

Smlouva o nájmu prostoru

uzavřená dle ust. § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., v platném znění, občanského zákoníku
(dále i jako „NOZ“).

Manželé

MUDr. Miriam Koupilová, [REDACTED] 1962,

MUDr. Jaroslav Koupil, [REDACTED] 1949,

oba trvale bytem [REDACTED]
na straně jedné, dále i jako „Pronajímatel“

a

Město Mohelnice

se sídlem: U Brány 916/2, 78985 Mohelnice,
zastoupené: Ing. Pavlem Kubou, starostou,
IČ: 00303038,
na straně druhé, dále i jako „Nájemce“,

společně také jako „smluvní strany“,

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

smlouvu o nájmu prostoru
(dále i jako „smlouva“).

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel má ve společném jmění manželů pozemek p. č. 147/1 zastavěná plocha a nádvoří, výměra 416 m², jehož součástí je stavba specifikovaná jako rodinný dům č. p. 970, část obce Mohelnice, to vše v k. ú. Mohelnice, obec Mohelnice, jak je zapsané na LV 1796 v katastru nemovitostí pro obec a k. ú. Mohelnice u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk, jehož součástí je i stavba nezapsaná v katastru nemovitostí nacházející se v západní části pozemku p. č. 147/1 o výměře 36 m².
2. Pronajímatel přenechává Nájemci do užívání nebytové prostory, které se nacházejí ve stavbě nezapsané v katastru nemovitostí nacházející se v části pozemku p. č. 147/1 o výměře 36 m² (dále i jako „**předmět nájmu**“) a grafické vymezení předmětu nájmu tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

3. Uzavření této nájemní smlouvy předcházelo usnesení Rady města Mohelnice č. 1792/77/RM/2025. ze dne 05.03.2025, kterým tato ve smyslu ust. § 102 odst. 3 zákona o obcích rozhodla o uzavření této nájemní smlouvy.

II.

Účel nájmu

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu jako skladovací zázemí pro nájemce bytového domu č. p. 1047, který je ve výlučném vlastnictví nájemce. Smluvní strany berou na vědomí, že v předmětu nájmu v době uzavření smlouvy jsou zřízeny sklepní koje.
2. Pro jiné účely a pro jiný předmět podnikání nájemce bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele není oprávněn pronajaté prostory užívat. Porušení této povinnosti zakládá Pronajímateli důvod pro písemnou výpověď smlouvy bez udání důvodu.
3. Nájemce zná právní a technický stav předmětu nájmu a přebírá jej bez závad a plně způsobilé k řádnému užívání podle této smlouvy, což stvrzuje svým podpisem smlouvy.

III.

Doba nájmu

1. Nájemní vztah se sjednává **od 01.05.2025** na dobu neurčitou.
2. Tuto smlouvu lze skončit písemnou dohodou smluvních stran k datu, ke kterému se smluvní strany dohodnou nebo ze zákonných důvodů v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb. v platném znění.

IV.

Výše nájemného a záloh za služby spojené s nájmem

1. Výše nájemného činí 24.000,00 Kč (slovy: dvacet čtyři tisíc korun českých) za rok, tedy 2.000,00 Kč/měsíc.
2. Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel nebude poskytovat nájemci žádné služby v souvislosti s užíváním předmětem nájmu.
3. Nájemce se zavazuje hradit nájemné ročně, a to vždy do 31. března daného kalendářního roku na účet pronajímatele vedený u [REDACTED] variabilní symbol [REDACTED]. Nájemné za poměrnou část roku 2025 ve výši 16.000,00 Kč se Nájemce zavazuje uhradit na účet Pronajímatele [REDACTED] variabilní symbol [REDACTED] do 31.05.2025.
4. Nájemce prohlašuje a uznává, že užíval předmět nájmu bezsmluvně ještě před uzavřením této nájemní smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že nájemce z tohoto titulu uhradí pronajímateli úhradu za dobu bezsmluvního užívání, a to zpětně za období 3 let, ode dne uzavření této smlouvy, a to ve výši 72.000,00 Kč, a to jednorázově bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele uvedený v předcházejícím odstavci této smlouvy nejpozději do 30 kalendářních dnů ode dne podpisu této smlouvy poslední smluvní stranou. Smluvní strany tímto prohlašují, že tímto jsou jejich vzájemná práva a povinnosti za dobu bezsmluvního užívání zcela vypořádány.

5. Inflační doložka: Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel je oprávněn jednorázově zvýšit každoročně nájemné na další období o inflaci stanovenou Českým statistickým úřadem za uplynulý kalendářní rok, nejdříve však 1. ledna 2026 dle dohodnutých podmínek v této smlouvě s tím, že v takovém případě Pronajímatel doručí Nájemci písemné sdělení o zvýšení nájmu v rámci stanovené inflaci do 10. března daného kalendářního roku a Nájemce se zavazuje nájemné o zvýšenou inflaci řádně uhradit, a to zpětně od 1. ledna daného kalendářního roku společně s platbou řádného nájemného.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním předmětu nájmu, který lze na něm spravedlivě požadovat.
2. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu k dohodnutému účelu řádně, tj. hospodárně a předcházet jeho poškození, nadměrnému opotřebení či znehodnocení; upozornit bez zbytečného odkladu prokazatelně Pronajímatele na závady a potřebu oprav, jakož i hrozící škodu – v opačném případě odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikne.
3. Nájemce je povinen umožnit Pronajímateli, popř. jiným oprávněným osobám, na jejich písemnou žádost a v termínu jimi stanoveném přístup do předmětu nájmu za účelem kontroly užívání předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou, provádění potřebných revizí předmětu nájmu, jeho součástí a příslušenství, údržby a oprav a dále těmto osobám poskytovat potřebnou nezbytnou součinnost.
4. Nájemce je povinen provádět nezbytná ochranná a zabezpečovací opatření k zajištění bezpečnosti předmětu nájmu včetně dodržování předpisů vztahujících se k bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, předpisů protipožárních, hygienických, ekologických i předpisů o ochraně majetku a zdraví osob.
5. Nájemce je povinen hradit veškeré náklady spojené s obvyklým udržováním a drobnými opravami předmětu nájmu.
6. Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele provádět stavební úpravy, měnit způsob užívání pronajatých prostor nebo jejich částí či užívat prostory v rozporu s touto smlouvou a v případě udělení souhlasu Pronajímatele k takovýmto změnám je Nájemce povinen projednat na stavebním úřadě změnu v užívání stavby.
7. Nájemce je povinen v případě skončení nájmu dle této smlouvy nejpozději ke dni skončení nájmu vyklidit a vrátit pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, pokud se smluvní strany v mezidobí nedohodnou písemně jinak.
8. Nájemce je oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele; to platí i pokud jde o část předmětu nájmu, jeho součást či příslušenství.

VI.
Závěrečná ustanovení

1. Obsah této smlouvy bude v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), zveřejňovat v tomto registru včetně metadat této smlouvy. Nájemce se zavazuje, že zajistí zveřejnění v registru smluv v zákonné lhůtě a Pronajímatel podpisem této smlouvy s daným postupem souhlasí. Nájemce prohlašuje, že výslovně souhlasí se zveřejněním svých osobních údajů chráněných zákonem č. 110/2019 Sb., zákon o zpracování osobních údajů a o změně některých zákonů, uvedených v této smlouvě.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve třech originálech, z nichž 2 výtisky obdrží Pronajímatel a jeden Nájemce.
3. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky schválenými oběma smluvními stranami.
4. Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána vážně, určitě, srozumitelně a na základě jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

Příloha: dle textu.

V Hradci Králové dne 30.04.2025

V Mohelnici dne 16.4.2025

MUDr. Miriam Koupilová
MUDr. Jaroslav Koupil
Pronajímatel

Město Mohelnice
Ing. Pavel Kuba, starosta
Nájemce



