

# N Á J E M N Í S M L O U V A

číslo: 12/2005/N

Statutární město Most

IČ: 00266094  
Sídlo: Magistrát města Mostu, Radniční čp. 1 PSČ 434 69 Most  
Bankovní spojení : [REDAKCE]

Zastoupené společností

**PRVNÍ MOSTECKÁ a.s.**  
zapsaná v oddíle B, vložka 562 dne 16.05. 1994 u Krajského soudu v Ústí nad Labem  
**zastoupenou členem představenstva a ředitelem společnosti**  
**Ing. Vladimírem Vondráčkem**

IČ: 60281057  
DIČ: CZ-60281057  
Sídlo: Most, Stavbařů 32

*Jako pronajímatel na straně jedné*

a

Obchodní firma: Lysák Zdeněk  
Zastoupena:  
IČ: 156 81 661  
DIČ: /  
Sídlo: [REDAKCE]  
Adresa na doručení: [REDAKCE]  
Bankovní spojení: [REDAKCE]  
Číslo účtu: [REDAKCE]

*Jako nájemce na straně druhé*

uzavřeli tuto

s m l o u v u

usnesení Rady města Mostu č. 429/16/14 ze dne 16. 6. 2005

I.

**Předmět a účel nájmu**

1.1. Pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory: č. 3 pod terasami MmM, ul. Radniční 1 v Mostě, které jsou ve vlastnictví pronajímatele o celkové výměře 81 m<sup>2</sup>  
1.1.1. Nebytové prostory se pronajímají za účelem: zřízení prodejny oděvů .

## II.

### Nájemné za užívání nebytového prostoru

2.1. Z pronajatých prostor bude nájemce pronajímateli platit měsíční nájemné v běžném měsíci ve výši 7 308,00 Kč, tj. 87 701,00 Kč ročně. Nájemné na příslušný měsíc bude nájemcem placeno na základě faktury. Sjednaná lhůta splatnosti faktury je 10 dnů ode dne jejího doručení. V pochybnostech se má za to, že faktura byla doručena třetího dne po dni jejího odeslání.

2.2. Jestliže úhrnný index spotřebitelských cen v kterémkoli kalendářním roce trvání této smlouvy vzroste za takový kalendářní rok nájemné o 2%, nájemné se zvýší dle míry růstu tohoto indexu za takový kalendářní rok. Pojem růst indexu spotřebitelských cen se rozumí tento pojem, jak je užit v § 67 odst. 1 zák. č. 155/1995 Sb. Pro stanovení míry růstu tohoto indexu jsou rozhodující údaje Českého statistického úřadu. V případě vyjádření míry růstu uvedeného indexu s přesností setiny procenta a vyšší, se údaje nižší než 0,05% zaokrouhlují na celé desetiny procenta dolů, údaje od 0,05% na celé desetiny nahoru.

2.3. Zvýšení nájemného dle bodu 2.2. nastane automaticky od 1. dubna roku následujícího po roce, kdy vznikl k této úpravě důvod, tedy v roce následujícím po roce, kdy takový nárůst nastal. Základem pro výpočet zvýšeného nájemného je nájemné, jako bylo naposledy před tímto zvýšením sjednáno nebo zvýšeno dle bodu 2.2..

2.4. Veškeré platby nájemce pronajímateli budou realizovány převodem z účtu nájemce na účet pronajímatele.

## III.

### Práva a povinnosti stran

3.1. Nájemce se zavazuje:

- a) nebytový prostor užívat a užívat ho jen k účelu uvedenému v čl. I této smlouvy, nepřevést jej bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele formou převodu nájmu, podnájmu, prodeje podniku, jeho části či převodu provozní jednotky ani jiným způsobem nepřenechat ani zčásti nebo na dočasnou dobu k užívání třetí osobě,

- b) bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele v tomto prostoru nepodnikat s třetí osobou, byť společníkem či akcionářem,
- c) neprovádět v nebytovém prostoru ani v objektu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele žádné stavební úpravy, při písemném souhlasu pronajímatele budou úpravy provedeny na náklady nájemce bez jeho jakéhokoliv nároku na případné vypořádání směrem k pronajímateli,
- d) svými náklady udržovat pronajaté prostory ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání a bez tohoto omezení veškeré opravy poškození způsobených jim nebo osobami s jeho souhlasem se v pronajatých prostorách zdržujícími,
- e) vždy umožnit pronajímateli v provozní době pronajatého nebytového prostoru přístup do těchto prostor za účelem zejména kontroly dodržování plnění podmínek nájemní smlouvy, kontroly stavu nebytového prostoru a z jiných provozních důvodů (opravy, revize apod., má-li je pronajímatel za povinnost dle této smlouvy nebo dohody mezi účastníky provést). Mimo provozní dobu je nájemce povinen pronajímateli umožnit vstup do pronajatých prostor v naléhavých případech, hrozí-li nebezpečí z prodlení. Výkonem tohoto práva vstupu pronajímatele nesmí být nájemce nad nezbytnou míru obtěžován,
- f) dodržovat při užívání nebytového prostoru všechny bezpečnostní, požární a jiné právní předpisy včetně vyhlášek pronajímatele či vnitřních předpisů vydaných pro zajištění provozu objektu pronajímatelem a počínat si při užívání nebytového prostoru tak, aby nebyly porušovány dobré mravy v objektu a nedocházelo k omezování práv pronajímatele a třetích osob,
- g) zajišťovat provádění předepsaných revizí v pronajatých prostorách a provádět jejich kontrolu z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci,
- h) hlásit ihned pronajímateli veškeré změny týkající se nájemce (změnu bydliště, sídla, právní formy apod.),
- i) neumísťovat v objektu ani na objektu bez souhlasu pronajímatele žádná firemní označení ani reklamní zařízení,
- j) nebytový prostor skutečně trvale užívat k pronajatému účelu a pronajímateli vždy předem písemně oznámit vznik skutečností bránících mu v užívání nebytového prostoru k dohodnutému účelu nepřetržitě po dobu více než dvou měsíců,

3.2. Pronajímatel se zavazuje:

- a) zajistit po celou dobu trvání nájmu plný a nerušený výkon práv a povinností nájemce vyplývajících z této smlouvy včetně zajišťování oprav, které nemá zajišťovat dle této smlouvy nájemce,
- b) zajistit, aby objekt byl po celou dobu trvání nájmu v řádném a bezpečném technickém stavu,
- c) seznámit nájemce s vnitřními předpisy platnými pro objekt, jakož i po celou dobu trvání této smlouvy nájemce seznamovat s jejich změnami,
- d) poměrná část pojištění proti živelným událostem bude u nájemce uplatněna v rámci výpočtového listu z objemu, který za pojištění uhradí město Most.
- e) umožnit umístění v objektu i na objektu firemní označení nájemce, a to v souladu s jednotným informačním systémem v objektu, se kterým byl nájemce před uzavřením této smlouvy seznámen\*),

#### IV.

##### Ujednání o trvání smlouvy

4.1. Tato smlouva se sjednává na dobu **n e u r ě i t o u** s výpovědní dobou tři měsíce a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně. Obě strany mohou tuto smlouvu vypovědět i bez uvedení důvodu.

4.2. Bude-li nájemce v prodlení s úhradou za kteroukoliv službu spojenou s nájmem popř. za dodávku ÚT, TUV, vodného, stočného je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit. Odstoupení je účinné dnem doručení oznámení o odstoupení,

#### V.

##### Další ujednání

- 5.1. Sjednává se, že povinnost zaplatit peněžité závazek dle této smlouvy ( platby nájemného všech nedoplatků a přeplatků, jakož i smluvních pokut) je splněna dnem, kdy bude příslušná částka připsána na účet věřitele nebo mu doručena,
- 5.2. Sjednává se, že v případě prodlení kterékoli ze stran se splněním peněžitého závazku dle této smlouvy vyjma smluvních pokut je strana , která se ocitla v prodlení, povinna zaplatit druhé straně smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý započatý
- 5.3. Sjednává se, že nájemce je povinen pronajímateli zaplatit a v případě porušení povinnosti uvedené v bodu 3.1.a) smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč.

- b. v případě porušení povinnosti sjednané v bodu 3.1.b) smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč,
  - c. v případě porušení povinnosti sjednané v bodu 3.1.c) smluvní pokutu ve výši 3.000,- Kč,
  - d. v případě porušení povinnosti uvedené v bodu 3.1. e) smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč,
  - e. v případě porušení povinnosti sjednané v bodu 3.1. h) smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč
- a to za každý případ porušení těchto povinností.

- 5.4. U všech smluvních pokut sjednaných v této smlouvě platí, že oprávněný k přijetí smluvní pokuty je oprávněn kromě zaplacení pokuty domáhat se úplné náhrady škody způsobené porušením smluvní pokutou zajištěné povinnosti včetně náhrady škody přesahující smluvní pokutu. Zaplacení smluvní pokuty nezabavuje povinnosti splnit smluvní pokutou zajištěnou povinnost nebo odstranit závadný stav. Smluvní pokutu je povinen povinný zaplatit bez ohledu na zavinění. Jednotlivé smluvní pokuty obtojí vedle sebe, lze je ukládat i opětovně. Odstoupení od smlouvy se nedotýká již vzniklého nároku na zaplacení smluvní pokuty.
- 5.5. V případě skončení nájmu je nájemce povinen pronajímateli předat, nebude-li písemně dohodnuto jinak, nebytový prostor řádně vyklizený, uklizený, nově vymalovaný základním bílým nátěrem a stavebně uvedený do původního stavu jako před vznikem nájemního poměru nejpozději ke dni ukončení nájmu. Sjednává se, že v případě nesplnění této povinnosti zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši jednoho měsíčního nájemného z nebytových prostor, jaké měl platit naposledy před skončením nájmu, a to za celou dobu prodlení nájemce se splněním této povinnosti. Nepředá-li nájemce pronajímateli nebytový prostor ve shora sjednaném stavu, je pronajímatel oprávněn i bez předchozí výzvy nájemce nebytových prostor uvést do takového stavu na náklady nájemce. Nepředá-li nájemce nebytový prostor včas, je pronajímatel oprávněn do nebytového prostoru vstoupit bez přítomnosti nájemce a nebytových prostor na náklady nájemce vyklidit ( včetně nákladů přepravních), a to i bez jeho přítomnosti. Věci nájemce budou uskladněny a nájemce je povinen zaplatit pronajímateli skladné v obvyklé výši, pokud budou uskladněny dodavatelským způsobem, náklady pronajímateli s tím vzniklé.
- 5.6. „Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla vedena v evidenci smluv vedené Statutárním městem Most, která bude přístupná dle zákona 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího uzavření“.
- 5.7. „Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 17 obchodního zákoníku a udělují svolení k jejich zpřístupnění ve smyslu zák. č. 106/1999 Sb. a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek“.

## VI.

### Zvláštní ujednání

6.1. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad úklid chodníků před nebytovým prostorem, a to ve všech ročních obdobích. \*)

6.2. Veškeré písemnosti budou stranami doručovány na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy, neoznámí-li strany písemně adresu pro doručení jinou. Písemnosti budou vždy doručovány na poslední písemně oznámenou adresu. Vráťí-li se takto odeslaná písemnost odesílateli z jakéhokoliv důvodu zpět jako nevyzvednutá, má se dle dohody stran za to, že písemnost byla doručena posledním dnem odběrní lhůty, tímto ustanovením není dotčeno ustanovení bodu 2.1.

## VII.

### Závěrečná ujednání

7.1. Smlouva se uzavírá na základě usnesení Rady města Mostu, ze dne 16.6. 2005, č.usnesení 429/16/14. Záměr pronájmu nebytového prostoru byl před projednáním v orgánech města zveřejněn dle § 39 odst. 1 zák. č. 128/2000 Sb.

7.2. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží tři a nájemce jedno vyhotovení.

7.3. V případech touto smlouvou výslovně neupravených se právní vztahy mezi účastníky řídí ustanoveními zák. č. 116/1990 Sb. a ustanoveními občanského zákoníku.

7.4. Příloha – výpočtový list této smlouvy je její nedílnou součástí.

7.5. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem 1. 10. 2005 a zcela ruší a zcela nahrazuje veškerá dosavadní smluvní ujednání vztahující se k nebytovému prostoru učiněná do dne uzavření této smlouvy.

V Mostě dne: 30.9. 2005

V Mostě dne: .....



Pronajímatel  
zastoupený:

-----  
\*) nehodící se škrtněte

# PŘÍLOHA č. 1

k nájemní smlouvě č. 12/2005/N

## VÝPOČTOVÝ LIST

### ÚDAJE O UŽÍVANÉM NEBYTOVÉM PROSTORU:

Nájemce	Zdeněk Lysák
Nebytový prostor	pod terasami objektu MmM
	Most, Radniční čp. 1
Poloha	I. NP č. 3
Účel pronájmu	prodejna oděvů
Celková plocha	81 m <sup>2</sup>

#### 1. Nájemné

Roční nájemné	87 182,00 Kč
Inflace 2,8 %	0,00 Kč

Celkem roční úhrada	87 182,00 Kč
Měsíční úhrada	7 265,00 Kč

2. Roční pojištění	519,00 Kč
Měsíční pojištění	43,00 Kč

3. Roční poplatek za pronájem vývěsných ploch	0,00 Kč
Měsíční poplatek za pronájem vývěsných ploch	0,00 Kč

Celkem roční úhrada	87 701,00 Kč
Celkem měsíční úhrada	7 308,00 Kč

Platnost od dne: 1.10. 2005

V Mostě dne: 30. 9. 2005



pronajímatele