

# SMLOUVA O NÁJMU

## 1. Město SOBĚSLAV

IČ: 00252921, DIČ: CZ00252921

sídlo: nám. Republiky 59, Soběslav I, 392 01 Soběslav  
zastoupené Ing. Jindřichem B I á h o u , starostou města  
bankovní spojení: 19-0701490399/0800, v.s. 3613 2132

dále jen „pronajímatel“ na straně jedné

a

## 2. elektro NOVÁK a.s.

IČ: 251 99 935

sídlo: Sídliště Míru 747, Soběslav III, 392 01 Soběslav  
zastoupené Milanem Novákem, statutárním ředitelem

dále jen „nájemce“,

spolu také „smluvní strany“,

*prohlašují, že jsou zcela způsobilí k právním úkonům a uzavírají po vzájemné dohodě, v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, dále jenom „občanský zákoník“, tuto smlouvu o nájmu:*

## I.

### Předmět nájmu a prohlášení vlastníka

#### 1.

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 1490/13, zastavěná plocha a nádvoří se stavbou č. p. 747, Sídliště Míru, část obce Soběslav III, obec Soběslav, jak je zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrálního pracoviště Tábor, na LV č. 10001, pro obec a k. ú. Soběslav.

#### 2.

Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci ze stavby uvedené v článku I., odst. 1. nebytové prostory o celkové výměře 504 m<sup>2</sup>, které se sestávají z:

V přízemí objektu:

- prodejní sklad.....o výměře: 220 m<sup>2</sup>
- vzorkovna.....o výměře: 36 m<sup>2</sup>
- skladové prostory.....o výměře: 228 m<sup>2</sup>

v mezipatře a I. patře:

- sociální zařízení a denní místnost.....o výměře: 20 m<sup>2</sup>,

(dále jen „předmět nájmu“).

#### 3.

Nájemce předmět nájmu specifikovaný shora se všemi součástmi a příslušenstvím přejímá do nájmu jako vhodný pro účel popsany v této smlouvě a prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu znám.

#### 4.

Pronajímatel prohlašuje, že záměr nájmu dle této smlouvy byl schválen usnesením Rady města Soběslav ze dne 13.06.2017 pod č. 12/177/2017, v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů. Záměr nájmu dle této smlouvy byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Městského úřadu Soběslav a zároveň byl zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup, po dobu od 26.04.2017 do 11.05.2017. Toto prohlášení se činí v souladu s ust. § 41 citovaného zákona a považuje se za doložku potvrzující splnění podmínek zákona.

## II. Účel nájmu

1.

Nájemce je oprávněn a povinen využívat předmět nájmu za účelem provozování prodejního skladu průmyslového zboží, přípravy a montáže nábytku.

2.

Pronajímatel je povinen po celou dobu trvání nájemního vztahu zajistit nájemci možnost nerušeného užívání předmětu nájmu.

## III. Nájemné

1.

Nájemné bylo mezi smluvními stranami této smlouvy sjednáno dohodou v celkové částce **15.000 Kč** měsíčně, dále jenom „**sjednané nájemné**“, z toho **10.500 Kč** finančním plněním, dále jen „**nájemné v peněžité formě**“ a **4.500 Kč** jako nájemné formou věcného plnění – opravy a údržby předmětu nájmu, dále jen „**nájemné ve formě věcného plnění**“.

2.

Nájemce se zavazuje platit nájemné v peněžité formě v měsíčních platbách, a to vždy nejpozději do 20. dne běžného měsíce, ve výši 10.500 Kč na bankovní účet pronajímatele č. ú.: **19-0701490399/0800**, v. s. 3613 2132.

3.

Pronajímatel a nájemce se dohodli, že nájemce bude na předmětu nájmu, nad rámec běžné údržby a drobných oprav, pravidelně provádět opravu a údržbu v hodnotě 4.500 Kč měsíčně a platit tak nájemné ve formě věcného plnění, které si strany dohodou vzájemně odsouhlasí.

4.

K realizaci oprav a údržby předmětu nájmu, prostřednictvím nájemného ve formě věcného plnění, tak jak je uvedeno v článku III. odst. 3 smlouvy, za podmínek, že bude provedena plně v souladu s platnými předpisy a zákony vymezujícími takovou činnost, dává pronajímatel ve smlouvě nájemci výslovný souhlas.

5.

Smluvní cenu sjednaného nájemného je pronajímatel oprávněn navyšovat o míru inflace. Výše sjednaného nájemného pro běžný kalendářní rok se stanoví tak, že výše ročního sjednaného nájemného platná pro předchozí kalendářní rok se vynásobí indexem Českého statistického úřadu, který určuje míru inflace vyjádřenou průměrným ročním vývojem spotřebitelských cen. Na základě indexu vyhlášeného Českým statistickým úřadem upraví pronajímatel výši sjednaného nájemného od 01.01. do 31.12. běžného roku. Doplatek na nájemném v peněžité formě za období od 01.01. do data úpravy výše měsíčních splátek, se nájemce zavazuje pronajímateli zaplatit do 10 dnů ode dne Oznámení o navýšení nájemného dle inflačního koeficientu. O doplatek nájemného, který se rovněž uvede v Oznámení o navýšení nájemného dle inflačního koeficientu, se navýší také nájemné ve formě věcného plnění.

6.

Platby za služby poskytované nájemci v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, tj. zejména za elektrickou energii, vytápění, vodné, stočné, svoz odpadů a za další služby spojené s užíváním nebytových prostor, hradí nájemce nad rámec nájemného. Nájemce je povinen do 15 dnů ode dne podpisu této smlouvy uzavřít se Správou města Soběslav, s.r.o., smlouvu o poskytování služeb.

## IV. Práva a povinnosti smluvních stran

1.

Pronajímatel odevzdal předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém k užívání vzhledem k účelu nájmu a zavazuje se udržovat předmět nájmu ve stavu umožňujícím řádné užívání nájemcem.

**2.**

Nájemce je povinen řádně a včas hradit pronajímateli sjednané nájemné a předmět nájmu řádně užívat v souladu s dohodnutým účelem.

**3.**

Nájemce provádí drobné opravy a běžnou údržbu předmětu nájmu na své vlastní náklady, v souladu s ustanovením § 2257 občanského zákoníku.

**4.**

Stavební úpravy, spočívající v úhradě nájemného ve formě věcného plnění, promítnuté do vložených investic, se stávají stavební součástí předmětu nájmu a zůstávají neoddělitelnou součástí předmětu nájmu, aniž by pronajímatel byl povinen poskytnout nájemci po skončení nájmu jakoukoliv finanční náhradu.

**5.**

Nájemce je povinen zajistit splnění všech podmínek požární ochrany a dodržení všech předpisů souvisejících s provozem a zabezpečením předmětu nájmu. Za veškeré škody, které by vznikly nesplněním těchto podmínek, nese plnou odpovědnost nájemce, včetně úhrady škody a uvedení prostor do původního stavu vlastním nákladem. Nájemce je povinen strpět, aby pronajímatel za jeho účasti po předchozí dohodě vstupoval do předmětu nájmu za účelem kontroly dodržování požární bezpečnosti a údržby objektu.

**6.**

V případě skončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli předmět nájmu vyklizený, vyčištěný a se všemi klíči a nebude-li dohodnuto jinak, ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému a obvyklému opotřebení za dobu trvání nájmu.

**7.**

Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu třetí osobě jen s písemným souhlasem pronajímatele.

**8.**

Nájemce je povinen zajistit splnění povinností požární ochrany a předcházení vzniku škody na majetku pronajímatele při provozování jeho činnosti v předmětu nájmu; v této souvislosti se zavazuje pravidelně na vlastní náklady zajišťovat veškeré revize vyžadované pro předmět nájmu a jeho provozování, tj. zejm. revize elektroinstalace v předmětu nájmu a přístrojů vč. hasicích přístrojů umístěných v předmětu nájmu, a dále se zavazuje dodržovat povinnosti bezpečnosti práce.

## **V. Doba nájmu**

**1.**

Nájem se uzavírá na dobu určitou počínaje dnem 01.07.2017 do dne 30.06.2022.

**2.**

Nájem může skončit dříve dohodou smluvních stran.

**3.**

Pronajímatel je oprávněn nájemní vztah ukončit výpovědí s výpovědní dobou 3 měsíců, má-li být nemovitá věc, v níž se předmět nájmu nachází, odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání předmětu nájmu.

**4.**

Pronajímatel je oprávněn nájemní vztah ukončit výpovědí s výpovědní dobou 1 měsíce, pokud je důvodem k výpovědi zvláště závažné porušení této smlouvy nájemcem. Za zvláště závažné porušení smlouvy se považuje zejména:

- prodlení nájemce s úhradou nájemného nebo s úhradou nákladů za služby po dobu delší než 1 měsíc,
- chování nájemce, v jehož důsledku vzniká na předmětu nájmu škoda nebo hrozí vznik značné škody nebo které jinak odporuje dobrým mravům,
- nedodržení podmínek pro přenechání předmětu nájmu do podnájmu třetí osobě,
- užívání předmětu nájmu k jinému účelu, než je touto smlouvou ujednáno,

- neuzavření smlouvy o poskytování služeb.

## 5.

Nájemce je oprávněn nájemní vztah ukončit výpovědí s výpovědní dobou 1 měsíce, pokud je důvodem k výpovědi:

- ztráta způsobilosti nájemce k činnosti, k jejímuž výkonu je předmět nájmu určen,
- předmět nájmu se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání,
- pronajímatel hrubě porušuje vůči nájemci své povinnosti.

## 6

Výpovědní doba počne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž bude výpověď doručena příslušné smluvní straně.

## VI.

### Závěrečná ustanovení

#### 1.

Práva a povinnosti smluvních stran výslovně touto smlouvou neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem.

#### 2.

Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze po dohodě smluvních stran formou písemných číslovaných dodatků potvrzených oběma smluvními stranami.

#### 3.

Pronajímatel a nájemce shodně prohlašují, že si tuto smlouvu o nájmu před jejím podpisem přečetli, že smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání dle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.

#### 4.

S ohledem na zákon č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, v platném znění, nájemce předem výslovně souhlasí se zpracováním jeho osobních údajů souvisejících s touto smlouvou. Tento souhlas je poskytován do budoucna na dobu neurčitou pro vnitřní potřeby pronajímatele a dále pro účely informování veřejnosti o činnosti pronajímatele. S ohledem na zákon č. 340/2015 Sb., o registru smluv, bere nájemce na vědomí, že pronajímatel tuto smlouvu postupem dle tohoto zákona uveřejní v registru smluv.

#### 5.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 01.07.2017.

#### 6.

Tato smlouva o nájmu se vyhotovuje v počtu 2 stejnopisů, přičemž pronajímatel a nájemce obdrží každý po 1 vyhotovení smlouvy.

V Soběslavi dne .....

V Soběslavi dne .....

**pronajímatel:**

**nájemce:**

.....  
Město Soběslav  
zastoupené Ing. Jindřichem Bláhou  
starostou města

.....  
elektro NOVÁK a.s.  
zastoupené Milanem Novákem  
statutárním ředitelem