrtletní/	3.000 Kč
záloha voda/čtvrtletní/	1.000 Kč

Na jednotlivé platby nájemného bude pronajímatel vystavovat daňové doklady, DUZP je vždy stanoveno na první den období, na které je daňový doklad vystavován.
2. Na platby za poskytované služby bude pronajímatel vystavovat zálohové faktury. Vyúčtováním provedeným pronajímatelem bude nájemci přefakturována platba za skutečnou spotřebu, která bude vypočtena na základě faktur přijatých od dodavatelů příslušných služeb a odpočtů podružných měřidel, popř. jiným pomocným výpočtem.
3. Po uplynutí prvního kalendářního roku po podpisu smlouvy je pronajímatel oprávněn jednostranně písemně zvýšit dohodnuté nájemné o index inflace za uplynulý rok, který je zveřejňován Českým statistickým úřadem. Nájemné se takto zvyšuje od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení oznámení o zvýšení nájemného. Výpočtovou základnou je vždy výše nájemného z předchozího kalendářního roku.
4. Nájemné se nájemce zavazuje platit dle dohody smluvních stran čtvrtletně na základě vystavených daňových dokladů, a to vždy v termínu uvedeném na daňovém dokladu bezhotovostním převodem.

## **Článek IV Práva a povinnosti stran**

1. Pronajímatel je povinen Předmět nájmu vlastním nákladem udržovat ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání, s výjimkou oprav uvedených v odstavci 7. tohoto článku. Pronajímatel je oprávněn požadovat vstup do Předmětu nájmu za účelem kontroly, zda jej nájemce užívá řádným způsobem a k účelu uvedenému ve smlouvě. Termín prohlídky pronajímatel nájemci oznámí v dostatečném časovém předstihu.
2. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu pouze v souladu s jeho stavebním určením, k účelu uvedenému ve smlouvě, v rozsahu 24 hodin denně.
3. Nájemce si přehlásí na svoji adresu plynoměr u příslušného dodavatele.
4. Nájemce si zajistí pronajatý prostor proti vniknutí cizích osob na vlastní náklady, pronajímatel neodpovídá za věci nájemce uložené v Předmětu nájmu.
5. Nájemce je oprávněn umístit na vstupní portál domu specifikovaného v čl. I štítek s uvedením své obchodní firmy a dalších údajů. Štítek musí být vzhledově přizpůsoben štítkům ostatních nájemců. Při skončení nájmu je nájemce povinen štítek odstranit.
6. Nájemce se zavazuje zabezpečovat vlastním nákladem tyto služby spojené s užíváním

Předmětu nájmu:

- Likvidace odpadu
- Úklid NP
- Úklid společných prostor – společně s nájemci dalších NP v domě

7. Nájemce hradí náklady:
  - Spojené s běžným udržováním Předmětu nájmu
  - Spojené s opravami Předmětu nájmu v rozsahu potřeby pro svou podnikatelskou činnost
8. Nájemce uhradí náklady na stavební úpravy Předmětu nájmu potřebné pro jeho podnikatelskou činnost, k provedení těchto úprav si nájemce musí vyžádat předchozí písemný souhlas pronajímatele.
9. Změny na Předmětu nájmu, včetně změn vnitřního vybavení, které patří pronajímateli, je nájemce oprávněn provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Souhlasu pronajímatele je třeba rovněž pro umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení, s výjimkou štítku dle odst. 5.
10. Nájemce může přenechat Předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jiné osobě jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
11. Nájemce se zavazuje dodržovat v plném rozsahu veškeré předpisy na úseku BOZP a požární ochrany.
12. Nájemce se zavazuje neprodleně oznámit pronajímateli podstatnou změnu týkající se právního postavení nájemce.
13. Nájemce je povinen zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla ohrozit výkon ostatních nájemců v jejich užívacích právech v domě, ve kterém se Předmět nájmu nachází.
14. Po skončení nájmu je nájemce povinen Předmět nájmu předat pronajímateli vyklizený a ve stavu, v jakém jej převzal k užívání, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení – včetně dodatečných změn, které provedl se souhlasem pronajímatele, a to nejpozději poslední den skončení nájmu. Zařízení a předměty upevněné ve zdech, podlaze a stropu předmětu nájmu, které nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty nebo bez poškození předmětu nájmu nebo domu, přecházejí upevněním nebo vložением do vlastnictví pronajímatele.
15. Předmět nájmu je odevzdán, obdrží-li pronajímatel klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do Předmětu nájmu a v jeho užívání. Opustí-li nájemce Předmět nájmu takovým způsobem, že nájem lze bez jakýchkoli pochybností považovat za skončený, má se Předmět nájmu za odevzdaný ihned.
16. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud nejsou uvedeny přímo v této smlouvě, se řídí OZ. Smluvní strany si však vylučují aplikaci § 2230 a § 2315 OZ.
17. Nájemce prohlašuje, že mu byla předána kopie průkazu energetické náročnosti budovy, ve které se nachází předmět nájmu.

## **Článek V Zánik nájmu**

1. Nájem zaniká dohodou stran nebo písemnou výpovědí, kterou může podat kterákoliv ze smluvních stran.
2. Výpovědní doba se řídí ustanoveními § 2310 – 2312 občanského zákoníku. Výpověď nájmu vyžaduje písemnou formu a musí dojít druhé straně. Výpovědní doba běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé straně.

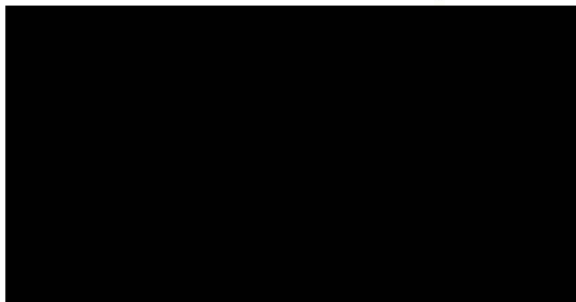
## **Článek VI Závěrečná ustanovení**

1. Změny této nájemní smlouva mohou být provedeny pouze písemně dodatkem k této smlouvě.
2. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, po jednom pro pronajímatele a nájemce.
3. Nájemce bere na vědomí, že smlouva bude uveřejněna v centrálním registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru/zákon o registru/ ve znění pozdějších předpisů.
4. Uveřejnění smlouvy v registru podá pronajímatel.
5. Tato smlouva nabývá účinností dnem jejího uveřejnění v registru smluv.

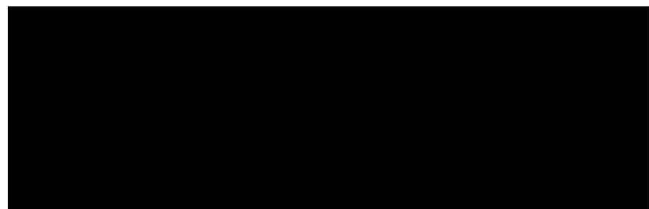
## **Článek VII Doložka**

1. Záměr města pronajmout Předmět nájmu dle této smlouvy byl zveřejněn od 1. 3. 2024 do 18. 3. 2024.
2. Tato smlouva byla projednána a schválena Radou města Židlochovice na zasedání konaném dne 27. 3. 2024 a to usnesením č 2024/29/4.1.

V Židlochovicích dne 28.3. 2024



Ing. [redacted]  
starosta města



Kateřina Mazalová