

# SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

na základě § 2201 a násl., zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů  
VVS/ONNP-2017/1002

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli:

**TMW, a.s.**, IČ 26060710, Nedbalova 573, Dvůr Králové n. Labem  
vedená v OR u KS v Hradci Králové, odd. B, vložka č. 2371  
zastoupená Ing. Jiřím Sedláčkem, předsedou představenstva  
jako pronajímatel na straně jedné

a

**město Dvůr Králové nad Labem**, IČO 00277819, náměstí T. G. Masaryka č. 38,  
544 17 Dvůr Králové n. Labem  
zastoupené Ing. Janem Jarolímem, starostou města  
jako nájemce na straně druhé

tuto smlouvu o nájmu nebytových prostor.

## I.

### Úvodní ustanovení

Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku vedeného jako st. p. č. 2138, jehož součástí je stavba bez čp./če. – stavba pro výrobu a skladování na st. p. č. 2138, na adrese Nedbalova 573, Dvůr Králové nad Labem. Nemovitá věc je zapsána na LV č. 1488, vedeném u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště v Trutnově pro obec a katastrální území Dvůr Králové nad Labem.

Pronajímatel touto smlouvou pronajímá počínaje dnem **01.01.2018** nájemci nebytové prostory o rozloze 85 m<sup>2</sup> v nemovité věci uvedené v odstavci I. této smlouvy za účelem provádění agendy spojené s registrací motorových vozidel. Spolu s těmito prostory je nájemce oprávněn spoluzívat pro své zaměstnance přilehlé firemní parkoviště.

Nájemce je oprávněn využívat předmět nájmu výhradně ke kancelářským účelům a dodržovat veškeré bezpečnostní předpisy, které se k této činnosti vztahují.

## II.

### Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to do **31.12.2018**.

Před vypršením sjednané doby nájmu lze nájemní smlouvu ukončit pouze dohodou, nebo výpovědí dle § 2288 občanského zákoníku. Výpovědní doba činí 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď druhé straně doručena.

### III.

#### **Změny ve vlastnických právech**

V případě, že by v průběhu trvání této nájemní smlouvy došlo ke změně vlastníka pronajímaných nemovitostí, zavazuje se pronajímatel zakotvit do smlouvy o převodu vlastnických práv i převod veškerých práv a povinností z této smlouvy.

Pokud bude mít pronajímatel v úmyslu pronajímat výše uvedené nebytové prostory i po ukončení platnosti této smlouvy a zájem nájemce o pronajímaný prostor bude trvat, má přednostní právo k uzavření nové nájemní smlouvy na další období město Dvůr Králové nad Labem. V případě zájmu nájemce pronajímatel souhlasí i s jednáním o odprodeji pronajímané nemovitosti.

### IV.

#### **Výše nájmu a platební podmínky**

Výše nájemného se sjednává na částku 630 Kč/m<sup>2</sup>/rok, celkové nájemné činí 53 550 Kč za kalendářní rok. Nájemné je osvobozeno od DPH, nájemce neužívá předmět nájmu pro svoji ekonomickou činnost.

Nájemné bude zapláceno předem do konce prvního měsíce kalendářního roku na účet pronajímatele č. 280644168/0300, vedeném u ČSOB, a.s. V případě předčasného ukončení nájemní smlouvy se poměrná část zaplaceného ročního nájemného vrací nájemci, a to do 30 dnů od ukončení nájmu.

Za kalendářní rok zpětně pronajímatel nájemci přefakturuje náklady za odběr elektrické energie, plynu a vody, a to podle skutečných spotřeb. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli přístup k měřeným odběrným místům pro provedení odečtu.

### V.

#### **Práva a povinnosti pronajímatele**

1. Pronajímatel má vůči nájemci právo na zaplacení nájemného ve stanovené výši a lhůtě a na uhrazení případných dalších nákladů za poskytnuté služby.
2. Pronajímatel je povinen na své náklady zajistit v zákonem stanovených lhůtách revizi hromosvodů spojených s objektem a revize elektrických a plynových rozvodů a zařízení pevně spojených s budovou.
3. Pronajímatel je povinen udržovat venkovní část budovy, střechu, zdivo a dešťové svody ve stavu, aby nedocházelo k poškození majetku nájemce uvnitř budovy.

### VI.

#### **Práva a povinnosti nájemce**

1. Nájemce je povinen řádně a včas zaplatit nájemné a uhradit případné další náklady spojené s užíváním objektu, které nejsou uvedeny v odstavci VI.
2. Nájemce se zavazuje udržovat zařízení v budově, které je součástí pronajatých prostor v řádném a bezpečném stavu, v případě zjištění závady nebo poškození upozorní neprodleně zástupce pronajímatele.

3. Nájemce je povinen zajistit na své náklady ve stanovených lhůtách revize drobných el. a plynových spotřebičů a zařízení, které provozuje v pronajatých prostorách a které nejsou majetkem pronajímatele.
4. Nájemce zajistí dostatečný počet RHP a jejich pravidelné revize.
5. Nájemce zajistí ve stanovených lhůtách kontrolu plynového zařízení podle vyhlášky č. 85/1978 Sb., a kontrolu spalinových cest podle zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně a vyhlášky č. 34/2016 Sb., o čištění, kontrole a revizi spalinové cesty.
6. Nájemce je povinen předem projednat s pronajímatelem potřebné zásahy do stavební části pronajatých prostor.
7. Nájemce je povinen nést veškeré náklady spojené s běžnou údržbou a drobnými opravami v rozsahu vymezení § 2 (běžná údržba) a § 4 (drobné opravy podle věcného vymezení) Nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu. Za běžnou údržbu se dle této smlouvy považují také malby a nátěry v interiéru, drobné opravy a seřízení dveří a oken vč. vchodových dveří.

## VII.

### Závěrečná ustanovení

1. Účastníci smlouvy po jejím přečtení výslovně prohlásili, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, vážně a bez jakéhokoli nátlaku, což stvrzují svými podpisy.
2. Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech exemplářích s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou.
3. Nájemce prohlašuje, že se na podmínky této smlouvy vztahují příslušná ustanovení zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv v registru smluv, v platném znění, a tato smlouva podléhá zveřejnění v registru smluv MV ČR. Uveřejnění v registru smluv zajistí nájemce. Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv MV ČR. Smluvní strany berou tuto skutečnost na vědomí.
4. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.

Tato smlouva byla schválena radou města pod č. usnesení R/709/2017-116. Rada města Dvůr Králové nad Labem ze dne 28.11.2017.

Ve Dvoře Králové nad Labem dne:

.....  
Ing. Jiří Sedláček  
předseda představenstva

.....  
Ing. Jan Jarolím  
starosta města