

# Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání

kterou uzavřeli

na straně jedné: **město Svitavy**  
**IČ: 002 77 444, DIČ: CZ00277444**  
**se sídlem Svitavy, Předměstí, T. G. Masaryka 5/35, PSČ 568 02**  
zastoupené starostou Mgr. Davidem Šimkem  
- dále jen pronajímatel -

a

na straně druhé: **Kateřina Havlíčková**  
**IČ: 719 66 277**  
**se sídlem Svitavy, Lány, Na Vějíři 894/1, PSČ 568 02**  
fyzická osoba podnikající na základě živnostenského zákona  
není plátce DPH  
- dále jen nájemce -

## I.

1.1. Pronajímatel je vlastníkem objektu bydlení č.p. 715 v části obce Lány na parcelách p.č.st. 930/1, p.č.st. 930/2, p.č.st. 930/5 a p.č.st. 930/7 v katastrálním území Čtyřicet Lánů, obci Svitavy, na ulici Felberova 31.

## II.

2.1. Pronajímatel pronajímá nájemci prostor o výměře 30 m<sup>2</sup> (kadeřnictví) nacházející se vpravo od hlavního vchodu v prvním nadzemním podlaží pavilonu D objektu uvedeného v bodu 1.1. této smlouvy (vše dále též jen „Předmět nájmu“) a nájemce Předmět nájmu do nájmu přebírá.  
2.2. Nájemce je dále oprávněn užívat společnou chodbu a sociální zařízení v prvním nadzemním podlaží objektu uvedeného v bodě 1.1.

## III.

3.1. Předmět nájmu pronajímá pronajímatel nájemci za účelem provozování jeho podnikatelské činnosti v souladu s živnostenskými oprávněními, zejména k provozování holičství, kadeřnictví a nájemce je oprávněn za tímto účelem Předmět nájmu užívat za podmínek sjednaných v této smlouvě.

## IV.

4.1. Za nájem Předmětu nájmu podle této smlouvy se nájemce zavazuje platit pronajímateli roční nájemné ve výši 14.088,00 Kč.  
4.2. Roční nájemné je splatné v pravidelných měsíčních splátkách, kde každá z nich představuje 1/12 ročního nájemného. Měsíční splátka nájemného je splatná vždy do posledního dne kalendářního měsíce, za který se nájemné platí. Na částku měsíčního nájemného vystaví pronajímatel vždy fakturu - daňový doklad, který doručí nájemci.

## V.

5.1. Pronajímatel je oprávněn počínaje 1.1.2018 zvýšit nájemné o míru inflace (tj. o procentní přírůstek průměrného ročního indexu spotřebitelských cen) za období předcházejícího kalendářního roku vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Provedení valorizace nájemného a její výši oznámí pronajímatel nájemci písemně. Nájemné se zvyšuje od kalendářního měsíce bezprostředně následujícího po odeslání oznámení o valorizaci.

## VI.

- 6.1. Pronajímatel bude nájemci v souvislosti s nájmem Předmětu nájmu poskytovat tato plnění: vodné a stočné, dodávku teplé vody, vytápění (teplo), dodávku elektrické energie (dále jen „služby“).
- 6.2. Na náhradu nákladů spojených se zajišťováním služeb bude nájemce pronajímateli poskytovat měsíční zálohy. Výše a splatnost záloh je uvedena v Platebním kalendáři, který bude nájemci každoročně zaslán nejpozději do 20. ledna daného roku. Dojde-li ke změně výše měsíčních záloh v závislosti na vyúčtování služeb jejich dodavatelem, popř. z dalších oprávněných důvodů, zejména změny rozsahu nebo kvality poskytované služby, sdělí tuto změnu pronajímatel nájemci zasláním nového Platebního kalendáře a nájemce se zavazuje takto oznámenou výši měsíčních záloh hradit.
- 6.3. Písemná vyúčtování náhrad na plnění poskytovaná v souvislosti s nájmem budou pronajímatelem nájemci vyúčtována vždy za zúčtovací období jednotlivých služeb podle platných cenových předpisů<sup>1)</sup>. Nájemce uhradí vyúčtování (fakturu – daňový doklad) na účet pronajímatele do 31. 8. daného roku. V případě vzniku přeplatku u zálohově hrazených nákladů je přeplatek splatný do 31. 8. daného roku.
- 6.4. Nájemce se zavazuje uzavřít smlouvy o dodávce dalších služeb potřebných pro užívání Předmětu nájmu (zejména odvoz odpadů) s příslušnými dodavateli těchto služeb a tyto služby hradit přímo dodavatelům těchto služeb.
- 6.5. Náklady na pravidelné revize rozvodů energií, elektrických jističů a rozvaděčů, hasicích přístrojů, komínů atd. hradí ze svého pronajímatel a jejich provedení také včas zajistí.

## VII.

- 7.1. V případě prodlení s úhradou nájemného nebo plnění poskytovaného v souvislosti s nájmem se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05 % dlužné částky za každý den prodlení.
- 7.2. V případě, kdy nájemce neurčí, na který dluh plní, započte se plnění v tomto pořadí:
  - a. nájemné, přičemž platba se postupně započte na nájemné nejdříve splatné
  - b. plnění poskytovaná v souvislosti s nájmem, přičemž platba se postupně započte na závazek nájemce za plnění nejdříve splatný
  - c. náklady řízení
  - d. úrok z prodleníSmluvní strany se dále dohodly, že náklady řízení a úrok z prodlení se neúročí.

## VIII.

- 8.1. Pronajímatel přenechává nájemci Předmět nájmu ve stavu způsobilém užívání k dohodnutému účelu a nájemce potvrzuje, že jej v tomto stavu přebírá.
- 8.2. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu dohodnutým způsobem, je povinen pečovat o to, aby na něm nevznikla škoda a je povinen věci užívat s péčí řádného hospodáře.
- 8.3. Nájemce se zavazuje udržovat čistotu a pořádek v Předmětu nájmu a dále se zavazuje provádět úklid přístupové chodby vždy po ukončení pracovní doby.
- 8.4. Nájemce je povinen sám na vlastní účet hradit náklady spojené s obvyklým udržováním Předmětu nájmu, zejména je povinen na své náklady zajišťovat úklid Předmětu nájmu.

---

<sup>1)</sup> 1) Vyhláška MZ č. 428/2001 Sb., kterou se provádí zákon č. 274/2001 o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu.  
2) Vyhláška MMR č. 372/2001 Sb., kterou se stanoví pravidla pro rozúčtování nákladů na tepelnou energii na vytápění a nákladů na poskytování teplé užitkové vody mezi konečné spotřebitele.  
3) Zákon č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty, ve znění pozdějších předpisů.

- 8.5. Nájemce se dále zavazuje hradit běžnou údržbu a drobné opravy prostor sloužících podnikání, jejichž cena nepřesáhne v každém jednotlivém případě částku 5.000,- Kč + DPH.
- 8.6. Provedení ostatních oprav zajišťuje na základě oznámení nájemce pronajímatel, s výjimkou oprav a náhrad škod způsobených na Předmětu nájmu v důsledku činnosti nájemce, jejichž opravu zajišťuje a hradí nájemce.
- 8.7. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které je dle této smlouvy povinen provést pronajímatel, a umožnit mu provedení těchto oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
- 8.8. Nájemce bere na vědomí, že Předmět nájmu není vybaven nábytkem, ani technickým zařízením. Vybavení Předmětu nájmu si nájemce zajistí na své náklady. Pronajímatel neodpovídá za věci nájemce uložené na nebo v Předmětu nájmu. Nájemce je povinen si své věci sám pojistit.

## IX.

- 9.1. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele není nájemce oprávněn na Předmětu nájmu provádět jakékoliv stavební úpravy či jiné změny.
- 9.2. Nájemce je oprávněn přenechat Předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu pouze na dobu určitou a jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
- 9.3. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli nebo jím určeným osobám přístup do Předmětu nájmu.
- 9.4. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli přístup k telefonní ústředně umístěné v Předmětu nájmu a souhlasí s tím, že jeden klíč od Předmětu nájmu bude uložen v trezoru u vedoucí pečovatelské služby (kancelář DPS).

## X.

- 10.1. Nájem se sjednává na dobu **neurčitou**. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem 1. 11. 2017, nevyplývá-li z právního předpisu pozdější termín účinnosti.
- 10.2. Kterákoliv strana je oprávněna tuto smlouvu vypovědět bez uvedení důvodu. Výpovědní doba činí 2 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně.
- 10.3. Pokud bude nájemce v prodlení s úhradou nájemného nebo plateb dle článku VI. této smlouvy po dobu delší než 30 dnů, má pronajímatel právo od této smlouvy odstoupit s účinky do budoucna. Projev odstoupení musí být učiněn písemně a musí být doručen nájemci.

## XI.

- 11.1. Po skončení nájmu odevzdá nájemce pronajímateli Předmět nájmu vyklizený a ve stavu v jakém ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
- 11.2. Strany dohodou vylučují použití ustanovení § 2315 občanského zákoníku, tzn. že nájemce nemá právo na náhradu za převzetí zákaznické základny v případě, že smlouva skončí výpovědí ze strany pronajímatele.

## XII.

- 12.1. Tato smlouva může být doplňována nebo měněna pouze na základě písemného dodatku k této smlouvě, podepsaného oběma stranami.
- 12.2. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva ve svém úplném znění byla zveřejněna v rámci informací zpřístupňovaných veřejnosti prostřednictvím dálkového přístupu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují

za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb. a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

Smluvní strany se dohodly, že zveřejnění této smlouvy podle zákona o registru smluv zajistí pronajímatel.

Doložka podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozd. předpisů:

Záměr pronájmu byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Svitavy od 26. 9. 2017 do 13. 10. 2017 pod č. 438/17.

Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou města Svitavy dne 31. 10. 2017

Ve Svitavách dne 1. 11. 2017  
NS-05/17

Ve Svitavách dne 1. 11. 2017

Za pronajímatele:

Nájemce:

.....  
Mgr. David Šimek  
starosta města Svitavy

.....  
Kateřina Havlíčková