

Město Nýřany  
IČO: 00258199  
se sídlem Benešova třída 295, Nýřany, 330 23  
zastoupené Ing. Pavlínou Caisovou, starostkou města  
číslo účtu: 19-826371/0100  
dále jen „Pronajímatel“

a

Dagmar Sojková  
IČO: 47736526 / DIČ: CZ6956182068  
se sídlem Na Sklárně 1231, 330 23 Nýřany  
dále jen „Nájemce“

oba společně též jako „Smluvní strany“

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku, v souladu s ustanovením § 2302 a násl. zákona  
č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů,  
tuto

## **SMLOUVU O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH K PODNIKÁNÍ**

(dále jen „Smlouvu“)

### **Čl. 1**

#### **Úvodní ustanovení**

- 1.1** Pronajímatel je výlučným vlastníkem budovy č. p. 745 umístěné na pozemku parcelní číslo 715/1 v katastrálním území Nýřany, obec Nýřany.
- 1.2** Uzavření této Smlouvy je v souladu se Smlouvou o závazku uzavřenou dne 8.1.2025 mezi městem Nýřany a TJ NÝŘANY z.s.

### **Čl. 2**

#### **Předmět a účel nájmu**

- 2.1** Předmětem nájmu je část budovy č.p. 745 specifikované v Čl. 1 Smlouvy, a to:
  - místnost o výměře 20,00 m<sup>2</sup>, kterou Nájemce využívá společně s TJ NÝŘANY z.s., a to v poměru 50 : 50
  - společné prostory o výměře 14,00 m<sup>2</sup>Uvedené nebytové prostory se nacházejí ve I. NP.
- 2.2** Pronajímatel přenechává nájemci prostory do užívání za účelem provozování kanceláře CA Rodatour.
- 2.3** Nájemce prohlašuje, že byl s uvedenými prostory (dále jen „předmět nájmu“) seznámen, je mu znám jejich technický stav a v tomto stavu je bez výhrad přebírá.
- 2.4** Nájemce přebírá uvedené prostory do nájmu na základě předávacího protokolu (viz příloha č. 1 Smlouvy). S ohledem na skutečnost, že Nájemce zůstává v pronajatých prostorách po změně vlastníka budovy, není nutno sepisovat předávací protokol a Nájemce přebírá předmět nájmu podpisem této Smlouvy.

### **Čl. 3**

#### **Doba nájmu**

- 3.1** Tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

3.2 Nájem začíná dnem 1.1.2025.

#### Čl. 4

##### Výše a splatnost nájemného

- 4.1 Smluvní strany sjednaly nájemné ve výši 7.200,00 Kč ročně bez DPH, tj. **1.800,00 Kč čtvrtletně bez DPH** (při ceně 150,00 Kč/m<sup>2</sup>/rok u společných prostor jde o částku 510,00 Kč/m<sup>2</sup>/rok za kancelář).<sup>1</sup>
- 4.2 Nájemce je povinen hradit smluvní nájemné vždy do 15. dne prvního měsíce čtvrtletí, za který je nájemné hrazeno, s výjimkou I. čtvrtletí 2025, kdy je nájemné splatné do 31. dne měsíce, a to bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele uvedený ve Smlouvě. Platba se považuje za přijatou dnem připsání částky na účet Pronajímatele. Variabilní symbol = IČO Nájemce.
- 4.3 V případě prodloužení Nájemce s placením nájemného je Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci rovněž úrok z prodloužení v zákonné výši.
- 4.4 V případě, že se Nájemce ocitne v prodloužení s platbami nájemného o více jak 3 měsíce (nemusí jít o po sobě jdoucí měsíce), je Pronajímatel oprávněn vypovědět tuto Smlouvu bez výpovědní doby a požadovat, aby mu Nájemce předmět nájmu odevzdal bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 1 měsíce od skončení nájmu, tj. od doručení výpovědi.

#### Čl. 5

##### Energie a služby spojené s provozem

- 5.1 Na energie (vodné, stočné, elektřina, otop) a služby spojené s provozem předmětu nájmu (s výjimkou odvozu odpadu) je Nájemce povinen hradit zálohu ve výši **x.xxx,00 Kč čtvrtletně**. Tuto částku přičte Nájemce k částce nájemného. Tato částka je konečná, není zúčtovatelná. Odvoz odpadu uhradí Nájemce Pronajímateli 1x ročně na základě faktury vystavené Pronajímatelem.

#### Čl. 6

##### Práva a povinnosti smluvních stran

- 6.1 Pronajímatel je povinen odevzdat předmět nájmu Nájemci ve stavu, v jakém byl předmět nájmu při seznámení Nájemce s tímto předmětem.
- 6.2 Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře, tj. udržovat jej svým nákladem v čistém a užitelném stavu. Opravy a náklady spojené s běžnou údržbou předmětu nájmu včetně vybavení hradí Nájemce.
- 6.3 Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pouze k účelu vymezenému touto Smlouvou. Bez souhlasu pronajímatele není Nájemce oprávněn přenechat předmět nájmu do užívání dalších subjektů. Pokud Nájemce poruší některou z těchto povinností,

---

<sup>1</sup> Dle Pravidel o postupu při převodu, pronájmu, pachtu a výpůjčce nemovitého majetku města Nýřany platných a účinných od 1. 1. 2020 je stanovena částka za pronájem ostatních prostor ve výši 500,00 Kč/m<sup>2</sup>/rok. V souladu se Smlouvou o závazku uzavřenou dne 8.1.2025 mezi městem Nýřany a TJ NÝŘANY z.s. (nutnost zachování stávajících nájemců) je sjednáno nájemné ve výše uvedené výši.

a toto jednání nenapraví po výzvě Pronajímatele ani v přiměřené lhůtě, je toto jednání důvodem pro výpověď nájmu ze strany Pronajímatele, a to bez výpovědní doby.

- 6.4** Nájemce je povinen neprodleně informovat Pronajímatele o nebezpečí vzniku škody nebo o škodě na předmětu nájmu, jinak za tuto vzniklou škodu odpovídá. Nájemce odpovídá za škody vzniklé na předmětu nájmu v souvislosti s provozováním jeho činnosti, včetně škod způsobených zaměstnanci či jednáním třetích osob, přítomných v předmětu nájmu při činnosti Nájemce nebo s jeho vědomím. Závady a poškození způsobená Nájemcem, jeho zaměstnanci či třetími osobami přítomnými v předmětu nájmu se Nájemce zavazuje odstranit na své náklady, a to bezodkladně.
- 6.5** Jakékoli stavební změny či zásadní úpravy předmětu nájmu se Nájemce zavazuje provádět pouze na základě předchozí písemné dohody s Pronajímatelem. V této dohodě bude taková změna předmětu nájmu popsána a současně bude dohodnuto případné vypořádání za zhodnocení předmětu nájmu.
- 6.6** Nájemce bere na vědomí, že jeho majetek není pojištěn z titulu pojistné smlouvy uzavřené Pronajímatelem. Pojistná smlouva Pronajímatele zahrnuje pouze vlastní budovu.
- 6.7** Při vrácení předmětu nájmu bude Smluvními stranami sepsán předávací protokol, jehož obsahem bude potvrzení o předání klíčů.
- 6.8** Nájemce má povinnosti umožnit Pronajímateli po celou dobu trvání nájemního vztahu (po předchozím písemném oznámení) provedení prohlídky předmětu nájmu v přítomnosti Nájemce za účelem ověření řádného užívání předmětu nájmu.
- 6.9** V naléhavých případech jako jsou požár, povodeň nebo při jiných živelných událostech má Pronajímatel právo vstupu do předmětu nájmu bez předchozího upozornění Nájemce.
- 6.10** Nájemce je oprávněn umístit na dveře budovy informační tabuli se svými identifikačními údaji a označením předmětu činnosti. Umístění jakékoliv tabule přímo na budovu podléhá schválení Pronajímatelem.
- 6.11** Po ukončení nájmu je Nájemce povinen předat předmět nájmu zpět Pronajímateli s přihlédnutím k běžnému opotřebení, a to ve lhůtě 5 (pěti) pracovních dnů.
- 6.12** Nájemce je při ukončení nájemního vztahu povinen odstranit ve lhůtě 5 (pěti) pracovních dnů z předmětu nájmu veškeré svoje vybavení, které v průběhu nájemního vztahu do předmětu nájmu umístil, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
- 6.13** V případě, že nájemce nevyklidí a nepředá předmět nájmu do 5 (pěti) pracovních dnů od ukončení nájemního vztahu, je pronajímatel oprávněn vstoupit do pronajatých prostor (nejméně společně 3 osoby), vyhotovit písemný seznam věcí Nájemce nacházejících se v předmětu nájmu, tyto věci vyklidit a uskladnit na náklady a nebezpečí Nájemce. Případně je oprávněn takové věci vyklidit a prodat poté, co Nájemce vyzve k jejich vyklizení a poskytne mu přiměřenou lhůtu ke zjednání nápravy. Nájemce s tímto postupem vyjadřuje souhlas.
- 6.14** Pro případ, že Nájemce nepředá nebo nevyklidí předmět nájmu ve lhůtě do 5 (pěti) pracovních dnů, je povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 2.000,00 Kč za každý den prodlení, počínaje 6. pracovním dnem ode dne ukončení nájemního vztahu.

Současně Nájemce odpovídá za případnou škodu, která tímto jeho protiprávním jednáním vznikne.

## Čl. 7

### Zánik nájemního vztahu

- 7.1** Nájemní vztah vzniklý touto smlouvou zaniká:
- 7.1.1** písemnou dohodou Smluvních stran
  - 7.1.2** výpovědí některé ze Smluvních stran, a to ke dni, ke kterému uplyne výpovědní doba, a v případě výpovědi bez výpovědní doby, ke dni doručení výpovědi druhé Smluvní straně
- 7.2** Výpovědní doba činí 3 měsíce pro obě Smluvní strany, nejde-li o výpověď bez výpovědní doby. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla písemná výpověď doručena druhé Smluvní straně.

## Čl. 8

### Závěrečná ustanovení

- 8.1** Účinnost Smlouvy se stanoví dnem **1. 1. 2025**.
- 8.2** Smluvní strany prohlašují, že tuto Smlouvu uzavřely svobodně, vážně, nikoliv v tísní za jednostranně nevýhodných podmínek, že znají její obsah a souhlasí s podmínkami Smlouvy.
- 8.3** V případě, že některé ustanovení vyplývající z této Smlouvy je anebo se stane neplatným nebo nevymahatelným a je jako celek nebo jeho část plně oddělitelným od ostatních ustanovení této Smlouvy a taková neplatnost nebo nevymahatelnost nebude mít žádný vliv na platnost a vymahatelnost jakýchkoliv ostatních závazků z této Smlouvy, pak se Smluvní strany zavazují v rámci této Smlouvy nahradit formou dodatku k této Smlouvě tento neplatný nebo nevymahatelný oddělený závazek takovým novým platným a vymahatelným závazkem, jehož předmět bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu původního odděleného závazku.
- 8.4** V otázkách touto Smlouvou neupravených se použijí přiměřeně ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
- 8.5** Jakékoli změny nebo dodatky Smlouvy musí být písemné a písemně odsouhlaseny oběma Smluvními stranami.
- 8.6** Nájemce souhlasí se zveřejněním Smlouvy v registru smluv.
- 8.7** Tato Smlouva se vyhotovuje ve 2 vyhotoveních, obě mají platnost originálu, každá Smluvní strana obdrží po jednom.
- 8.8** Uzavření této Smlouvy bylo schváleno Radou města Nýřany dne 6.1.2025.

V Nýřanech dne 7.1.2025

V Nýřanech dne 7.1.2025

.....  
podpis Pronajímatele

.....  
podpis Nájemce