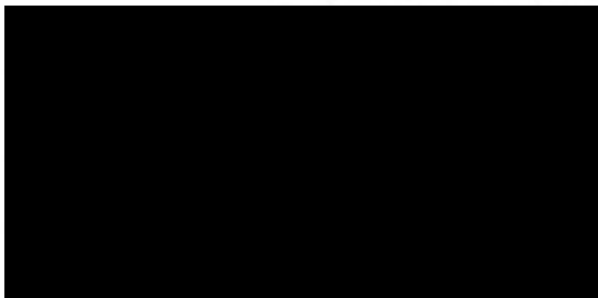




MBNPP002878X

Město Bystřice nad Pernštejnem
IČO: 294136, DIČ 00294136,
Příční 405
593 01 Bystřice nad Pernštejnem
zastoupeno Mgr. Martinem Horákem,
starostou města
(dále jen pronajímatel) na straně jedné



uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku

SMLOUVU O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCIHO PODNIKÁNÍ

dle ustanovení § 2302 a násl. zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník

I. Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovité věci – pozemku p.č. 117, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 57, na adrese Masarykovo náměstí 57, 593 01 Bystřice nad Pernštejnem (dále jako „budova“), zapsáno u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou, na LV č.1, pro k.ú. Bystřice nad Pernštejnem, obec Bystřice nad Pernštejnem.
2. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory v 1. patře budovy, o celkové výměře 144 m², viz půdorysná situace jako Příloha č. 1 (dále jako „předmět nájmu“).
3. Pronajímatel má zájem nájemci přenechat a nájemce má zájem od pronajímatele přijmout k dočasnému užívání předmět nájmu.

II. Předmět smlouvy a účel nájmu

1. Předmětem této smlouvy je závazek pronajímatele přenechat nájemci k užívání předmět nájmu a dále závazek nájemce hradit pronajímateli za užívání předmětu nájmu nájemné a další platby spojené s užíváním předmětu nájmu, a to vše způsobem a za podmínek stanovených touto smlouvou.
2. Nájemce je oprávněn v předmětu nájmu, tj. prostoru sloužícího podnikání provozovat sklad, hostinskou činnost, maloobchod a administrativní činnosti. Nájemce se zavazuje využívat pronajaté prostory pouze pro tento účel.
3. Nájemce je oprávněn přenechat prostory sloužící podnikání jiné právnické či fyzické osobě do podnájmu jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Přechod této smlouvy na třetí osobu, a to i na právní nástupce nájemce, je možný jen se souhlasem pronajímatele.
4. Nájemce může prostor sloužící podnikání opatřit s předchozím písemným souhlasem pronajímatele v přiměřeném rozsahu štíty, návěstními a podobnými znameními. Pronajímatel má právo tento souhlas odmítnout, má-li pro to vážný důvod. Po skončení nájmu nájemce znamená odstranění na svoje náklady.
5. Nájemce se zavazuje splnit na vlastní náklady zákonné a technické předpisy potřebné pro předpokládaný účel užívání. Pronajímatel si je vědom, že nájemce bude za tímto účelem nucen provést stavební úpravy.

III. Nájemné a jeho splatnost

1. Nájemné činí 1 000 Kč/m² ročně + DPH dle aktuálně platné sazby, celkem tedy 144 000 Kč + 30 240 Kč (výše DPH) = 174 240 Kč ročně.
2. Nájemné je splatné čtvrtletně na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění, kterým je vždy

poslední den příslušného čtvrtletí, na které je nájemné hrazeno, a to se splatností do 15 dnů ode dne doručení daňového dokladu nájemci. Dosáhne-li v dalších letech index růstu spotřebitelských cen (udávaný Českým statistickým úřadem), ve srovnání se stavem ke dni uzavření této smlouvy, alespoň 5%, je pronajímatel oprávněn zvýšit nájemné, počínaje následujícím kalendářním měsícem o index zjištěného nárůstu. K další valorizaci posledního nájemného může dojít obdobně vždy, když index růstu cen dosáhne alespoň 5% ve srovnání s 1. dnem kalendářního měsíce, v němž došlo k poslednímu zvýšení nájemného. O zvýšení nájemného bude nájemce vždy písemně uvědomen.

IV. Náklady spojené s užíváním předmětu nájmu a jejich splatnost

1. Úhrada za spotřebovanou elektrickou energii bude nájemci fakturována po obdržení faktury od dodavatele a bude hrazena nájemcem na základě skutečně měřené spotřeby odpočtovým elektroměrem.
2. Úhrada za vodné a stočné bude nájemci fakturována po obdržení faktury od dodavatele a bude hrazena nájemcem na základě skutečně měřené spotřeby odpočtovým vodoměrem.
3. Úhrada za otop bude fakturována podle skutečně vytápěné podlahové plochy vždy po obdržení faktury od dodavatele, přičemž nájemce má 50 % z celkové vytápěné pronajímatelné podlahové plochy.
4. K výše uvedené ceně elektrické energie, vodného a stočného a tepla se připočte DPH ve výši stanovené platným zněním zákona o DPH.
5. Datem uskutečnění zdanitelného plnění je dle § 21 odst. 7 písm. j) zákona č. 235 /2004 Sb., o dani z přidané hodnoty v platném znění den zjištění přeúčtované částky.
6. Úhrada nákladů na shora specifikované služby bude uhrazena nájemcem na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem, a to se splatností do 30 dnů ode dne doručení daňového dokladu nájemci.

V. Ochrana majetku, údržba a opravy

1. Nájemce se zavazuje pronajaté prostory sloužící podnikání užívat s péčí řádného hospodáře, zejména tento chránit před poškozením nebo zničením a udržovat je po celou dobu nájmu ve stavu způsobilém bezvadného užívání, čistotě a pořádku. To platí také pro technická zařízení /především pro elektrické a sanitární instalace atd./, pokud se nacházejí v nebo na předmětu nájmu a jsou využívány výlučně nájemcem.
2. Nájemce je povinen provádět průběžně běžnou údržbu pronajatých prostor. Běžnou údržbou se rozumí zejména prohlídky a čištění instalovaných zařizovacích předmětů, rozvodů vody a energií a malování. Běžné opravy, případně výměny instalovaných zařizovacích předmětů vodovodního a elektroinstalačního rozvodu včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostátů, podlahových krytin, obkladů stěn a vnitřní nátěry jsou nákladem nájemce.
3. V případě, že nájemce nedostojí svým závazkům i přes upozornění pronajímatele, může pronajímatel provést potřebné úpravy na náklady nájemce.
4. Pronajímatel neodpovídá za škody, které nájemci vzniknou na jeho zboží nebo zařízení, pokud toto nepřivodí pronajímatel úmyslně nebo hrubou nedbalostí. Nájemce se zavazuje dodržovat protipožární předpisy, předpisy o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, hygienické, ekologické, technické normy a nařízení ČOI.
5. Přenositelná movitá zařízení pronajatých prostor pořízených nákladem nájemce zůstávají v majetku nájemce i po skončení účinnosti této smlouvy. Pronajímatel tímto oznamuje nájemci, že objekt je řádně pojištěn proti živelným nebezpečím.
6. Nájemce odpovídá za škody, které způsobí na předmětu nájmu on, jeho zaměstnanci, nebo jím pověřené osoby, dodavatelé, zákazníci a jiné osoby, které k němu mají vztah.

7. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli, nebo jim pověřeným osobám, aby mohli vstupovat do pronajatých prostor za účelem prohlídky kdykoliv během obchodní doby nájemce. Pronajímatel je povinen prohlídky vést takovým způsobem a v takové intenzitě, aby tyto nad míru nutnou neobtěžovali nájemce a neomezovali jeho podnikání. Termín prohlídky pronajímatel oznámí nájemci v dostatečném předstihu.

VI. Stavební úpravy a opravy prováděné pronajímatelem

1. Pronajímatel nebo osoby jim pověřené mohou po předchozím písemném oznámení provést opravy a úpravy, rekonstrukce, adaptace objektu, v níž se nachází předmět nájmu, potřebné k zachování stavu objektu, nebo k odvrácení hrozících škod, bez souhlasu nájemce. Nájemce musí příslušné prostory udržovat přístupné a nesmí bránit nebo protahovat provedení prací. V opačném případě musí nájemce nahradit tímto vzniklé škody.
2. Stavební úpravy, rekonstrukční a adaptační práce přesahující rámec běžných oprav a technické zhodnocení majetku je nájemce oprávněn provádět jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Obě smluvní strany se zavazují poskytovat vzájemnou součinnost. V případě provedení technického zhodnocení majetku tímto pronajímatel vyslovuje souhlas s odpisováním tohoto technického zhodnocení pro účely nájemce.

VII. Předání a vrácení předmětu nájmu

1. Nájemce podpisem této smlouvy stvrzuje, že předmět nájmu přebírá ve stavu jemu dobře známém. Tento stav je popsán v předávacím protokolu při zahájení nájemního vztahu formou fotodokumentace a skutečného popisu stavu.
2. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je povinen po ukončení nájemního vztahu předat předmět nájmu i s případnými stavebními úpravami, které byly provedeny během trvání nájemního vztahu, a to bez nároku na náhradu nákladů, které vynaložil při rekonstrukci prostor na součásti s nemovitostí pevně spojené. Při ukončení nájemního vztahu bude sepsán předávací protokol.

VIII. Doba trvání smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou v délce 10 let ode dne jejího uzavření. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je oprávněn tuto smlouvu vypovědět i bez udání důvodu, a to s tříměsíční výpovědní dobou, za podmínek uvedených v odst. 3, tohoto čl. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět pouze ze zákonných důvodů anebo důvodů výslovně upravených v této smlouvě s tříměsíční výpovědní dobou. Smluvní strany jsou oprávněny dohodnout se na jiných podmínkách ukončení nájemního vztahu. Výpovědní lhůta začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dne 1. 8. 2025.
2. Smluvní strany se dohodly, že pokud povinná smluvní strana poruší podstatným způsobem nebo opakovaně své závazky z této smlouvy vyplývající, a to i přes písemné upozornění oprávněné smluvní strany poskytující přiměřenou lhůtu k odstranění závadného stavu, je smluvní strana oprávněna tuto smlouvu vypovědět. V takovém případě činí výpovědní doba jeden měsíc a počíná běžet ode dne doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Pokud bude smlouva ukončena výpovědí jednou ze smluvních stran, tedy dříve než za 10 let ode dne jejího uzavření, zavazuje se nájemce nepožadovat po pronajímateli náhradu nákladů, které vynaložil při rekonstrukci prostor na součásti s nemovitostí pevně spojené (mimo vnitřní přenositelná movitá zařízení, která zůstávají v majetku nájemce).

4. Porušení závazku podstatným způsobem je zejména situace, kdy:
- a) nájemce užívá nebytový prostor v rozporu se smlouvou; b) nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem; c) nájemce nebo osoby, které s ním užívají nebytový prostor, přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek; d) nájemce přenechá nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele; e) nájemce změnil v provozovně předmět podnikání bez předchozího souhlasu pronajímatele.
5. Před ukončením nájemního vztahu uplynutím sjednané doby bude mezi stranami projednáno možné prodloužení nájemního vztahu. V případě, že se obě strany na prodloužení dohodnou, bude nájemní vztah prodloužen formou dodatku o dalších 5 let.
6. V případě, že nebude ze strany pronajímatele prodloužena doba jejího trvání viz. odstavec 5 tohoto článku, je touto smlouvou sjednána opce, která nepřipouští po dobu 3 let od ukončení nájemního vztahu využití předmětu nájmu pro shodné účely nájmu, pro které je tato smlouva ujednána.

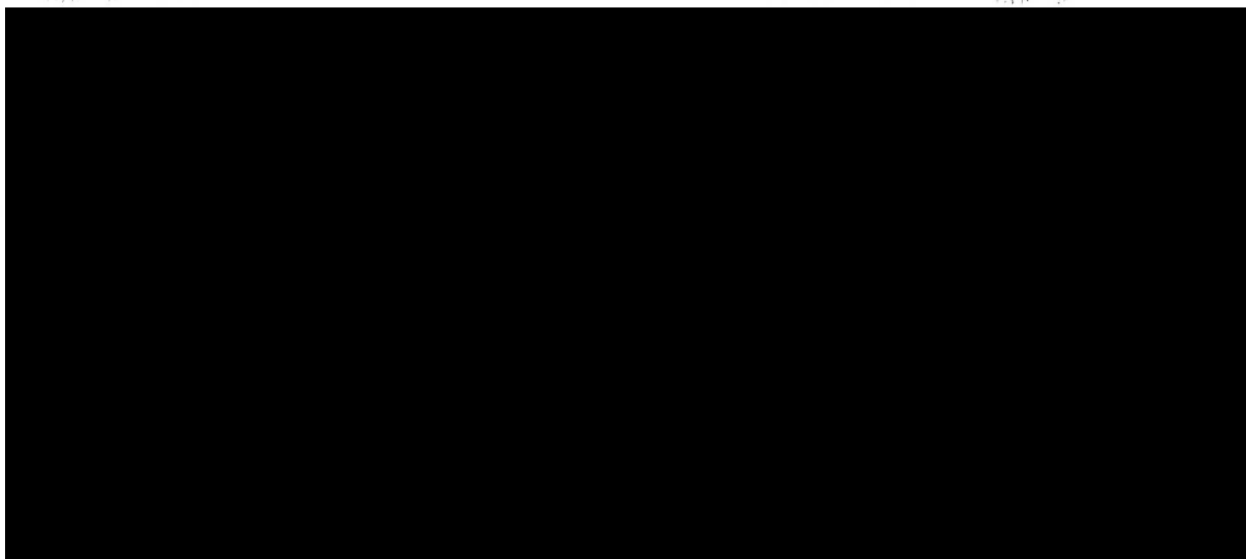
IX. Závěrečná ustanovení

1. Právní vztahy smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a dalšími obecně závaznými českými právními předpisy.
2. Smluvní strany sjednávají tímto pro případ prodlení nájemce s některou platbou plynoucí z této smlouvy úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
3. Případné změny či doplnění této smlouvy lze provést pouze písemnou formou. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží 1.
4. Smluvní strany na sebe přebírají ve smyslu ust. § 1765 odst. 2 občanského zákoníku nebezpečí změny okolností.
5. Uzavření této smlouvy schválila Rada města Bystřice nad Pernštejnem dne 1. 7. 2025 usnesením č. 25-10-10.

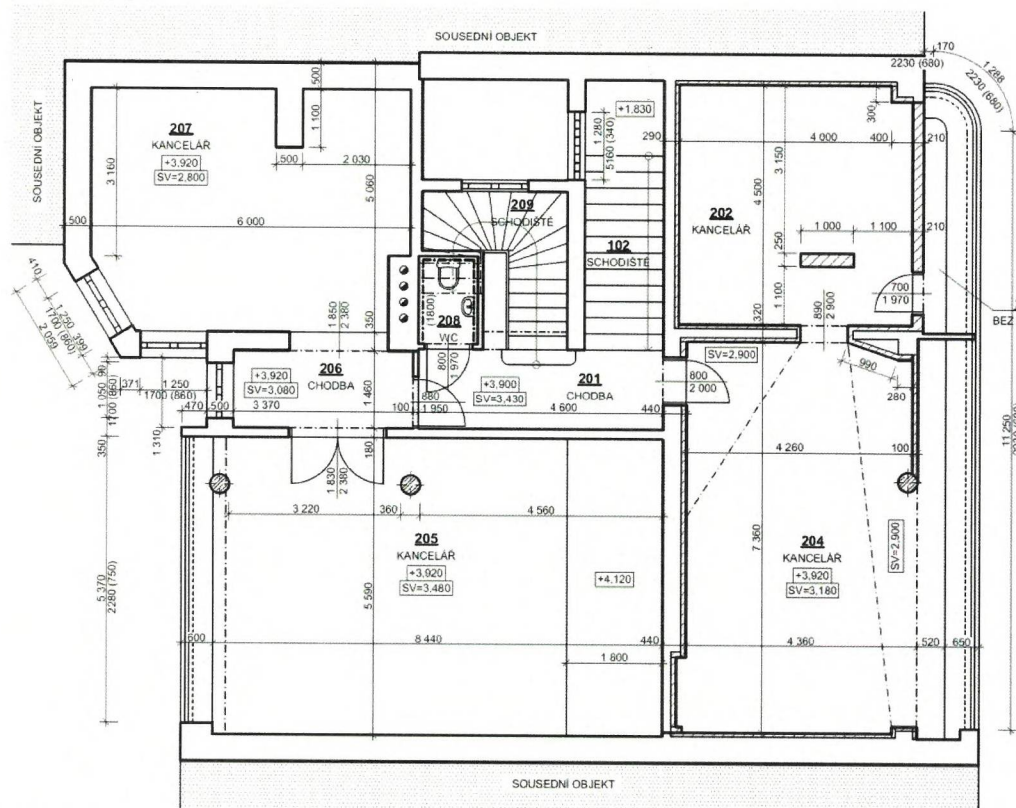
v Bystřici nad Pernštejnem dne 7. 7. 2025

za pronajímatele:

za nájemce:



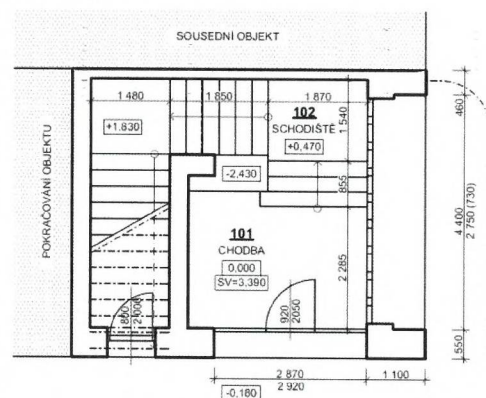
PUDORYS 2NP



TABULKA MÍSTNOSTÍ

Č.	NAZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA (m ²)	NAŠLAPNÁ VRSTVA
102	SCHODIŠTĚ	14,67	TRAVERTIN
201	CHODBA	6,55	TRAVERTIN
202	KANCELAR	19,71	PVC
203	BEZ VYUŽITÍ	3,51	BETON
204	KANCELAR	38,63	PVC
205	KANCELAR	48,49	KOBEREC
206	CHODBA	5,90	KOBEREC
207	KANCELAR	25,79	KOBEREC
208	WC	1,83	KER. DLÁŽBA
209	SCHODIŠTĚ	6,10	TERACO
		171,18 m ²	

PUDORYS 1NP



TABULKA MÍSTNOSTÍ

Č.	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA (m ²)	NÁSLAPNÁ VRSTVA
101	CHODBA	8,09	TRAVERTIN
102	SCHODIŠTĚ	14,67	TRAVERTIN
		22,76 m ²	

LEGENDA MATERIÁLŮ

 PŮVODNÍ CIHELNÉ ZDIVO

 PŮVODNÍ SÁDKOKARTONOVÁ STĚNA / PŘEDSTĚNA

0.000 = MISTNÍ VÝŠKOVÝ SYSTÉM

ODP. PROJEKTANT	Ing. MAREK ŠTÁTNÝ	VYPRACOVAL	Ing. MAREK ŠTÁTNÝ
OBEC	BYSTRICE NAD PERNŠTEJNEM	KRAJ	VYSOČINA
KATASTR. ÚZEMÍ	BYSTRICE NAD PERNŠTEJNEM	P.Č.	...
INVESTOR: ...			

ČÍSLO PŘÍKAZU	1	2	3	4	5	6
---------------	---	---	---	---	---	---

PROJEKČNÍ PRÁCE

Ing. Marek Šťastný
Chlum 8, 592 65 Rovečné
mob: 737 909 725
email: m.stastny@post.cz

NÁZEV STAVBY:		email: m.stasny@post.cz	
STUPEŇ		DOS	
FORMAT		2 A4	
NÁZEV PŘÍLOHY: PŮDORYS 1NP - PŮVODNÍ A NOVÝ STAV + PŮDORYS 2NP - PŮVODNÍ STAV		DATUM	
ČAST: ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÍ ŘEŠENÍ		06/2023	
OBJEKT: SO 01 ...		MĚŘITKO	
Č. VYKRESU		1:75	
D.1.1.2		D.1.1.2	