

## SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH K PODNIKÁNÍ číslo 13/2017

kterou v souladu s § 2201 - § 2331 o nájmu a podnájmu zákona 89/2012 Sb. – Občanského zákoníku v platném znění, níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely tyto smluvní strany:

Pronajímatel: **Teplopol a. s.**, se sídlem Vajgar 585/III, 377 58 Jindřichův Hradec, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl B, vložka 896, zastoupená zmocněným členem představenstva a.s. Ing. Milanem Kučerou  
IČO: 25171283  
DIČ: CZ25171283  
Bankovní spojení: WSPK J. Hradec, číslo účtu 60329/7940

a

Nájemce: **Jaroslav Kropík**, se sídlem Alšova 337, Chlum u Třeboně,  
Bankovní spojení: **Waldviertler Sparkasse von 1842** Třeboň, číslo účtu 7201045688/7940  
Není plátcem DPH

### I.

#### Předmět smlouvy

Pronajímatel je výlučným vlastníkem stavby čp. 438 na sídlišti Františka Hrubína v Chlumu u Třeboně, vedeného u Katastrálního úřadu v Třeboni na listu vlastnictví č. 1017, katastrální území i obec Chlum u Třeboně. Stavba je rozdělena na tři moduly, z nichž dva o celkové výměře 189,60 m<sup>2</sup> (12,- x 15,80) jsou určeny k pronájmu. Pro eventuální úpravy stavebně technického či montážního charakteru na pronajímaném majetku platí podmínky čl. VII. této smlouvy, nájemce je provádí nejen na svůj náklad, ale i na vlastní nebezpečí a odpovědnost.

### II.

#### Předmět nájmu

Pronajímatel pronajímá a předává nájemci do nájmu prostory uvedené v článku I. této smlouvy o celkové výměře 189,60 m<sup>2</sup>. Nájemce bude tyto prostory užívat výhradně jako sklad a garáž.

Nájemce prohlašuje, že tyto prostory určené k podnikání do svého nájmu od pronajímatele přejímá a že odpovídají účelu, pro který jsou pronajímány.

Nájemce se zavazuje řádně platit sjednané nájemné za užívání těchto prostor. Řádným placením se rozumí především včasná a plná úhrada nájemného ke sjednanému dni splatnosti.

### III.

#### Doba nájmu

Pronájem prostor, uvedených v čl. I. této smlouvy, se sjednává od 1. 1. 2018 se na dobu neurčitou.

Pronájem je možné ukončit písemnou výpovědí kterékoli ze smluvních stran prokazatelně doručenou druhé smluvní straně. Výpovědní lhůta se sjednává tříměsíční a začne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po datu doručení výpovědi.

V případě, že nájemce bude o více než patnáct kalendářních dnů v prodlení s placením nájemného a záloh za poskytované služby, je pronajímatel oprávněn smlouvu vypovědět

v patnáctidenní výpovědní lhůtě, která počíná běžet dnem následujícím po dni jejího doručení, případně nájem ukončit okamžitě.

Nájem lze také ukončit písemnou dohodou smluvních stran.

#### **IV. Účel nájmu**

Účelem nájmu je umožnit nájemci užívat pronajímaný prostor jako sklad a garáž. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v souladu s jeho povahou a stavebním určením a to po celou dobu trvání smluvního vztahu.

Nájemce není oprávněn dát předmět pronájmu do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. To platí i v případě části pronajímaných prostor, jejich součástí nebo příslušenství.

#### **V. Služby spojené s nájmem**

Služby tj. zajištění odběru elektrické energie, tepla, vodného, stočného, svozu odpadu, atd. si zajišťuje nájemce sám, svým jménem na svůj náklad a tyto si i hradí samostatně mimo výši sjednaného nájemného.

#### **VI. Výše nájemného**

**Nájemné se stanoví dohodou účastníků této smlouvy ročně částkou 300,- Kč bez DPH za každý 1m<sup>2</sup> pronajímané plochy (189,60 m<sup>2</sup>). Roční nájemné z celkové pronajímané plochy činí 56.880,- Kč, měsíčně 4.740,- Kč s tím, že jeho výše bude v jednotlivých dalších letech, počínaje rokem 2019 valorizována (zvýšena) o částku odpovídající procentu meziroční míry inflace z této částky. Pronajímatel sdělí nájemci výši měsíčního valorizovaného nájemného formou předpisu s účinností od 1. 1. příslušného kalendářního roku, vždy nejpozději do jednoho měsíce po oficiálním statistickém zveřejnění procenta meziroční míry inflace.**

Nájemce bude platit pronajímateli pravidelně měsíčně předem nájemné na účet číslo 60329/7940 vedený u WSPK v Jindřichově Hradci vždy do 20. dne příslušného měsíce. Nájemné je osvobozeno od DPH dle § 56a zákona o DPH v platném znění.

Nezaplatí – li nájemce pronajímateli nájemné ve stanovené lhůtě, je povinen zaplatit poplatek z prodlení ve výši 2,5 promile z dlužné částky za každý den prodlení, nejméně však 100,- Kč za každý i započatý měsíc prodlení.

#### **VII. Práva a povinnosti smluvních stran**

Nájemce je oprávněn pronajaté prostory užívat výlučně jako sklad a garáž. Není oprávněn především bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele je dát jinému do podnájmu nebo jinému umožnit jejich užívání.

Po celou dobu trvání nájmu je nájemce povinen udržovat v nich a na přilehlé části pozemku náležitý pořádek, dodržovat všechny bezpečnostní, protipožární, hygienické a další předpisy a závazná nařízení pronajímatele a dalších orgánů, oprávněných k jejich vydávání.

Nájemce je povinen umožnit pronajímateli vstup do pronajatých prostor určených k podnikání za účelem kontroly jejich užívání a stavu a za účelem provedení nezbytných oprav.

Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět v pronajatých prostorách jakékoli úpravy stavebně technického charakteru a je povinen hradit ze svého náklady spojené s obvyklým udržováním pronajatých prostor včetně nákladů drobných oprav s limitem až do výše 10.000,- Kč bez DPH za každou jednotlivou opravu a to po celou dobu trvání nájemního vztahu. Je povinen bez prodlení hlásit pronajímateli potřebu ostatních oprav, které je povinen hradit pronajímatel, a umožnit mu jejich provedení. Jinak odpovídá za škodu, která by nesplněním těchto povinností vznikla.

Ostatní práva a povinnosti a povinnosti pronajímatele a nájemce, vyplývající z této smlouvy, se řídí zákonem 89/2012 Sb. – Občanským zákoníkem v platném znění, pokud tato smlouva nestanoví jinak.

### VIII.

#### Ostatní skutečnosti

Nájemce bere na vědomí, že všechn jeho majetek, který bude mít v pronajatých prostorách, není kryt pojistnou smlouvou pronajímatele proti škodám jakéhokoli druhu, čímž pronajímatel neodpovídá nájemci za náhradu případně vzniklé škody, majetkové újmy z jakýchkoli příčin.

V případě skončení nájmu je nájemce povinen nejpozději ke dni skončení nájmu prostor vyklidit a vrátit pronajímateli ve stavu v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Předání, jakož i zpětné převzetí nebytových prostor se uskuteční písemným protokolem.

### IX.

#### Závěrečná ustanovení

Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce, vyplývající z této smlouvy, se řídí zákonem 89/2012 Sb. – Občanským zákoníkem v platném znění a dalšími souvisejícími předpisy.

Veškeré změny a doplňky této smlouvy musí být sjednány písemně, jinak jsou neplatné.

Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží jedno.

Takto uzavíraná smlouva nahrazuje v plném rozsahu smlouvu č. 9/2016, která zanikla úmrtím osoby nájemce.

Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy na uvedených základech potvrzují svými vlastnoručními podpisy.

V Jindřichově Hradci dne 20. 12. 2017



Jaroslav Kropík, nájemce



Ing. Milan Kučera  
člen představenstva a.s.  
(za pronajímatele)



