



# S M L O U V A

## o nájmu prostoru sloužícího k podnikání

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“), uzavřeli:

### **Město Tišnov,**

se sídlem Tišnov, nám. Míru 111, PSČ 666 19,  
IČ 00282707, DIČ: CZ00282707,  
zastoupené starostou města Bc. Jiřím Dospíšilem

jako „pronajímatel“

a

### **Sdružení Michal Jurák a Radek Jurák**

Michal Jurák, IČ: 05078806  
Radek Jurák, IČ: 40446301

oba sídlem Kuřim, Jiráskova 393/22, PSČ: 664 34

jako „nájemce“

dále jen „smluvní strany“

I.

### **Úvodní ustanovení**

Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemku parc. č. st. 197/1 v Tišnově, jehož součástí je budova č. p. 14 (dále jen „nemovitost“). Nemovitost je zapsána u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-venkov, na listu vlastnictví č. 1 pro obec Tišnov a katastrální území Tišnov. Nemovitost se nachází na adrese Radniční č. p. 14 v Tišnově.

II.

### **Předmět a účel nájmu**

1. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu v budově uvedené v čl. I. této smlouvy prostory sloužící k podnikání ve 2.NP, místnost č. 201 o výměře 11,1 m<sup>2</sup> a místnost č. 202 o výměře

19,8 m<sup>2</sup>, vyznačené v situačním plánu budovy v příloze č. 1 této smlouvy (dále jen „pronajatý prostor“), a dále movité věci uvedené v příloze č. 2 této smlouvy, a to vše pro účely řízení podnikání v oblasti spedice a autodopravy (dále jen „předmět nájmu“)

2. Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu, přebírá ho ve stavu způsobilém k řádnému užívání a ke sjednanému účelu. Předání předmětu nájmu proběhne na základě písemného předávacího protokolu.

### III.

#### Doba nájmu

1. Nájem se zřizuje na **dobu neurčitou** od 20. července 2017.
2. Pokud dojde k závažnému porušení nájemní smlouvy ze strany nájemce, čím se rozumí zejména:

- zřídí-li nájemce třetí osobě užívací právo k předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele
- nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou nebo obecně závazným předpisem;
- nájemce neplní povinnosti plynoucí z této smlouvy;
- nájemce nebo osoby, které s ním užívají předmět nájmu, přes písemné upozornění porušují zásadní povinnosti stanovené nájemci touto smlouvou nebo v jejichž důsledku vzniká na předmětu nájmu škoda nebo hrozí vznik značné škody, nebo které jinak zásadně odporuje dobrým mravům nebo je v rozporu s péčí řádného hospodáře,

tak v takovém to případě je pronajímatel oprávněn vypovědět smlouvu ve lhůtě 14 dnů, která počíná běžet dnem doručení písemného vyhotovení výpovědi nájemci.

3. Nájem lze jinak ukončit:

a) **v jednoměsíční výpovědní lhůtě**, která začne běžet od 1. dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně

b) písemnou dohodou smluvních stran

4. Nájemce je povinen předat po ukončení nájmu pronajatý prostor a movitých věcí pronajímateli nejpozději v den následující po ukončení nájmu v takovém stavu, v jakém jej do užívání převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení a případným úpravám schváleným pronajímatelem bez nároku na úhradu vložených nákladů, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Pro případ porušení této povinnosti sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý i započatý den neoprávněného užívání předmětu nájmu. Smluvní pokuta je splatná do sedmi dnů ode dne doručení písemné výzvy pronajímatele k úhradě příslušné částky smluvní pokuty na adresu nájemce.

#### IV.

##### Cena nájmu

1. Nájemné za pronajaté movité věci se stanovuje dohodou smluvních stran ve výši 12 Kč + DPH (slovy: dvanáctkorunčeských) ročně.
2. Nájemné za pronajaté prostory, jak je uvedeno v čl. II této smlouvy, se sjednává dohodou smluvních stran ve výši 25 200,- Kč ročně bez DPH. Ke sjednanému nájemnému bude připočteno DPH ve výši dle platných právních předpisů.
3. Celkové nájemné je splatné v měsíčních splátkách po 2 101,- Kč bez DPH na základě faktury vystavené pronajímatelem. Datum zdanitelného plnění je vždy k prvnímu kalendářnímu dni v měsíci.
4. Alikvótní část nájmu za měsíc červenec roku 2017 ve výši 813 Kč bez DPH je splatná na základě faktury vystavené pronajímatelem k prvnímu dni následujícího kalendářního měsíce.
5. Pronajímatel je oprávněn každoročně jednostranně zvýšit výši nájemného o míru inflace, a to vždy k datu 1. 7., nejdříve však od 1. 7. 2018. Míra inflace je vyjádřena v procentech a pro účely této Smlouvy se jí rozumí přírůstek průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášený každoročně Českým statistickým úřadem.

#### V.

##### Služby spojené s nájmem

Nájemce se zavazuje vedle dohodnutého nájemného hradit náklady spojené s užíváním pronajatých prostor – to je vodné a stočné, srážková voda, elektrická energie a plyn. Tyto energie budou přefakturovány na základě doručení faktury od dodavatele na základě plochy pronajatých prostor.

#### VI.

##### Ostatní ujednání

1. Nájemce není oprávněn přenechat pronajaté prostory nebo jeho část do podnájmu nebo k bezplatnému užívání bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
2. Nájemce se zavazuje užívat pronajaté prostory výhradně ke smlouvou stanovenému účelu.
3. Smluvní strany ujednaly a nájemce se zavazuje zajišťovat na vlastní náklady běžnou údržbu a opravy pronajatých prostor, přičemž za drobné opravy jsou považovány opravy uvedené v ust. § 3 a násl. nařízení vlády č. 308/2015 Sb.

Smluvní strany ujednaly, že nájemce hradí opravy, které v jednotlivosti nepřevýší částku 5.000,- Kč. Tato limitní částka, dohodnutá pro opravy v rámci běžné údržby pronajatých prostor podléhá valorizaci - tedy bude pronajímatelem upravována v závislosti na úředně

vyhlášené inflaci měny vždy k 1. 7. příslušného roku, počínaje rokem 2017. K tomuto postačí písemné sdělení pronajímatele nájemci.

Opravy a úpravy nad rámec běžné údržby, které v jednotlivosti převýší dohodnutou limitní částku, je nájemce povinen předem písemně projednat s pronajímatelem, včetně způsobu jejich financování.

4. Nájemce je povinen neodkladně hlásit pronajímateli všechny vážné závady v pronajatých prostorech a umožnit jejich odstranění.
5. V případě havárie umožní nájemce okamžitý vstup pronajímateli do pronajatých prostor.
6. Nájemce se zavazuje při provozování činnosti v pronajatých prostorech dodržovat veškeré bezpečnostní, protipožární, hygienické a ostatní předpisy v oblasti životního prostředí a ochrany zdraví a majetku.
7. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli kdykoli na jeho požádání přístup do předmětu nájmu, a to nejpozději do 24 hodin od ústní či písemné žádosti pronajímatelem, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
8. Nájemce zodpovídá pronajímateli za veškerou škodu, která mu vznikne v souvislosti s užíváním pronajatých prostor, a to v důsledku jednání jeho klientů nebo třetích osob, kterým nájemce umožnil do pronajatých prostor přístup. Pronajímatel může vymáhat po nájemci náhradu škody v plné výši.
9. Společníci sdružení odpovídají za závazky vyplývající z této smlouvy společně a nerozdílně

## VII.

### Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
2. Nájemce souhlasí se shromažďováním, uchováním a zpracováním osobních údajů podle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů.
3. Obsah smlouvy lze měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran.
4. Přílohy smlouvy tvoří: příloha č. 1- situační plánec budovy s vyznačením pronajatých prostor  
příloha č.2 – seznam movitých věcí
5. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, přičemž každá smluvní strana obdrží po jednom z nich.
6. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají svobodně, vážně, určitě, vědomi si právních následků spojených s jejím uzavřením.
7. Nájemce souhlasí se zveřejněním celého textu této smlouvy.

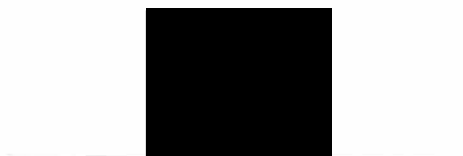
8. Uzavření této smlouvy bylo schváleno na schůzi Rady města Tišnova konané dne 19. 7. 2017, usnesením č. RM/23/18/2017

v Tišnově dne 19. 7. 2017



za pronajímatele  
Bc. Jiří Dospíšil  
starosta města Tišnova

V Tišnově dne 20. 7. 2017



za nájemce  
Radek Jurák



za nájemce  
Michal Jurák





**Příloha č.2: Seznam movitého majetku**

<b>Inventární číslo</b>	<b>Název</b>
D83GH00015TE	Stěna nábytková
D83GH00015U9	Stůl psací s oblouky
D83GH00015V4	Stůl pod počítač
D83GH0002WAF	Židle kancelářská Spring
D83GH00007IE	Trezor kovový ve zdi