

# Nájemní smlouva

kteřou uzavřeli

na straně jedné: **Město Svitavy,**  
**IČ: 00277444, DIČ: CZ00277444**  
**se sídlem Svitavy, T. G. Masaryka 5/35, PSČ 568 02**  
zastoupené starostou Mgr. Jiřím Brýdlem  
bankovní spojení: KB a.s., č.ú.

- dále jen pronajímatel -

a

na straně druhé: **František Šváb,**  
**IČ: 11107511, DIČ:**  
**místo podnikání: Vojanova 210/2, 568 02, Svitavy - Město**  
podnikající na základě živnostenského oprávnění vydaného Městským úřadem  
Svitavy odborem obecní živnostenský úřad pod č.j.:18205-09/OOŽÚ-726-2009/nol  
ze dne 07.04.2009

- dále jen nájemce -

## I.

- 1.1. Pronajímatel je vlastníkem objektu č.p. 210 v části obce Město postaveného na st.p.č. 166/2 v obci Svitavy a k.ú. Svitavy-město na adrese Svitavy, Vojanova 2.
- 1.2. Pronajímatel je vlastníkem stavební parcely st.p.č. 166/2 v k.ú. Svitavy-město.

## II.

- 2.1. Pronajímatel p r o n a j í m á nájemci předmět nájmu, a to:
  - a) objekt č.p. 210 uvedený v bodě 1.1. této smlouvy;
  - b) stavební parcelu st.p.č. 166/2 v k.ú. Svitavy-město uvedenou v bodě 1.2. této smlouvy;a nájemce předmět nájmu od pronajímatele do užívání přebírá.
- 2.2. Předmět nájmu je nájemci pronajat za účelem provozování obchodní činnosti.

## III.

- 3.1. Za užívání předmětu nájmu se nájemce zavazuje platit pronajímateli dohodnuté celkové nájemné.
- 3.2. Výše celkového nájemného byla dohodnuta takto:
  - a) nebytový prostor I. NP Kč 1 200,00/m<sup>2</sup> – nájemné 161 880,00 Kč ročně
  - b) nebytový prostor suterén Kč 300,00/m<sup>2</sup> – nájemné 41 820,00 Kč ročně
  - c) stavební parcela Kč 200,00/m<sup>2</sup> - nájemné 17 400,00 Kč ročněcelkové nájemné 221 100,00 Kč ročně
- 3.3. Strany se v souladu s ustanovením § 56 odst. 4 zákona o dani z přidané hodnoty dohodly, že k dohodnutému celkovému nájemnému bude připočtena DPH v zákonné výši. K dohodnuté částce celkového nájemného bude tedy vždy připočtena DPH v zákonné výši.
- 3.4. Pronajímatel se na jednotlivé platby nájemného zavazuje vystavit a doručit nájemci daňový doklad. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je vždy první den příslušného kalendářního měsíce.
- 3.5. Celkové nájemné + DPH je splatné měsíčně vždy do 15. dne kalendářního měsíce, za který se nájemné hradí, a to na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, pokud pronajímatel nájemci nesdělí jiné číslo účtu.
- 3.6. Strany se dohodly, že počínaje rokem 2011 se celkové nájemné bude zvyšovat o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen (v %) za předchozí kalendářní rok. Strany se dohodly, že od počátku roku se nájemné bude hradit ve stejné výši jako v předchozím období a po zveřejnění míry inflace Českým statistickým úřadem (nebo jiným příslušným orgánem k tomu určeným) bude spolu s nejbližší následující platbou nájemného nájemcem doplacen i rozdíl připadající na předchozí měsíce daného roku.

- 3.7. V případě prodlení nájemce s úhradou jakýchkoliv plateb dle této smlouvy se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

#### IV.

- 4.1. Nájemce se zavazuje hradit náklady za veškerou jím spotřebovanou elektrickou energii, vodu (vodné a stočné) a plyn. Za tím účelem uzavře nájemce sám smlouvy s dodavateli příslušných médií.
- 4.2. Elektroměr instalovaný pro měření odběru elektrické energie bude přihlášen na nájemce – ten tedy bude přímým odběratelem elektrické energie od jejího dodavatele.
- 4.3. Vodoměr instalovaný pro měření odběru spotřebované vody a za stočné pro celý objekt bude přihlášen na nájemce.
- 4.4. Plynoměr instalovaný pro pronajatý objekt bude přihlášen na nájemce – ten tedy bude přímým odběratelem plynu od jeho dodavatele.
- 4.5. Náklady na pravidelné revize rozvodů energií, elektrických jističů a rozvaděčů, PHP, komínů atd. hradí ze svého nájemce a jejich provedení také včas zajistí.
- 4.6. Nájemce ze svého hradí náklady na svoz a likvidaci komunálního a jiného odpadu a pro tyto účely si sjedná příslušnou smlouvu.
- 4.7. Smluvní strany se dohodly na tom, že úklid okolí pronajatého objektu zajistí nájemce, aniž by se pronajímatel tímto zbavil odpovědnosti za škodu na majetku a zdraví třetích osob.
- 4.8. Pojištění objektu čp. 210 pro případ škod vzniklých v důsledku živelných událostí sjedná pronajímatel.

#### V.

- 5.1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře, dbát na čistotu a hygienu v objektu č.p. 210 a zajistit v něm dodržování předpisů z oblasti požární ochrany a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci i ostatních předpisů vztahujících se k užívání objektu č.p. 210.
- 5.2. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu.
- 5.3. Pronajímatel předal již před podpisem této smlouvy nájemci veškerá vyhotovení klíčů od všech dveří umístěných v objektu č.p. 210. Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že klíče převzal.
- 5.4. Pronajímatel nebo jiná, jím pověřená, osoba je oprávněna vstoupit do objektu č.p. 210, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i za účelem kontroly, jak je prováděna údržba a opravy, úpravy či jiné změny, či za účelem kontroly elektrického, plynového, vodovodního a dalšího vedení, jestliže je toho zapotřebí.

#### VI.

- 6.1. Nájemce hradí náklady spojené s běžnou údržbou a provozem předmětu nájmu uvedeného v bodě 2.1. písm. a) a b) této smlouvy a dále jejich drobné opravy. Dle dohody stran se za drobnou opravu považují opravy popsané v § 5 nařízení vlády č. 258/1995 Sb., přičemž se strany dohodly, že za drobnou opravu se považují opravy, u nichž náklady nepřevýší částku 2 000,- Kč v každém jednotlivém případě.
- 6.2. Opravy předmětu nájmu uvedeného v bodě 2.1. písm. a) a b) této smlouvy, u nichž náklady převyšují částku dohodnutou v bodě 6.1., má povinnost zajistit pronajímatel, nedohodnou-li se strany, že tuto opravu zajistí nájemce na náklady pronajímatele. V případě, že nájemce provede opravu předmětu nájmu dle bodu 2.1. písm. a) a b) a výdaje na tuto opravu převyšují částku 2 000,- Kč za jednotlivou opravu a doloží výdaje na takovéto opravy pronajímateli, budou takto doložené výdaje pronajímatelem nájemci uhrazeny, ale pouze v případě, pokud provedení těchto oprav pronajímatel předem nájemci odsouhlasil. Daná částka je splatná na základě faktury - daňového dokladu, přičemž termín splatnosti faktury činí 14 dní od data obdržení této faktury pronajímatelem.
- 6.3. Nájemce není oprávněn provádět bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele jakékoliv stavební úpravy předmětu nájmu uvedeného v bodě 2.1. písm. a) a b) této smlouvy.
- 6.4. Případné úpravy předmětu nájmu představující technické zhodnocení budovy ve smyslu § 33 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, v níž se předmět nájmu nachází, provede nájemce na své náklady pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.

## VII.

- 7.1. Nájem se sjednává na dobu určitou do 30. dubna 2014 s tím, že nájemní vztah vzniká dnem 1. března 2010.
- 7.2. Nájem dle této smlouvy lze ukončit:
- a) písemnou dohodou smluvních stran;
  - b) uplynutím sjednané doby trvání nájemní smlouvy;
  - c) písemnou výpovědí s tím, že výpovědní doba činí dva měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi; pronajímatel je oprávněn dát výpověď pouze z důvodu, bude-li nájemce v prodlení s placením nájemného po dobu delší než jeden měsíc;
  - d) písemným odstoupením od smlouvy v případě, že nájemce podstatným způsobem poruší jiné podmínky nájmu dohodnuté v této nájemní smlouvě, než v předchozím písm. c) tohoto článku, zejména, pokud bude předmět nájmu užívat v rozporu s dohodnutým účelem nebo poruší povinnost dohodnutou v čl. V. odst. 5.2.

## VIII.

- 8.1. Po skončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli předmět nájmu nejpozději do 3 dnů ode dne ukončení nájmu. Předmět nájmu musí být uklizený, vyčištěný a odpovídat běžnému opotřebení.

## IX.

- 9.1. Tato smlouva může být doplňována nebo měněna pouze na základě písemného dodatku k této smlouvě, podepsaného oběma stranami.

Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., v platném znění:

Záměr pronájmu byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Svitavy od 20. 01. 2010 do 05. 02. 2010.

Uzavření této smlouvy schválila Rada města Svitavy na svém zasedání dne 15. 2. 2010 usnesením č. 3/11 b).

Č.j.: NS-01/10

17-02-2010

Ve Svitavách dne .....

24-02-2010

Ve Svitavách dne .....

Za pronajímatele :

Za nájemce :

.....  
Mgr. Jiří Brýdl  
starosta města Svitavy

.....  
František Šváb