

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR č. 03-2026

dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

město Konice

se sídlem Masarykovo nám. č. 27, 798 52 Konice
IČ: 00288365, DIČ: CZ 00288365
zastoupeno starostou Ing. Michalem Obrusníkem
(dále jen „Pronajímatel“)

a

Ing. Dominik Žák, datum nar. [REDACTED] 1989
trvale bytem [REDACTED] 796 01 Prostějov
(dále jen „Nájemce“)

a

Mojmír Grmela, datum nar. [REDACTED] 1987
trvale bytem [REDACTED] 798 11 Vrahovice
(dále jen „Nájemce“)

uzavírají tuto smlouvu o nájmu nebytových prostor:

I.

Předmět a účel smlouvy

1. Pronajímatel výslovně prohlašuje, že je vlastníkem pozemku parc. č. 5878 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba č. p. 730 (stavba pro obchod, výměra 78 m²), jak je zapsáno pro katastrální území Konice, obec Konice na listu vlastnictví č. 1 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Prostějov.
2. Na základě této smlouvy Pronajímatel přenechává Nájemci výše uvedenou stavbu k dočasnému užívání, a to za účelem skladování autodílů, pneumatik.

II.

Doba nájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá od 01.03.2026 na dobu neurčitou.
2. Výpovědní doba činí jeden (1) měsíc a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Výpověď je třeba učinit písemnou formou a doručit druhé smluvní straně na adresu jejího sídla, resp. trvalého bydliště.

III.

Výše a splatnost nájemného a služeb spojených s nájmem

1. Smluvní strany ujednaly nájemné za užívání předmětných nebytových prostor, a to ve výši, 8.400,00 Kč/ rok vč. DPH. Přičemž výše nájemného za rok 2026 (březen–prosinec) bude činit 7.000,00 Kč vč. DPH. Nájemce se zavazuje platit sjednané **nájemné v měsíčních splátkách** ve výši **700,00 Kč** nejpozději do 15. dne příslušného měsíce, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet Pronajímatele vedený u Komerční banky a.s., číslo účtu 1826701/0100. **Variabilní symbol pro nájem 1005000195.** Částka se považuje za uhrazenou dnem, kdy byla

připsána na bankovní účet Pronajímatele. V případě prodlení Nájemce s placením nájemného je tento povinen platit Pronajímateli úrok z prodlení. Výše úroku z prodlení se stanoví podle Nařízení vlády č. 351/2013 Sb.

2. Smluvní strany se dále dohodly, že nájemné bude vždy k 01.07. běžného kalendářního roku zvyšováno koeficientem vyjadřujícím míru inflace zveřejněným v aktuálních statistických informacích ČSÚ. Nový výpočet nájemného bude Nájemci písemně oznámen. Tato každoroční úprava výše nájemného vyplývá přímo z této smlouvy a není k zapotřebí uzavírat dodatek ke smlouvě.
3. Nájemce je dále povinen hradit spotřebu elektrické energie a vody v předmětu nájmu. Za tímto účelem se sjednávají **měsíční zálohy na elektrickou energii** ve výši **200,- Kč**, a **měsíční zálohy na vodné** ve výši **100,- Kč**, to vše splatné nejpozději do 15. dne příslušného měsíce, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet Pronajímatele vedený u Komerční banky a.s., číslo účtu 1826701/0100. **Variabilní symbol pro zálohy na služby 1014000041**. Částka se považuje za uhrazenou dnem, kdy byla připsána na bankovní účet Pronajímatele.
4. Vyúčtování skutečné spotřeby bude provedeno nejméně jednou ročně na základě údajů z měřidla. Případný přeplatek či nedoplatek je splatný do 15 dnů ode dne doručení vyúčtování. Dostane-li se nájemce do prodlení s placením záloh na služby spojené s užíváním prostoru nebo s uhrazením nedoplatku na tyto služby, které přesahuje 5 dnů ode dne jeho splatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli poplatek z prodlení. Výše poplatku z prodlení činí za každý den prodlení 1 promile dlužné částky, nejméně však 10 Kč za každý, i započatý měsíc prodlení.
5. Pronajímatel má právo změnit v průběhu roku měsíční zálohu v míře odpovídající změně ceny služby nebo z dalších oprávněných důvodů, zejména změny rozsahu nebo kvality služby. Změněná měsíční záloha může být požadována nejdříve od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemného oznámení nové výše zálohy.

IV.

Práva a povinnosti Pronajímatele a Nájemce

1. Nájemce bere na vědomí, že budova vykazuje špatný technický stav (vlhkost zdiva, opadaná omítka). Nájemce prohlašuje, že se se stavem budovy před uzavřením této smlouvy seznámil a v uvedeném stavu ji k užívání přebírá.
2. Pronajímatel se zavazuje přenechat nebytové prostory Nájemci tak, aby je mohl užívat k ujednanému účelu, dále se zavazuje je udržovat v takovém stavu, aby mohly sloužit tomu užívání, pro které byly pronajaty a zajistit Nájemci nerušené užívání po celou dobu nájmu.
3. Pronajímatel nenese odpovědnost za škody způsobené na majetku nájemce, umístěném ve výše uvedených pronajatých prostorách.
4. Nájemce je povinen zaplatit řádně a včas sjednané nájemné a plnit další povinnosti vyplývající z této smlouvy. Nájemce je povinen užívat nebytové prostory jako řádný hospodář a pouze k ujednanému účelu.
5. Nájemce se zavazuje, že v předmětu nájmu nebude skladovat ropné látky, jedy, chemikálie, nebezpečné odpady ani jiné látky, jejichž skladování je v rozporu s právními předpisy nebo které by mohly ohrozit majetek, zdraví osob nebo životní prostředí. Nájemce je povinen dodržovat předpisy požární ochrany a neskladovat materiál v množství nebo způsobem, který by zvyšoval požární riziko. Nájemce je povinen na žádost Pronajímatele umožnit Pronajímateli vstup do předmětu nájmu za účelem kontroly dodržování tohoto ustanovení, a to neprodleně, nejpozději však následující pracovní den po doručení žádosti. Žádost o umožnění vstupu doručuje Pronajímatel Nájemci elektronicky na e-mailovou adresu: dominik.car@seznam.cz.

Neumožnění vstupu dle tohoto ustanovení se považuje za podstatné porušení smlouvy. Podstatné porušení smlouvy zakládá právo Pronajímatele smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.

6. Nájemce není oprávněn zříditi třetí osobě k předmětným nebytovým prostorům užívací právo (podnájem) bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.
7. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele provádět jakékoliv změny či úpravy pronajímaných nebytových prostor. V případě, že tento souhlas bude udělen, nese náklady se změnou či úpravou spojené Nájemce.
8. Nájemce je povinen po ukončení nájmu vrátit pronajaté nebytové prostory ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení, případně s přihlédnutím k odsouhlaseným úpravám.

V.

Závěrečná ujednání

1. Změny a doplňky této smlouvy lze činit pouze písemně, vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
2. Práva a povinnosti smluvních stran výslovně neřešená touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
3. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly a jejímu obsahu rozumí, a že ji uzavřely na základě vážné a svobodné vůle.
4. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech (3) stejnopisech s platností originálu, z nichž každý z účastníků smlouvy obdrží po jednom.
5. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu všemi smluvními stranami a účinnosti dnem sjednaného nájmu.

VI.

Doložka

Záměr města pronajmout předmětné nebytové prostory byl řádně zveřejněn na úřední desce města od 14.01.2026 do 30.01.2026. Pronájem nebytových prostor, za podmínek uvedených v této smlouvě, byl schválen Radou města Konice dne 16.02.2026, usnesení č. 67/2026, bod 5, nadpoloviční většinou hlasů všech členů rady.

26. 02. 2026

Konice, dne

Pronajímatel
za město Konice
Ing. Michal Obrusník
starosta

26. 02. 2026

Konice, dne

nájemce
Ing. Dominik Žák

26. 02. 2026

Konice, dne

nájemce
Mojmír Grmela