



Č. j.:

## Smlouva o nájmu

uzavřená dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,  
mezi smluvními stranami

### Město Česká Skalice

IČ: 00272591

Třída T. G. Masaryka 80

552 03 Česká Skalice

zastoupeno Ing. Zuzanou Jungwirthovou, starostkou

(dále jen „pronajímatel“)

na straně jedné

a

XXXXXXXX

IČ XXXXXX

XXXXXX

(dále jen „nájemce“)

na straně druhé

### I.

#### Úvodní prohlášení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem domu čp. xxxxxx, jež je součástí pozemku p. č. xxxxxx, v obci Česká Skalice, k. ú. xxxxxx.
2. Pronajímatel prohlašuje, že na nemovité věci uvedené v čl. I. odst. 1. neváznou žádné právní, ani faktické vady omezující pronajímatele v nakládání s touto nemovitou věcí dle této smlouvy.

### II.

#### Předmět smlouvy

1. Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemci v domě uvedeném v čl. I. odst. 1. této smlouvy - xxxx místností v přízemí xxxxxx o výměře xxxxx m<sup>2</sup> k dočasnému užívání za podmínek stanovených touto smlouvou a nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné.



# MĚSTO ČESKÁ SKALICE

třída T. G. Masaryka 80, 552 03 Česká Skalice

[www.ceskaskalice.cz](http://www.ceskaskalice.cz)

2. Nájemní vztah upravený touto smlouvou je zřizován za účelem provozu činnosti nájemce – xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.
3. Nájemce prohlašuje, že se důkladně seznámil se skutečným stavem předmětu nájmu včetně příslušenství a v tomto stavu jej přebírá.

## III.

### Doba trvání nájmu

1. Nájem ujednaný touto smlouvou je zřízen na dobu xxx let a to od x.x. 20xx do xx.xx.20xx.
2. Nájem lze ukončit písemnou dohodou smluvních stran nebo výpovědí jedné ze smluvních stran, a to s šestiměsíční výpovědní lhůtou.
3. Výpovědní lhůta počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

## IV.

### Nájemné

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli roční nájemné stanovené dohodou smluvních stran ve výši xxxxxx,xx Kč.
2. Úhradu nájemného a záloh na služby bude nájemce provádět čtvrtletně ve výši xxxx,xx Kč převodem na účet pronajímatele č. 9005-0002420551/0100 nejpozději do 15. dne předemětného kalendářního čtvrtletí.
3. Výše nájemného se bude pravidelně měnit vždy k 1. 4. běžného roku, a to s ohledem na aktuální míru inflace. Nájemné bude vypočítáno jako součin nájemného za předchozí období a koeficientu růstu nájemného vyjadřujícího míru inflace stanovenou Českým statistickým úřadem. Pronajímatel oznámí nájemci takto upravenou výši nájemného vždy k 1. 4. běžného roku.

## V.

### Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen přenechat nájemci předmět nájmu tak, aby jej mohl užívat k ujednanému účelu a zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po dobu účinnosti této smlouvy.
2. Pronajímatel je oprávněn vstupovat do předmětu nájmu, případně k prohlídce předmětu nájmu, a to za účelem provedení potřebné opravy, údržby, nebo kontroly předmětu nájmu.
3. Pronajímatel oznámí potřebu vstupu, či prohlídky předmětu nájmu nájemci v přiměřené lhůtě předem. Nájemce je povinen tuto prohlídku, opravu, či údržbu strpět a poskytnout pronajímateli veškerou potřebnou součinnost.
4. Pronajímatel je oprávněn k provádění kontrol dodržování povinností nájemce, stanovených touto smlouvou. O provedení kontroly je pronajímatel povinen nájemce předem informovat



v přiměřené lhůtě. Nájemce je povinen při provádění kontrol poskytnout pronajímateli veškerou potřebnou součinnost.

## VI.

### Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře, zabezpečovat jeho běžnou údržbu, provádět drobné opravy a předmět nájmu užívat pouze k ujednanému účelu.
2. Nájemce je oprávněn umístit v předmětu nájmu movité věci ve svém vlastnictví, včetně technického zařízení.
3. Nájemce není o své vůli oprávněn jakkoliv měnit předmět nájmu.
4. Nájemce nese plnou odpovědnost za případné škody na předmětu nájmu způsobené nájemcem, či třetími osobami v souvislosti s činnostmi nájemce.
5. Nájemce je povinen uzavřít smlouvy o pojištění odpovědnosti za škody způsobené podnikatelskou činností, škody způsobené třetími osobami (návštěvníky) jakož i pojištění pronajatého majetku.
6. Nájemce je povinen v rámci užívání předmětu nájmu dodržovat veškeré bezpečnostní předpisy, zejména platná ustanovení o požární ochraně, o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci atd.
7. Nájemce je povinen informovat pronajímatele neprodleně o škodách vzniklých na předmětu nájmu, jakož i o vadách vzniklých na předmětu nájmu a potřebných opravách. Případnou škodu způsobenou z prodlení s oznámením dle tohoto odstavce nese nájemce.
8. Nájemce je oprávněn poskytnout předmět nájmu do užívání třetí osobě (podnájem, pod/výpůjčka) pouze na základě písemného souhlasu pronajímatele.
9. Nájemce je povinen ke dni skončení nájmu vrátit předmět nájmu řádně vyklizený, ve stavu v jakém jej přebíral s přihlédnutím k běžnému opotřebení za dobu trvání nájmu při dodržení péče řádného hospodáře. V případě, že předmět nájmu nebude předán ve stavu výše popsaném má pronajímatel právo uvést předmět nájmu do řádného stavu na náklady nájemce. O předání předmětu nájmu bude sepsán písemný protokol podepsaný zástupci obou smluvních stran.
10. Nájemce ke své podnikatelské činnosti bude užívat společný kontejner na odpad, který je umístěn u domu čp. xxxxx v České Skalici. Úhrada za odvoz odpadu bude vypočítána poměrnou částkou z celkové faktury.  
**nebo** Nájemce je povinen si smluvně zajistit likvidaci odpadu, vzniklého podnikatelskou činností.
11. Vodoměr, elektroměr a plynoměr budou přihlášeny na jméno nájemce a spotřebu si bude sám hradit.

## VII.

### Ustanovení závěrečná

1. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými číslovanými dodatky podepsanými zástupci obou smluvních stran.



# MĚSTO ČESKÁ SKALICE

třída T. G. Masaryka 80, 552 03 Česká Skalice

[www.ceskaskalice.cz](http://www.ceskaskalice.cz)

2. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou.
3. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravená se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a ostatními obecně závaznými právními předpisy.
4. Uzavření této smlouvy bylo projednáno Radou města Česká Skalice na její xx. schůzi dne xx. xx. xxxx a schváleno usnesením xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.
5. Za náležitosti této smlouvy odpovídá její zpracovatel/ka xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, referent/ka Odboru investic a správy majetku. Zpracovatel/ka dále odpovídá za to, že znění smlouvy předkládané k podpisu plně odpovídá textu schválenému Radou města Česká Skalice vyjma částí, které byly označeny zástupnými znaky.

Příloha č. 1: Zákres pronajímaných nebytových prostor

Bezpečnostní identifikátor:

V České Skalici dne .....

V České Skalici dne .....

.....

.....

za pronajímatele

Ing. Zuzana Jungwirthová, starostka

za nájemce