

*Níže uvedeného roku, měsíce a dne tyto smluvní strany:*

**Město Bochov,**  
zastoupené starostou Miroslavem Egertem,  
IČO 002 54 444, Karlovarský kraj,  
s adresou pro doručování: Náměstí Míru čp. 1, 364 71 Bochov,  
s bankovním spojením: 108465037/0300

(dále jen pronajímatel)

a

**Jaroslav Dohnal,**  
RČ:  
s místem podnikání:

(dále jen nájemce)

*uzavřeli tuto*

## **SMLOUVU NÁJMU PROSTOR č. 008/MAJ/N/2016**

### **I.**

#### **Předmět nájmu**

(1) Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti, a to stavby bez čp/če - jiná stavba - na stavební parcele parc. č. 98 v katastrální území Mírotice u Kozlova - jedná se o halu č. 2 v areálu bývalého muničního skladu u Bochova

(2) Předmětem nájmu jsou prostory nacházející se v hale, která je uvedena v čl. I. odst. 1 této smlouvy, o celkové výměře 720 m<sup>2</sup>, jejichž přesná specifikace včetně umístění v hale je uvedena v příloze č. 1 této smlouvy (dále jen předmět nájmu).

### **II.**

#### **Účel a předmět smlouvy**

(1) Pronajímatel tímto za podmínek dále uvedených přenechává nájemci předmět nájmu dle čl. I. odst. 1 této smlouvy do užívání za účelem drobné výroby a skladování, a nájemce jej přijímá, což obě strany podpisem této smlouvy potvrzují. Předmětem podnikání nájemce v předmětu nájmu je výroba nábytku.

(2) V případě, že nájemce bude užívat předmět nájmu v rozporu s účelem této smlouvy, je povinen zaplatit pronajímateli bez ohledu na své zavinění na porušení smluvní povinnosti smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč do 1 týdne od doručení písemného vyznění pronajímatele nájemci o porušení této povinnosti na účet pronajímatele. Tím není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody, přičemž strany smlouvy se tímto výslovně odchylují od ustanovení §2050 občanského zákoníku.

### III.

#### *Doba trvání nájemního vztahu*

(1) Nájemní vztah se sjednává na dobu neurčitou, počínaje dnem podpisu této smlouvy

### IV.

#### *Nájemné*

(1) Nájemné za užívání předmětu smlouvy si smluvní strany této smlouvy sjednávají částkou 180.000,-- Kč ročně, přičemž nájemné je splatné v měsíčních splátkách ve výši 15.000,-- Kč, splatných vždy do posledního dne měsíce, který předchází měsíci, za které je nájemné placeno. Za případný první a poslední neúplný kalendářní měsíc nájmu je nájemce povinen zaplatit poměrnou část měsíčního nájemného v poměru počtu dní v měsíci, kdy nájemní poměr trval a čísla 30. Spolu s nájemným je nájemce povinen zaplatit i daň z přidané hodnoty ve výši stanovené obecně závazným právním předpisem. Daňový doklad na zaplacené nájemné odešle pronajímatel nájemci do 7 dnů od zaplacení nájemného.

(2) Nájemné je nájemce povinen platit převodem na účet pronajímatele uvedený shora v záhlaví této smlouvy. Nájemné pro účely této smlouvy je placeno řádně a včas, pokud platba nájemce byla připsána na účet pronajímatele uvedený shora v záhlaví této smlouvy nejpozději v poslední den lhůty.

(3) Pronajímatel bude nájemci dodávat i služby spojené s nájmem specifikované v příloze č. 2 této smlouvy. Nájemce se na tyto služby zavazuje platit nad rámec běžného nájemného dle přílohy č. 2.

(4) V případě zvýšení plateb za služby dle předchozího odstavce tohoto článku placených pronajímatelem dodavatelům těchto služeb je pronajímatel oprávněn jednostranným písemným úkonem zvýšit odpovídajícím způsobem i měsíční zálohy nebo měsíční paušální platby dle čl. IV. odst. 3 této smlouvy nájemci. Jejich zvýšení je pro nájemce závazné následujícím platebním termínem po termínu doručení takového jednostranného úkonu pronajímatelem.

(5) V případě prodlení nájemce s jakoukoliv platbou pronajímateli dle tohoto článku této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli vedle těchto plateb smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý, i započatý, den prodlení, která je splatná na základě dohody smluvních stran bez ohledu na zavinění nájemce, do 1 týdne od doručení výzvy pronajímatele nájemci o porušení smluvní povinnosti na účet pronajímatele. Tím není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody, přičemž strany smlouvy se tímto výslovně odchylují od ustanovení §2050 občanského zákoníku.

(6) V případě, že kumulovaný meziměsíční index růstu spotřebitelských cen vyhlášený Českým statistickým úřadem přesáhne za období od podpisu smlouvy či od poslední úpravy nájemného 101 %, je pronajímatel oprávněn jednostranným písemným úkonem doručeným nájemci zvýšit maximálně o tento růst nájemné, nová výše nájemného je pak platná vždy od následujícího platebního termínu od doručení tohoto oznámení.

## V.

### *Práva a povinnosti smluvních stran*

(1) Nájemce je oprávněn provádět stavební úpravy, změny či opravy předmětu nájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Reklamy na zevní stěně předmětu nájmu mohou být osazeny jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

(2) Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu řádně a v souladu s účelem této smlouvy a dbát o jeho dobrý stav, provádět jeho běžnou údržbu. Za běžnou údržbu se považuje udržování, které je spojeno s každodenním užíváním předmětu nájmu, bez něhož nelze předmět nájmu užívat pro účely uvedené v této smlouvě a to včetně revizí a oprav technických zařízení umístěných v předmětu nájmu, pokud tyto zásahy nemění podstatu budovy či těchto technických zařízení. V případě, že nájemce nebude plnit tuto svou povinnost, je pronajímatel oprávněn tuto údržbu provést (či nechat provést 3. osobami) na náklady nájemce, čímž nebudou dotčeny jeho nároky na náhradu škody a smluvní pokuty.

(3) Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetím osobám bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

(4) Nájemce je povinen dbát na to, aby užíváním předmětu nájmu neobtěžoval nad míru obvyklou uživatele ostatních prostor v budově a uživatele okolních nemovitostí a dbát na to, aby i jeho zaměstnanci, zákazníci a obchodní partneři, kteří s jeho souhlasem předmět nájmu navštěvují takto uživatele ostatních prostor v budově a uživatele sousedních nemovitostí neobtěžovali.

(5) Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a prohlašuje, že je způsobilý ke smluvenému způsobu užívání dle č. II. této smlouvy, což potvrzuje podpisem této smlouvy.

(6) Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu a povinen předat předmět nájmu ve stavu způsobilém účelu nájmu, o čemž bude sepsán předávací protokol.

(7) Po skončení nájemního vztahu je nájemce povinen pronajímateli vyklidit a předat předmět nájmu ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. V případě prodlení nájemce s vyklizením a předáním předmětu nájmu ke dni skončení nájmu, je nájemce povinen platit pronajímateli smluvní pokutu odpovídající dvojnásobku výši měsíčního nájemného za užívání předmětu nájmu dle čl. IV. této smlouvy, a to za každý, byť i započatý, měsíc prodlení. Smluvní pokutu je nájemce povinen zaplatit pronajímateli bez ohledu na své případné zavinění, přičemž strany smlouvy se tímto výslovně odchyľují od ustanovení §2050 občanského zákoníku.

(8) Nájemce zajistí na vlastní náklady úklid předmětu nájmu. Nájemce se zavazuje dodržovat v předmětu nájmu všechny zásady a předpisy požární ochrany.

(9) Pronajímatel je oprávněn provést kontrolu předmětu nájmu do 24 hodin poté, co takový požadavek sdělí nájemci. V případě havárie, živé pohromy či jiné neodkladné situace je pronajímatel oprávněn okamžitě provést neodkladné úkony k ochraně života, zdraví a majetku osob spočívající i ve vstupu a zásahu do předmětu nájmu. Nájemce je povinen po předchozí písemné výzvě umožnit pronajímateli nebo jím pověřené osobě přístup do předmětu nájmu, a to za účelem provedení údržby a oprav v předmětu nájmu a údržby a oprav zařízení zde umístěných.

(10) V případě, že nájemce poruší smluvní povinnosti dle tohoto článku smlouvy, je povinen zaplatit pronajímateli, vyjma případu dle odst. 7. tohoto článku smlouvy, a bez ohledu na své zavinění, smluvní pokutu ve výši

- a) v případě porušení povinnosti dle odst. 1 a 3 tohoto článku 100.000,- Kč,
- b) v případě porušení povinnosti dle odst. 2, 8, 9 a 10 tohoto článku 50.000,- Kč za každé porušení a
- c) v případě porušení povinnosti dle odst. 4 tohoto článku 10.000,- Kč za každé porušení.

Smluvní pokuty jsou splatné do 1 týdne od doručení písemného vyrozumění pronajímatele nájemci o porušení této povinnosti na účet pronajímatele. Tím není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody, přičemž strany smlouvy se tímto výslovně odchyľují od ustanovení §2050 občanského zákoníku.

## **VI.**

### ***Skončení nájemního vztahu***

(1) Nájemní vztah je možné skončit písemnou dohodou obou smluvních stran.

(2) Smluvní strany této smlouvy mohou vypovědět nájemní vztah jen z důvodů uvedených v zákoně. Výpovědní doba je 1-měsíční a počíná běžet dnem následujícím po doručení písemné výpovědi druhé straně.

(3) Pronajímatel je navíc oprávněn odstoupit od smlouvy s účinností k datu doručení písemného odstoupení nájemci v případě, že ohledně nájemce bude zahájeno insolvenční řízení.

## **VII.**

### ***Doručování a adresy pro doručování***

(1) Veškerá podání a jiná oznámení, která se doručují smluvním stranám, je třeba doručit osobně nebo doporučenou listovní zásilkou.

(2) Aniž by tím byly dotčeny další prostředky, kterými lze prokázat doručení, má se za to, že oznámení bylo řádně doručené:

(a) při doručování osobně:

- dnem faktického přijetí oznámení příjemcem; nebo
- dnem, v němž bylo doručeno osobě na příjemcově adrese, která je oprávněna k přebírání listovních zásilek; nebo
- dnem, kdy bylo doručováno osobě na příjemcově adrese určené k přebírání listovních zásilek, a tato osoba odmítla listovní zásilku převzít.

(b) při doručování poštou:

- dnem předání listovní zásilky příjemci; nebo
- dnem, kdy příjemce při prvním pokusu o doručení zásilku z jakýchkoli důvodů nepřevzal či odmítl zásilku převzít, a to i přesto, že se v místě doručení nezdržuje, pokud byla na zásilce uvedena adresa pro doručování dle této smlouvy.

Ke dni podpisu smlouvy je:

(a) adresou pro doručování nájemci adresa uvedená v záhlaví této smlouvy,

(b) adresou pro doručování pronajímateli adresa uvedená v záhlaví této smlouvy.

(3) Smluvní strany se dohodly, že v případě změny adresy pro doručování, budou písemně informovat o této skutečnosti bez zbytečného odkladu druhou smluvní stranu.

## VIII.

### *Závěrečná ustanovení*

(1) Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvními stranami smlouvy.

(2) Tuto smlouvu lze měnit jen písemnou dohodou obou smluvních stran.

(3) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze stran obdrží po jednom vyhotovení.

(4) Smluvní strany prohlašují, že jejich vůle je svobodná a vážná, obsah této smlouvy považují za určitý a srozumitelný, nesjednaný v tísni za nápadně nevýhodných podmínek, což potvrzují podpisem této smlouvy.

(5) Stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatným, neúčinným nebo nevykonatelným, nemá to vliv na platnost, účinnost a vykonatelnost ustanovení ostatních. Pro takový případ se smluvní strany zavazují, že bez zbytečného odkladu po dni, kdy taková okolnost vyjde najevo, takové ustanovení nahradí ustanovením novým, platným, účinným a vykonatelným, které bude nejvíce odpovídat smyslu původního ustanovení smlouvy.

(6) Pronajímatel prohlašuje, že splnil všechny povinnosti dle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, tj. zejména záměr pronajmout předmět nájmu byl zveřejněn na úřední desce pronajímatele od 8.6.2016 do 27.6.2016 a následně Rada pronajímatele schválila uzavření této smlouvy na svém jednání dne 11.7.2016.

V Bochově dne 5.9.2016

.....  
pronajímatel

.....  
nájemce