



NMNMSML20240315

- Město Nové Město na Moravě**  
se sídlem Vratislavovo náměstí 103, 592 31 Nové Město na Moravě  
zastoupené Bc Jaroslavem Lemperou, místostarostou města  
**IČ: 00294900**  
bankovní spojení: Komerční banka, a. s.  
č. ú.: 19-1224751/0100  
(dále jen „pronajímatel“)

a

- Petr Teichman RAFFAEL-art**  
se sídlem Palackého 735, 549 41 Červený Kostelec  
**IČ: 145 41 301**  
**DIČ: CZ6509222302**  
zastoupená panem Petrem Teichmanem  
(dále jen „nájemce“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „občanský zákoník“) tuto :

## Nájemní smlouvu

### Čl. I

#### Předmět a účel smlouvy

- Pronajímatel je vlastníkem, mimo jiné, nemovité věci, a to pozemku parc. č. 443/9 ostatní plocha zeleň o výměře 1378 m<sup>2</sup> zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou, na LV č. 1 pro katastrální území a obec Nové Město na Moravě.
- Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci část nemovité věci, a to pozemku parc. č. 443/9 ost. plocha zeleň o výměře cca 1 m<sup>2</sup> v kat. území a obci Nové Město na Moravě v rozsahu dle situačního zákresu, jež je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří její Přílohu č. 1 (dále jen „předmět nájmu“).
- Předmět nájmu se nájemci pronajímá za účelem umístění vitríny.

### Čl. II

#### Práva a povinnosti smluvních stran

- Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav předmětu nájmu a takto jej bez výhrad do nájmu přijímá.
- Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po dobu nájmu.
- Nájemce je povinen zaplatit pronajímateli za užívání předmětu nájmu dohodnuté nájemné podle Čl. III. této smlouvy.

5. Nájemce nesmí užívat předmět nájmu k jinému účelu, než k účelu dohodnutému v Čl. I odst. 3 této smlouvy.
6. Nájemce není oprávněn zříditi třetí osobě užívací právo k předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
7. Nájemce není oprávněn budovat na předmětu nájmu jakékoliv stavby ani předmět nájmu jiným způsobem měnit bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Jestliže tak nájemce učiní bez souhlasu pronajímatele, je povinen uvést předmět nájmu do původního stavu, jakmile k tomu bude pronajímatelem vyzván, nejpozději však do tří dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele k odstranění stavby. Současně je vybudování jakékoli stavby na předmětu nájmu a její neodstranění na výzvu pronajímatele zvláště závažným porušením povinnosti nájemce a důvodem pro vypovězení nájmu ze strany pronajímatele bez výpovědní doby dle ust. Čl. IV odst. 8. této smlouvy.
8. Nájemce, v případě vypovězení nájmu ze strany pronajímatele dle čl. II odst. 7 této smlouvy, nemá nárok na náhradu případné škody.

### Čl. III Nájemné

1. Výše nájemného byla dohodou smluvních stran stanovena na **4000 Kč/rok + DPH** (dále jen „nájemné“).
2. Nájemné bude uhrazeno na základě faktury vystavené pronajímatelem.
3. Výše nájemného může být upravena, a to v závislosti na růstu míry inflace, formou dodatku ke stávající smlouvě.

### Čl. IV Doba trvání nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 1.7.2024.
2. Tuto smlouvu lze ukončit písemnou dohodou podepsanou oběma smluvními stranami.
3. Kterákoli ze smluvních stran je oprávněna tuto smlouvu vypovědět, a to i bez udání důvodu. Výpovědní doba činí tři měsíce a začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího od doručení výpovědi druhé smluvní straně.
4. Kterákoli ze smluvních stran je oprávněna tuto smlouvu vypovědět v případě změny vlastníka předmětu nájmu, a to pronajímatel do 3 měsíců ode dne, kdy se dozvěděl nebo musel dozvědět, kdo je nájemcem, a nájemce do 3 měsíců ode dne, co se o změně vlastníka dozvěděl. Výpovědní doba činí 3 měsíce a začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího od doručení výpovědi druhé smluvní straně. Smluvní strana, která nájem vypoví, poskytne druhé smluvní straně přiměřené odstupné.
5. Nájemce je oprávněn tuto smlouvu vypovědět, jestliže se změní okolnosti, z nichž strany při uzavření této smlouvy zřejmě vycházely, do té míry, že po nájemci nelze rozumně požadovat, aby v nájmu pokračoval. Výpovědní doba činí 2 měsíce a začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího od doručení písemného vyhotovení výpovědi pronajímateli.
6. Nájemce je oprávněn tuto smlouvu vypovědět i bez výpovědní doby, jestliže:

- předmět nájmu zčásti zanikne;
- se předmět nájmu stane z důvodů, které nejsou na straně nájemce, nepoužitelným ke sjednanému účelu čl. I odst. 3 této smlouvy;
- pronajímatel porušuje zvláště závažným způsobem své povinnosti, a působí tím nájemci značnou újmu.

Výpověď v tomto případě nabývá účinnosti a nájem skončí dnem následujícím po dni, kdy byla výpověď doručena pronajímateli.

**7.** Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět, jestliže se změni okolnosti, z nichž strany při uzavření této smlouvy zřejmě vycházely, do té míry, že po pronajímateli nelze rozumně požadovat, aby v nájmu pokračoval. Výpovědní doba činí 2 měsíce a začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího od doručení písemného vyhotovení výpovědi nájemci.

**8.** Pronajímatel může tuto smlouvu vypovědět i bez výpovědní doby, jestliže:

- nájemce i přes výzvu (nebo bez ní, hrozí-li vážné nebezpečí z prodlení) pronajímatele užívá předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení předmětu nájmu;
- je nájemce v prodlení s placením nájemného a toto dlužné nájemné nezplatí ani do splatnosti příštího nájemného;
- nájemce, ačkoli je o to pronajímatelem písemně vyzván, neuvede předmět nájmu do původního stavu,
- nájemce porušuje zvláště závažným způsobem své povinnosti, a působí tím pronajímateli značnou újmu.

Výpověď v tomto případě nabývá účinnosti a nájem skončí dnem následujícím po dni, kdy byla výpověď doručena nájemci.

**9.** Nejpozději v den skončení nájmu je nájemce povinen odevzdat předmět nájmu pronajímateli. Nájemce je povinen odstranit změny, které na předmětu nájmu provedl bez souhlasu pronajímatele, ledaže mu pronajímatel sdělí, že odstranění těchto změn nežadá.

**10.** Jestliže nájemce neodevzdá předmět nájmu nejpozději v den skončení nájmu, má pronajímatel právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného až do dne, kdy nájemce pronajímateli předmět nájmu skutečně odevzdá.

## **Čl. V Sankční ujednání**

V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného dle čl. III této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky, a to za každý i započatý den prodlení. Smluvní pokutu je nájemce povinen zaplatit na účet pronajímatele uvedený v preambuli této smlouvy. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok na náhradu škody.

## **Čl. VI. Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva byla projednána na schůzi Rady města Nové Město na Moravě č. 30 konané dne 20.5.2024 a schválena usnesením přijatým pod bodem č. 14 /30/RM/2024. Záměr pronajímatele pronajmout nemovitý majetek, který je předmětem nájmu, byl v souladu

s ust. § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Nové Město na Moravě ve dnech 24.4. -10.5.2024.

2. Pronajímateli svědčí zákonné zmocnění (zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, zák. č. 128/2000 Sb., o obcích) ke shromažďování, nakládání a zpracovávání osobních údajů v souvislosti s uzavřením této smlouvy.
3. Nájemce podpisem této smlouvy výslovně souhlasí s uveřejněním celého textu této smlouvy 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").
4. Tato smlouva nepodléhá uveřejnění v registru smluv dle zákona číslo 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“). Smluvní strany se dohodly, že smlouvu dobrovolně, nad rámec zákona o registru smluv, uveřejní pronajímatel nejpozději do 30 dnů od uzavření smlouvy. Pro uveřejnění opravy platí ustanovení tohoto článku o uveřejnění obdobně.
5. Smluvní strany shodně prohlašují, že žádné ustanovení v této smlouvě nemá charakter obchodního tajemství, jež by požadovalo zvláštní ochrany.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
7. Tuto smlouvu lze měnit pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
8. Vztahy smluvních stran touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
9. Tato smlouva byla sepsána ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu, přičemž pronajímatel obdrží tři vyhotovení a nájemce obdrží jedno vyhotovení této smlouvy.
11. Nedílnou součástí této smlouvy je Příloha č. 1 - Situační zakres
10. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že tato byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Novém Městě na Moravě dne:6.6.2024

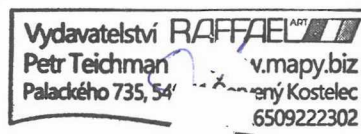
Pronajímatel:

Bc. Jaroslav Lempere  
místostarosta



Nájemce:

Petr Teichman





0 5 m 10 m

1 : 236

Ortofoto: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

