

3765/2007 Sm



MUNOP002KH10

017 430/2009

# N á j e m n í s m l o u v a

uzavřená

dle §3, odst.3 zákona č.116/90 Sb. o nájmu a pronájmu nebytových prostor a na základě rozhodnutí městské rady ze dne 20. 4. 2004

mezi

1. **Město Nový Bor** se sídlem Městského úřadu v Novém Boru, nám.Míru čp. 1, IČO 00260771, DIČ CZ00260771, zastoupené starostou panem **Ing. Radkem Nastičem** na straně jedné jako pronajímatelem

a

2. **Panem Mgr. Miroslavem Šepsem**, nar. 17.7.1952, bytem Rumburských hrd. 691, Nový Bor, IČ 67854907, DIČ CZ 520717017

na straně druhé jako nájemce

I.

## Předmět nájmu

Předmětem nájmu jsou nebytové prostory, které se nacházejí v 1. nadzemním podlaží budovy čp. 950 v ul. B. Egermanna v Novém Boru - o celkové výměře 77,92 m<sup>2</sup> - prodejna.

Pronajímatel je oprávněným vlastníkem uvedených prostorů.

II.

## Účel nájmu

1. Pronajímatel pronajímá touto smlouvou nájemci nebytové prostory uvedené v čl. I. této smlouvy, které budou využívány **jako prodejna pro prodej knih, galerie, hudebních nosičů a papírenského zboží.**
2. Nájemce přejímá ke dni účinnosti této smlouvy pronajímané prostory ve stavu způsobilém ke smluvnímu užívání.
3. Změny ve způsobu užívání nebytového prostoru proti stavu platnému ke dni podpisu této smlouvy je nájemce povinen předem sdělit pronajímateli.

III.

## Výše nájemného

1. Nájem nebytových prostorů uvedených v článku I. této smlouvy se stanovuje dle výpočtového listu nájemného ve výši **60.936,- Kč ročně včetně DPH (sazba 19%), přičemž základ daně je 51.204,- Kč, DPH je 9.732,- Kč a**

**cena s DPH je 60.936,- Kč. Měsíční platba činí 5.078,-Kč včetně DPH (sazba 19%), přičemž základ daně je 4.267,- Kč, DPH je 811,- Kč a cena s DPH je 5.078,-.**

Zálohy za služby ,které nájemci poskytuje pronajímatel, jsou stanoveny dle výpočtového listu nájemného ve výši **1.100,-Kč** měsíčně včetně DPH (sazba 5%), přičemž základ daně je 1.047,60 Kč, DPH je 52,40 Kč a cena s DPH je 1.100,-Kč.

2. Nájemné celkem (nájem + zálohy za služby) je splatné měsíčně vždy do **10.dne příslušného měsíce** ve výši **6.178,-Kč** na účet města Nový Bor č.ú.168036947/0600

Variabilní symbol **3109**

3. Pronajímatel si vymíná možnost zvýšit každoročně nájemné o inflační nárůst za uplynulý kalendářní rok zjištěný dle Věstníku vlády České republiky. Inflační zvýšení nájemného bude řešeno vždy dodatkem ke smlouvě.
4. V případě prodloužení nájmu s placením je tento povinen uhradit pronajímateli 0,25% z dlužné částky za každý den prodloužení.

#### IV.

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

1. Pronajímatel je oprávněn ke vstupu do pronajímaných prostor v doprovodu nájemce po předchozím ohlášení. Je oprávněn kontrolovat užívání pronajatých nebytových prostorů.
2. Pronajímatel neposkytuje nájemci žádné další služby mimo ty uvedené ve výpočtovém listu nájemného.
3. Pronajímatel sjednává pojištění nemovitosti jako celku.

#### V.

##### **Práva a povinnosti nájemce**

1. Nájemce se zavazuje pronajaté prostory užívat výhradně ke smluvenému účelu a udržovat je svým nákladem ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání, tak jak je převzal. Nájemce tyto nebytové prostory v uvedeném stavu přebírá a nežádá, aby pronajímatel provedl úpravy tohoto prostoru.
2. Nájemce je povinen zabezpečit na své náklady drobnou údržbu pronajatých prostorů. Neodpovídá však za škody způsobené právními událostmi či třetími osobami, pokud si vůči nim počíná s péčí řádného hospodáře. Drobná údržba nebytového prostoru je blíže specifikována v příloze č.2 této smlouvy.
3. Velké opravy nebo opravy investičního charakteru bude nájemce provádět jen po vzájemné dohodě s pronajímatelem. Nájemce má při výdajích investičního charakteru právo odpisování. Pro případ stavebních úprav nebo udržovacích prací je nájemce stavebníkem.
4. Nájemce je povinen zajistit v pronajatých a přilehlých prostorech dodržování požárních předpisů ve smyslu zákona č.133/1985 Sb. ve znění pozdějších

Je povinen si počínat tak, aby nedošlo ke vzniku požáru nebo jiné škodné události. Při požáru se nájemce řídí požárními poplachovými směrnicemi pronajímatele.

6. Nájemce je povinen zabezpečit pronajatou nemovitost proti vloupání.

7. Po skončení užívání pronajatých prostor je nájemce povinen uvést pronajaté prostory do stavu odpovídajícímu obvyklému opotřebení. Zlepšení užívaných prostor i celé nemovitosti budou ponechána bez nároku na finanční vyrovnání, nedohodnou-li se nájemce a pronajímatel jinak.

8. Pojištění pronajatých prostor a zařízení si sjednává nájemce samostatně na svůj účet.

9. Nájemce se zavazuje zabezpečovat na své náklady úklid pronajatých prostorů .

## VI.

### Odstoupení od smlouvy

Pronajímatel je oprávněn od smlouvy odstoupit :

- a) **ihned**, jestliže nájemce neuhradí **2 měsíční nájmy** v termínu jejich splatnosti dle čl. III odst. 2 této smlouvy
- b) **ihned**, jestliže nájemce neuhradí doplatek z vyúčtování zálohových položek v termínu určeném v písemném sdělení o vyúčtování zálohových plateb, který obdrží nájemce od pronajímatele nebo pronajímatelem pověřeného správce

## VII.

### Doba pronájmu

1. Smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou**.

Nájem končí:

- a) dohodou
- b) výpovědí, přičemž důvodem výpovědi je porušení základních ustanovení této smlouvy a další dle ustanovení zákona 116/1990 SB.

2. Výpovědní lhůta je 3 měsíce a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

3. a) Po skončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli uvolněné prostory k poslednímu dni výpovědní lhůty, při skončení nájmu uplynutím doby, na kterou byl nájem sjednán k poslednímu dni sjednané doby.

- b) Při skončení nájmu dle bodu a) a b) článku VI. této smlouvy je nájemce povinen předat pronajímateli nebytové prostory vyklizené do 15 dnů od data odstoupení od nájemní smlouvy ze strany pronajímatele.

Pokud tak nájemce neučiní má pronajímatel právo vstoupit do výše uvedených nebytových prostorů a tyto vyklidit sám a vynaložené náklady potom vyúčtovat nájemci.

- c) V případě prodloužení s vyklizením prostor dle předešlého článku se nájemce zavazuje uhradit částku 1 000,- Kč/m<sup>2</sup>/rok za nevyklizené prostory.

VIII.


**Závěrečná ustanovení**

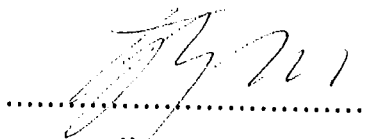
1. Obsah této smlouvy lze měnit pouze na základě dohody přijetím písemného dodatku k této smlouvě, pokud uzavření dodatku nevyplývá přímo z ujednání smlouvy.
2. Touto smlouvou se ruší všechny předchozí dohody a smlouvy zahrnující nájem či podnájem v čl. I uvedené nemovitosti.
3. Vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí občanským zákoníkem, zákonem č. 116/1990 Sb. a souvisejícími obecně závaznými předpisy.
4. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Nájemce obdrží 1 stejnopis, pronajímatel po 2 stejnopisech.
5. Záměr pronajmout tento nebytový prostor byl zveřejněn na úřední desce města od 24.3.2004 a schválen radou města nadpoloviční většinou hlasů na jejím zasedání dne 20.4.2004 a 1.3.2005.
6. Tato smlouva nabývá účinnosti dne **1.3.2005**

V Novém Boru dne *1. 3. 2005*

**MĚSTO NOVÝ BOR**

Nám. Míru 1  
473 01 NOVÝ BOR  
DIČ: CZ00260771 -4-

  
.....  
pronajímatel (starosta nebo jeho zástupce)

  
.....  
nájemce

## Dodatek k nájemní smlouvě na nebytový prostor

uzavřené mezi

1. **Městem Nový Bor** se sídlem Městského úřadu v Novém Boru, nám. Míru čp. 1, IČO 00260771, DIČ CZ00260771 zastoupené paní Ing. Stanislavou Silnou, místostarostkou města, na straně jedné jako pronajímatelem

a

2. **Panem Mgr. Miroslavem Šepsem**, nar. 17.7.1952, IČO 67854907, DIČ CZ520717017, bytem Rumburských hrdinů 691, Nový Bor, na straně druhé jako nájemcem

Uzavření tohoto dodatku k nájemní smlouvě na nebytový prostor v čp. 950 v ul. B.Egermanna v Novém Boru bylo schváleno radou města dne 26.2.2007 (usnesení č. 00353/07/RM08), nadpoloviční většinou hlasů všech členů Rady města.

### 1. Výše uvedená smlouva se mění takto:

#### Článek III. – Výše nájemného

1. Nájem nebytových prostor uvedených v čl. I. smlouvy se stanovuje ve výši 64.313,- Kč ročně bez DPH.

Měsíční platba nájemného činí po zaokrouhlení 6.378,- Kč vč. DPH, zálohy na služby činí měsíčně 1.100,- Kč vč. DPH.

3. Pronajímatel si vymíní možnost každoročně zvýšit nájemné, a to na základě usnesení Rady města. Zvýšení nájemného bude řešeno vždy písemným dodatkem ke smlouvě.

Tento dodatek nabývá platnosti dne 1.7.2007.

V Novém Boru dne .....16.5.07.....

**MĚSTO NOVÝ BOR**

Nám. Míru 1  
473 01 NOVÝ BOR  
DIČ: CZ00260771 -4-

v.2.

.....  
za pronajímatele  
(starosta nebo jeho zástupce)

.....  
nájemce

ehák  
křat

6489/2010 c.1.



MUNOP00AGBJC

057 410/2009

## Dodatek k nájemní smlouvě na nebytový prostor

uzavřené

dle § 3, odst. 3 zákona č. 116/90 Sb. o nájmu a pronájmu nebytových prostor a na základě rozhodnutí městské rady mezi těmito stranami

### 1. Smluvní strany

Město Nový Bor se sídlem nám. Míru 1, Nový Bor, PSČ 473 01  
IČ 00260771, DIČ CZ00260771, zastoupené starostou panem Jindřichem Marešem  
(na straně jedné jako pronajímatel)

a

pan Mgr. Miroslav Šeps, Rumburských hrdinů 691, Nový Bor, 473 01, IČO 67854907, DIČ CZ520717017  
(na straně druhé jako nájemce)

S ohledem na zákon č. 362/2009 Sb., kterým se mění mimo jiné zákon č. 235/2004 o DPH ve znění pozdějších předpisů se nájemní smlouva na nebytový prostor v **ul. B.Egermanna 950 v Novém Boru** mění v čl. III Výše nájemného, jak je uvedeno níže v bodu 2 dodatku, ostatní články a body smlouvy zůstávají v nezměněné podobě.

### 2. Obsah změněného článku III nájemní smlouvy

III.

Výše nájemného

1. Nájem nebytových prostorů uvedených v článku I. této smlouvy se stanovuje dle výpočtového listu nájemného, který je součástí této smlouvy a který může být každoročně pronajímatelem aktualizován.

2. Nájemné je splatné měsíčně ve výši a v termínu uvedeném ve splátkovém kalendáři, který je přílohou této smlouvy.

Výše záloh za služby je uvedena ve výpočtovém listu, který je přílohou nájemní smlouvy.  
Nájemné celkem (nájem + zálohy za služby) je splatné dle splátkového kalendáře aktuálního pro každý kalendářní rok do 10. dne měsíce na účet města Nový Bor, č.ú.: 168036947/0600.

Variabilní symbol 3109

3. Pronajímatel si vymíní možnost zvýšit každoročně nájemné o inflační nárůst za uplynulý kalendářní rok zjištěný dle Věstníku vlády České republiky, popř. z rozhodnutí Rady města.

4. V případě prodloužení nájemce s placením je tento povinen uhradit pronajímateli 0,25% z dlužné částky za každý den prodloužení.


### 3. Závěrečná ustanovení dodatku smlouvy

Tento dodatek se vyhotovuje ve třech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Nájemce obdrží 1 stejnopis, pronajímatel po 2 stejnopisech.

Rada města Nový Bor vzala uzavření těchto dodatků na vědomí na svém zasedání dne 11.1.2010,  
č. usnesení 3126/10/RM83.

Dodatek nabývá účinnosti dne 1.1.2010.

V Novém Boru dne ..... 11.1.2010

  
**MĚSTO NOVÝ BOR**  
Nám. Míru 1  
473 01 NOVÝ BOR  
DIČ: CZ00260771 -4-  
.....  
pronajímatel (starosta nebo jeho zástupce)

Mgr. Miroslav ŠEPS  
~~KMHHKUPECTVÍ~~  
473 01 Nový Bor, B. F. Šermanna 950  
☎ 739 575 916, e-mail: seps@mail.cz  
IČO: 67854907, DIČ: CZ520717017



.....  
nájemce



# Výpočtový list

úhrady za užívání nebytových prostor č. 94  
B. Egarmanna 950, Nový Bor

Podlaží: 1 Typ objektu: Nebytové prostory nebytový prostor  
Pro vyúčtování je evidováno - osob: 0 Plocha m2: celková započitatelná otápěná  
77.93 77.93 93.87

Nájemce objektu: 01-01-0950 -094-02 Vlastník objektu:  
**Šeps Miroslav** **Město Nový Bor**  
( IČ 00260771 )

Slůžka	Uhrada
N Smluvní nájem za plochu	6485.00 Kč
Z Teplo	1055.00 Kč
Z Vodné / stočné	106.00 Kč
Z TUV (teplá užitková voda)	0.00 Kč
Z Provoz spol.prostor-alarm	0.00 Kč

Tento variabilní symbol uvádějte při každém plat. styku s námi.

**0950094001**

**Celkem k úhradě měsíčně**

**7646.00 Kč**

Předvolený způsob úhrady: HOTOVĚ

## Smluvní nájemné - výpočet sazbou za plochu

Místnost	Plocha	Započ.pl.	Sazba Kč/m2	Nájem
01 Prodejna	53.19 m2	53.19 m2	1212.00 Kč/m2/rok	5372.19 Kč
02 Sklad	9.44 m2	9.44 m2	540.00 Kč/m2/rok	424.80 Kč
03 Sklad	7.90 m2	7.90 m2	540.00 Kč/m2/rok	355.50 Kč
04 Umývárna	2.50 m2	2.50 m2	540.00 Kč/m2/rok	112.50 Kč
05 Šatna	3.70 m2	3.70 m2	540.00 Kč/m2/rok	166.50 Kč
06 WC	1.20 m2	1.20 m2	540.00 Kč/m2/rok	54.00 Kč
Nájemné za plochu celkem:				6485.49 Kč

## Výpis spolubydlících osob

Jméno	Vztah	Přihlášen
Jmenovitě nejsou evidovány žádné spolubydlící osoby.		

.....  
vystavil

.....  
převzal