

2018/023

# Smlouva o nájmu části nemovité věci

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany:

1. **MUDr. Stanislav Hruška,**  
bytem  
DIČ: CZ7208261577, plátce DPH  
č.ú.  
/dále jen „Pronajímatel“/

a

2. **SLADOVNA PÍSEK o.p.s.**  
sídlem Velké náměstí 113/1, Vnitřní Město, 397 01 Písek  
IČ: 26108658  
DIČ: CZ26108658, není plátce DPH  
zapsaný u Krajského soudu v Českých Budějovicích v oddíle O 129  
zastoupený *Ing. ADAMETI... LAMBERETI*  
č.ú. ....  
/dále jen „Nájemce“/

tuto smlouvu o nájmu části nemovité věci dle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

## I.

### Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovitosti - budovy č.p. 326, která je součástí pozemku p.č. st. 367/1, to vše zapsáno na LV č. 2117 vedený Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek pro obec Písek, část obce Budějovické předměstí, katastrální území Písek.
2. Předmětem nájmu (dále také jen „Předmět nájmu“) jsou nebytové prostory nacházející se v jižní části budovy č.p. 326 s příjezdem po komunikaci s názvem Pivovarská, a to:  
A/ prostory skladu v budově č.p. 326 o rozloze 160 m<sup>2</sup> a B/ prostory skladu v budově č.p. 326 spolu s budovou na pozemku p.č. st. 367/1 o společné rozloze 70 m<sup>2</sup>.  
Plánek Předmětu nájmu tvoří přílohou č. 1 této smlouvy.
3. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn dát Předmět nájmu do nájmu a přenechává jej Nájemci za podmínek stanovených touto smlouvou do časově omezeného užívání. Nájemce prohlašuje, že se plně seznámil se stavem Předmětu nájmu před podpisem této smlouvy a prohlašuje, že Předmět nájmu je vhodný a způsobilý pro níže sjednaný účel nájmu.

### Účel nájmu

4. Nájemce bude Předmět nájmu užívat k nepodnikatelské činnosti, výlučně k účelu nájmu – skladování svých movitých věcí s omezením, jak je uvedeno v čl. V. odst. 2 písm. a) této smlouvy.
5. **Vybavení Předmětu nájmu**  
Předmět nájmu je nezařízený, vybavený pouze osvětlením, včetně rozvodů elektrické energie a vstupními dveřmi.
6. Spolu s užíváním Předmětu nájmu, dle této smlouvy, je Nájemce oprávněn, omezeně, toliko v rozsahu příjezdu a odjezdu automobilem, využít nezbytnou část zpevněného pozemku p.č. st. 367/1, k.ú. a obec Písek s přístupem z ulice Pivovarská. Nájemce není oprávněn na pozemku p.č. st. 367/1, k.ú. a obec Písek, parkovat, či jej jinak využívat nad rámec přechozí věty.

## II.

### Předmět smlouvy

1. Pronajímatel na dobu nájmu přenechává za nájemné Nájemci Předmět nájmu k užívání a Nájemce Předmět nájmu od Pronajímatele najímá a přebírá ho na dobu nájmu k užívání.

## III.

### Doba nájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 1.1. 2018 do 31.1.2018.

## IV.

### Nájem

#### 1. Výše nájmu

- a) Smluvní strany se dohodly, že Nájemce je povinen za užívání Předmětu nájmu platit Pronajímateli čtvrtletní nájemné ve výši 19.500,- Kč bez DPH, z toho za Předmět nájmu bod bodem A) částku 12.000,- Kč čtvrtletně a za Předmět nájmu bod bodem B) částku 7.500,- Kč čtvrtletně. K nájemnému není účtováno DPH z důvodu, že Předmět nájmu není využíván k podnikání Nájemce a Nájemce není plátcem DPH.

#### 2. Splatnost a podmínky placení nájmu

- a) Nájemné za užívání Předmětu nájmu dohodnuté v článku IV. odst. 1. písm. a) této smlouvy bude Nájemce platit zpětně, nejpozději však k 20.dni každého prvního kalendářního měsíce, následujícího po příslušném kalendářním čtvrtletí, za který je nájemné hrazeno. Dnem řádné úhrady nájemného je den, kdy finanční prostředky v plné výši budou připsány na účtu Pronajímatele.
- b) Nájemné za užívání Předmětu nájmu dohodnuté v článku IV. odst. 1. písm. a) této smlouvy bude Nájemce platit bezhotovostním převodem na bankovní účet Pronajímatele č.  
Pronajímatel za tímto účelem doručí Nájemci řádnou fakturu.
- c) Povinnost hradit nájemné vzniká od okamžiku účinnosti této smlouvy a trvá do skončení nájmu bez ohledu na to, zda Nájemce Předmět nájmu skutečně užívá/užíval.

## V.

### Práva a povinnosti smluvních stran

#### 1. Práva a povinnosti Pronajímatele

- a) Pronajímatel je povinen odevzdat Nájemci Předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání ke smluvenému účelu nájmu.
- b) Pronajímatel neodpovídá Nájemci za škodu na věcech vnesených do Předmětu nájmu. Nájemce si ode dne účinnosti této smlouvy sjedná platné a účinné pojištění, které bude zcela kryt veškeré škodní a související nároky Nájemce spojené s užíváním Předmětu nájmu.

#### 2. Práva a povinnosti Nájemce

- a) Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu pouze k účelu dle této smlouvy. Nájemce je i bez zvláštního ujednání povinen užívat Předmět nájmu jako řádný hospodář k ujednanému účelu. Nájemce se zavazuje, že jím skladovaný materiál v Předmětu nájmu, není klasifikován jako materiál/odpad nebezpečný ani škodlivý, zejména poté pro lidské zdraví nebo životní prostředí, dále nevykazuje žádné bezpečnostní rizika, není samozápalný, toxický či vyloučený z držení osob zákonnými předpisy, apod.....
- b) Nájemce není oprávněn provádět v/na Předmětu nájmu bez písemného souhlasu Pronajímatele žádné stavební úpravy, opravy ani jiné konstrukční či technické změny, zhodnocení.
- c) Nájemce je v případě zániku/skončení nájmu povinen Předmět nájmu vyklidit a odevzdat Pronajímateli v původním stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení nejpozději v den následující po dni zániku/skončení nájmu.
- d) Nájemce je povinen dodržovat veškeré protipožární a hygienické normy pro užívání Předmětu nájmu a jeho příslušenství; ponechat průchozí únikové cesty.
- e) Nájemce se zavazuje za osvětlení Předmětu nájmu uhradit Pronajímateli spotřebovanou elektrickou energii.

## VI.

### Skončení nájmu, zánik nájmu

1. Nájemní vztah skončí, výhradně:
  - a) uplynutím doby, na kterou byl sjednán;
  - b) písemnou dohodou smluvních stran;
  - c) výpovědí i bez udání důvodu s měsíční výpovědní lhůtou s počátkem běhu od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

## VII.

### Závěrečná ustanovení

1. Nájemce potvrzuje, že si Předmět nájmu prohlédl a shledal ho ve stavu způsobilém pro užívání za účelem nájmu uvedeném v této smlouvě.
2. Pronajímatel podpisem této smlouvy pronajímá a předává Nájemci do smluveného užívání Předmět nájmu a Nájemce Předmět nájmu do nájmu, za sjednané nájemné a na sjednanou dobu, přijímá.
3. V otázkách neupravených touto smlouvou se použijí ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., v platném znění.
4. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze formou písemného, oboustranně odsouhlaseného dodatku.
5. Smluvní strany se vzdávají případných práv a nároků založených jednáním druhé smluvní strany před uzavřením této smlouvy. Každá strana prohlašuje, že při jednání o uzavření smlouvy jí byly sděleny všechny skutkové a právní okolnosti tak, aby se tato strana mohla přesvědčit o možnosti uzavřít platnou smlouvu a aby jí byl zřejmý zájem druhé strany smlouvu uzavřít.
6. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně, vážně, nikoliv v tísní a za jednostranně nevýhodných podmínek, a že znají její obsah, což stvrzují svými podpisy.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž jeden obdrží Pronajímatel a jeden Nájemce. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran.
8. Přílohu této smlouvy tvoří
  - a) plánek Předmětu nájmu,

V Písku dne 2. 1. 2018 .....

.....  
Nájemce

.....  
Pronajímatel