

# Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání

uzavřená podle § 2302 a násl., zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,  
mezi smluvními stranami, kterými jsou:

Smluvní strany:

## **Město Přelouč**

Československé armády 1665

IČ: 274101

DIČ: CZ 274101

zastoupené Bc. Irenou Burešovou, starostkou města

bankovní spojení: [REDACTED]

**(jako pronajímatel)**

## **Hana Hlavatá**

[REDACTED]  
IČ 12965502

**(jako nájemce)**

## **Martina Beňadíková**

[REDACTED]  
IČ 70168831

**(jako nájemce)**

## **Lenka Pokorná**

[REDACTED]  
IČ 73589373

**(jako nájemce)**

## **Dita Svobodová**

[REDACTED]  
IČ 04592611

**(jako nájemce)**

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s § 2302 a násl., zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku tuto smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání:

## **Článek I. Úvodní ustanovení**

- 1.1 Město Přelouč je výlučným vlastníkem pozemku stavební parcela č. 172/2 v Přelouči, jehož součástí je budova č.p. 1340, objekt občanské vybavenosti. Nemovitost je, zapsaná u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj Katastrální pracoviště Pardubice na listu vlastnictví č. 10010 pro obec Přelouč, katastrální území Přelouč.

## **Článek II. Předmět nájmu**

2.1 Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemcům do užívání tyto nebytové prostory v budově č.p.1340 uvedené v článku 1.1 o celkové výměře 63 m<sup>2</sup>:

holičství ..... 20 m<sup>2</sup>  
čekárna ..... 28 m<sup>2</sup>  
šatna ..... 15 m<sup>2</sup>

2.2 Nájemci předmět nájmu od pronajímatele do nájmu přejímají a zavazují se za užívání předmětu nájmu platit sjednané nájemné v souladu s článkem V. této smlouvy a plnit si řádně a včas veškeré povinnosti stanovené právními předpisy a touto smlouvou.

2.3 Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemcům přístup do pronajatých prostor.

## **Článek III. Účel nájmu**

3.1 Nájemci budou předmět nájmu užívat k účelu provozování holičství a kadeřnictví.

3.2 Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je podle svého stavebně technického určení vhodný pro účel nájmu dle odst. 3.1 této smlouvy. Charakter předmětu nájmu odpovídá potřebě nájemce v souladu s obecně závaznými právními předpisy.

3.3 Změna dohodnutého účelu nájmu je možná jen na základě předchozí písemné dohody smluvních stran.

## **Článek IV. Doba nájmu**

4.1 Nájem podle této smlouvy se sjednává na dobu neurčitou a počíná dnem 1. 1. 2016.

4.2 Smluvní vztah lze ukončit dohodou smluvních stran k jakémukoli datu.

4.3 Nájemce i pronajímatel může jednostranně vypovědět smlouvu kdykoliv bez udání důvodu.

4.4 Sjednává se tříměsíční výpovědní lhůta, která počíná běžet první den kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

4.5 V případě porušení povinností ujednaných ve smlouvě může být smlouva vypovězena okamžitě bez výpovědní doby.

## **Článek V. Výše nájemného, jeho splatnost, smluvní sankce**

5.1 Nájemné se sjednává jako smluvní a to ve výši 52 944,- za rok.

5.2 Nájemné je osvobozeno od daně podle §56 zákona o DPH.

5.3 Každý nájemce bude hradit samostatně svůj podíl nájemného, tj. jednu čtvrtinu celkového ročního nájemného ve výši 13 236,- Kč, a to níže uvedeným způsobem.

5.3.1. Hana Hlavatá bude hradit nájemné ve čtvrtletních splátkách ve výši 3 309,- Kč, splatných vždy nejpozději do pátého dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí na účet č.ú [REDACTED] variabilní symbol [REDACTED]

5.3.2. Martina Beňadíková bude hradit nájemné v měsíčních splátkách ve výši 1 103,- Kč, splatných vždy nejpozději do pátého dne příslušného měsíce na účet č.ú [REDACTED] variabilní symbol [REDACTED]

5.3.3. Lenka Pokorná bude hradit nájemné v měsíčních splátkách ve výši 1 103,- Kč, splatných vždy nejpozději do pátého dne příslušného měsíce na účet č.ú [REDACTED] variabilní symbol [REDACTED]

- 5.3.4. Dita Svobodová bude hradit nájemné v měsíčních splátkách ve výši 1 103,- Kč, splatných vždy nejpozději do pátého dne příslušného měsíce na účet č.ú. [REDACTED] variabilní symbol [REDACTED]
- 5.4 Smluvní strany se dohodly na inflační doložce k výši nájemného tak, že pronajímatel je za trvání nájmu vždy k 1.4. příslušného roku oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o roční míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Toto zvýšení nájemného je pronajímatel povinen nájemcům písemně oznámit vždy nejpozději 15. 3. příslušného roku, jinak toto právo zaniká.

## **Článek VI. Služby spojené s užíváním předmětu nájmu**

- 6.1 Účastníci smlouvy se zavazují hradit režijní náklady spojené s užíváním předmětu níže uvedeným způsobem.
- 6.2 Nájemci si zajistí vlastní měření a budou hradit z vlastních prostředků náklady na spotřebu elektrické energie.
- 6.3 Nájemci budou hradit pronajímateli skutečné náklady na vodné a stočné dle stavu odpočtového vodoměru. Tyto náklady budou účtovány pronajímatelem poměrnou částí z faktury vystavené pronajímateli dodavatelem.
- 6.4 Nájemci budou hradit zálohy za dodávku tepla níže uvedeným způsobem.
- 6.4.1. Hana Hlavatá bude hradit zálohu čtvrtletně ve výši 3500,- Kč vždy nejpozději do pátého dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí na účet č. [REDACTED] variabilní symbol [REDACTED] specifický symbol [REDACTED]
- 6.4.2. Martina Beňadíková bude hradit zálohu měsíčně ve výši 1 167,- Kč vždy nejpozději do pátého dne příslušného měsíce na účet č. [REDACTED] variabilní symbol [REDACTED] specifický symbol [REDACTED]
- 6.4.3. Lenka Pokorná bude hradit zálohu měsíčně ve výši 1 167,- Kč vždy nejpozději do pátého dne příslušného měsíce na účet č. [REDACTED] variabilní symbol [REDACTED] specifický symbol [REDACTED]
- 6.4.4. Dita Svobodová bude hradit zálohu měsíčně ve výši 1 167,- Kč vždy nejpozději do pátého dne příslušného měsíce na účet č. [REDACTED] variabilní symbol [REDACTED] specifický symbol [REDACTED]
- 6.5. Vyúčtování nákladů na spotřebované teplo bude provedeno každému nájemci za předešlý kalendářní rok nejpozději do 30. 4. běžného roku.

## **Článek VII. Ostatní ujednání**

- 7.1 Nájemci se zavazují nadále zajišťovat provoz veřejného sociálního zařízení v budově č.p. 1340 v provozní době holičství a to za ceny odsouhlasené pronajímatelem. Výnos z provozu si ponechají nájemci jako úhradu nákladů na úklid.
- 7.2 Nájemci nejsou oprávněni dát předmět pronájmu do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele; to platí, i pokud jde o část předmětu nájmu.
- 7.3 Nájemce bude zajišťovat na své náklady běžnou údržbu a drobné opravy předmětu nájmu do výše 2000,- Kč za jednu opravu.
- 7.4 Nájemci jsou povinni umožnit pronajímateli, či osobám jím pověřeným, provádění ostatních oprav předmětu nájmu a kontrolu stavu předmětu nájmu.
- 7.5 Nájemci jsou povinni oznamovat pronajímateli neprodleně veškeré mu známé škody vzniklé na předmětu nájmu a potřebu případných oprav. Při porušení této povinnosti jsou nájemci povinni nahradit škodu, která by pronajímateli v důsledku tohoto vznikla.
- 7.6 Nájemci jsou povinni dodržovat v předmětu nájmu, jakož i v budově samotné, protipožární, hygienické a bezpečnostní předpisy. Nájemci odpovídají pronajímateli za veškeré škody, které by nastaly na jeho

majetku ze strany nájemců, či ze strany osob, které se v předmětu nájmu či v budově samotné se souhlasem nájemců zdržují.

- 7.7 Nájemci nejsou oprávněni bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět v předmětu nájmu jakékoliv stavební úpravy.
- 7.8 Při skončení nájemního vztahu jsou nájemci povinni odevzdat pronajímateli předmět nájmu v stavu, v jakém jej převzali, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
- 7.9 Ochranu veškerého majetku nájemců, umístěného v předmětu nájmu, před ztrátou, poškozením nebo zničením a jeho pojištění si nájemci zajistí na vlastní náklady.

### **Článek VIII. Závěrečná ustanovení**

- 8.1 Tuto smlouvu schválila Rada města Přelouče usnesením č. 35/7 ze dne 30. 11. 2015.
- 8.2 Tato smlouva ruší a nahrazuje nájemní smlouvu uzavřenou dne 17. 11. 1992 včetně všech dodatků.
- 8.3 Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí občanským zákoníkem a právními předpisy souvisejícími.
- 8.4 Změny a doplňky této smlouvy je možné činit pouze po dohodě smluvních stran formou písemných dodatků.
- 8.5 Tato smlouva byla vypracována v pěti vyhotoveních s platností originálu, po jednom pro každého účastníka smlouvy.
- 8.6 Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, seznámily se s jejím obsahem a na důkaz svého souhlasu ji podepisují.

V Přelouči dne 15. 12. 2015



pronajímatel

**MĚSTO PŘELOUČ**  
ČESKOSLOVENSKÉ ARMÁDY 1665  
535 33 PŘELOUČ  
IČO: 00 274 101 DIČ: CZ00274101  
- 16 -



nájemce



nájemce



nájemce



nájemce