

NÁJEMNÍ SMLOUVA o nájmu nebytového prostoru

Pronajímatel:

Stavební bytové družstvo "Mír" Teplice

IČ 000 35 351

se sídlem Gagarinova 1558, Trnovany, 415 01 Teplice

zapsané pod sp.zn. DrXXVI 297

obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Ústí nad Labem

zastoupené [redacted]

(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné,

a

Nájemce:

Statutární město Teplice

zastoupené Bc. Petrem Slavičkem, 1. náměstkem primátora

IČO: 00266621

sídlem nám. Svobody 2/2, 415 95 Teplice

(dále jen nájemce) na straně druhé,

uzavírají podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, níže uvedeného dne, měsíce a roku,
nájemní smlouvu o nájmu nebytového prostoru následovně:

I.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 10/2 v Teplicích, jehož součástí je bytový dům č. p. 1706, zapsaného v listu vlastnictví č. 7147 pro obec Teplice a katastrální území Teplice u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice.

2. Pronajímatel přenechává podle podmínek dále sjednaných v této smlouvě nájemci za nájemné do jeho užívání **nebytový prostor** nacházející se v **suterénu domu č. p. 1706 v Teplicích** (dále jen nebytový prostor) a nájemce tyto prostory podle uvedených podmínek do nájmu od pronajímatele přejímá. Nebytový prostor je blíže zakreslen ve schématu, který je jako příloha nedílnou součástí této smlouvy. Jde o nebytové prostory nacházející se v suterénu objektu č. 504 v ulici Antala Staška č. p. 1706 v Teplicích. Celková podlahová plocha nebytového prostoru činí 17,5 m².

V místnosti se nachází otopné těleso osazeno E ITN č. 30280668, ovládací panel pro dálkové otevírání vstupních dveří do objektu, zásuvky, stropní svítidlo. V místnosti sociálního zařízení se nachází vodoměr SV č. 80364961, vodoměr TV č. 7912738. Pro oba výše uvedené prostory bylo osazeno měřidlo spotřeby elektrické energie.

3. Nájemce je oprávněn užívat nebytový prostor pouze za účelem provozování služebny Městské policie Teplice.

4. Nájemce prohlašuje, že nebytový prostor přejímá ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání, že je mu dobře znám jeho stav a že nic nebrání tomu, aby nebytový prostor byl užíván ke sjednanému účelu. Nájemce potvrzuje, že obdržel klíče od nebytového prostoru a že mu nic nebrání v přístupu do uvedeného prostoru.

II.

Doba nájmu

1. Tato smlouva se sjednává na dobu neurčitou počínaje dnem 17. 06. 2025.

2. Nájem sjednaný podle této smlouvy skončí:

a) Písemnou dohodou smluvních stran.

b) Písemnou výpovědí jedné ze stran bez uvedení výpovědního důvodu s tříměsíční výpovědní dobou.

c) Písemnou výpovědí ze strany pronajímatele bez výpovědní doby, poruší-li nájemce svou povinnost zvláště závažným způsobem. Za porušení povinnosti nájemcem zvláště závažným způsobem, se považuje zejména, nezplatí-li nájemné ani do splatnosti příštího nájemného, poškozuje-li nebytový prostor nebo dům závažným nebo nenapravitelným způsobem, způsobuje-li jinak závažné škody nebo obtíže pronajímateli nebo užívá-li neoprávněně nebytový prostor jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo ujednáno.

d) Z jiného důvodu stanoveného zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem.

3. Nejpozději v den skončení nájmu je nájemce povinen nebytový prostor vyklidit a odevzdat pronajímateli.

III.

Nájemné

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za užívání nebytového prostoru nájemné a úhradu za energie (vodu, elektřinu a teplo) v celkové výši blíže určené v měsíčním předpisu úhrady za užívání nebytového prostoru, a to měsíčně nejpozději do posledního dne příslušného měsíce. Měsíční předpis úhrady za užívání nebytového prostoru je jako příloha nedílnou součástí této smlouvy.

2. Cena nájemného za užívání nebytového prostoru se sjednává ve výši 7.272, -- Kč měsíčně na 48 měsíců, tj. od 1. 8. 2025 do 31. 7. 2029 a od 1. 8. 2029 bude nájemné činit 730, -- Kč měsíčně.

3. V případě prodloužení nájemce s placením nájemného a úhrady za osvětlení je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodloužení v zákonem stanovené výši za každý den prodloužení.

IV.

Základní práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje užívat nebytový prostor pouze způsobem a k účelu podle podmínek stanovených touto smlouvou.

2. Nájemce se zavazuje užívat nebytový prostor tak, aby nedošlo k jeho poškození, zničení, odcizení jeho součástí či nepřiměřenému opotřebení. V opačném případě je povinen nahradit pronajímateli vzniklou škodu v plné výši. To se týká i škod způsobených osobami, kterým nájemce do nebytového prostoru umožnil přístup.

3. Nájemce není oprávněn přenechat nebytový prostor nebo jeho část do užívání třetí osobě.

4. Veškeré platby podle této smlouvy je nájemce povinen provádět ke dni jejich splatnosti v plné výši bez jakýchkoliv srážek a způsobem stanoveným touto smlouvou. Platba se považuje za uhrazenou dnem jejího připsání na účet pronajímatele.

5. Nájemce není oprávněn jakékoliv vlastní pohledávky vůči pronajímateli kompenzovat zadržením, započtením nebo snížením platby nájemného, pokud to nebude výslovně dohodnuto dodatkem k této smlouvě.

6. Změny, stavební nebo jiné úpravy nebytového prostoru je nájemce oprávněn provádět jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Veškeré náklady spojené s takovými změnami, stavebními či jinými úpravami včetně případných správních a jiných poplatků hradí nájemce.

7. Nájemce je povinen na svůj náklad provádět běžnou údržbu nebytového prostoru.

8. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly na nebytovém prostoru, a to jak zaviněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit mu provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním těchto jeho povinností pronajímateli vznikla.

9. Po zániku nájmu je nájemce povinen nejpozději poslední den nájmu nebytový prostor vyklidit a vyklizený předat pronajímateli ve stavu odpovídajícím obvyklému opotřebení při řádném užívání podle této smlouvy. Nájemce předá pronajímateli nebytový prostor uklizený. Nebytový prostor je považován za odevzdaný, obdrží-li pronajímatel klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do nebytového prostoru a v jeho užívání. Nájemce je povinen odevzdat nebytový prostor ve stavu, v němž jej převzal, odstranit v nebytovém prostoru změny, které provedl bez souhlasu pronajímatele, pokud nesdělí pronajímatel nájemci, že odstranění změn nežádá. Změny

provedené se souhlasem pronajímatele odstraní nájemce, pokud si strany ujednaly, že při skončení nájmu nájemce uvede nebytový prostor do původního stavu. Zařízení a předměty upevněné na zdech, podlaže a stropu nebytového prostoru, které nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty nebo poškození nebytového prostoru, nebo domu, přecházejí upevněním do vlastnictví pronajímatele.

10. Nájemce je dále zejména povinen starat se o nebytový prostor s péčí řádného hospodáře, a užívat ho tak, aby nedošlo k jeho znehodnocení, chovat se tak, aby sousedé nebyli nad míru přiměřenou poměrům obtěžováni hlukem, zápachem, kouřem, odpady a jinými imisemi, a aby nedocházelo ke znečišťování životního prostředí. Škody a závadný stav vzniklý v důsledku nedodržení této povinnosti zavazuje se nájemce svým nákladem odstranit bez zbytečného odkladu. Dále je nájemce povinen úzkostlivě dbát na dodržování veškerých hygienických norem, obecně závazných právních předpisů v oblasti ochrany životního prostředí a pokynů nejen pronajímatele, ale i příslušných orgánů státní správy, umožnit pronajímateli kontrolu nebytového prostoru a učinit taková opatření, aby pro případ poruchy či havárie byl umožněn přístup k nebytovému prostoru bez jeho přítomnosti.

11. Nájemce je povinen sjednat u pojišťovny potřebné pojistné smlouvy na pojistnou dobu odpovídající sjednané době nájmu k pojištění svého majetku v pronajatých prostorách, zejména proti krádežím a živelným pohromám, a k pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou v pronajatých prostorách a domu včetně škod způsobených pracovníky nájemce a osobami, kterým nájemce umožnil přístup do pronajatých prostor, a platit po celou dobu nájmu řádně pojistné. Nájemce je povinen pojistit rizika v souvislosti s nájmem pronajatých prostor tak, aby na pronajímatele nebylo přenášeno riziko náhrady škody způsobené jinému nájemcem v pronajatém prostoru. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu po uzavření této nájemní smlouvy doložit pronajímateli pojistku potvrzující sjednání pojištění podle tohoto odstavce.

V.

Základní práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívání nebytového prostoru v souladu s touto smlouvou.
2. Pronajímatel je po dohodě oprávněn k přístupu do nebytového prostoru za účelem kontroly, zda nájemce užívá nebytový prostor řádně.
3. Pronajímatel je povinen provádět takové opravy, ke kterým není povinen či zavázán podle této smlouvy nájemce.
4. Pronajímatel je oprávněn vymezit z technický nebo estetických důvodů pravidla pro provádění běžných oprav a běžné údržby nebytového prostoru, k nimž je podle čl. IV. odst. 7. této smlouvy povinen nájemce.

5. Pronajímatel je oprávněn provést po předchozím upozornění nájemce opravy a běžnou údržbu nebytového prostoru, k níž je povinen nájemce podle čl. IV. odst. 7. této smlouvy, pokud tak přes výzvu pronajímatele neučiní nájemce. Pronajímatel je po provedení opravy nebo běžné údržby nebytového prostoru podle tohoto ustanovení oprávněn požadovat od nájemce zaplacení náhrady.

6. Pronajímatel je oprávněn odstranit závady a poškození, které na domě způsobil nájemce, ti, kdo s ním nebytový prostor užívají nebo osoby, kterým nájemce do nebytového prostoru umožnil přístup, pokud tuto škodu ani po předchozím upozornění pronajímatele nájemce neodstraní. Pronajímatel je po provedení opravy nebytového prostoru podle tohoto ustanovení oprávněn požadovat od nájemce zaplacení náhrady.

7. Pronajímatel je oprávněn požadovat po nájemci, aby bez zbytečného odkladu odstranil stavební úpravy a jiné podstatné změny v nebytovém prostoru, které nájemce provedl bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

8. Pronajímatel je oprávněn zadržet movité věci, které má nájemce v nebytovém prostoru na úhradu pohledávky pronajímatele vůči nájemci.

VI.

Závěrečná ustanovení a prohlášení

1. Pokud není ve smlouvě uvedeno jinak, řídí se tato smlouva zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem.

2. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního.

3. Nedílnou součástí této smlouvy jsou jako její přílohy schéma s bližším zakreslením nebytového prostoru a měsíční předpis úhrady za užívání nebytového prostoru.

4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvojím vyhotovení, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.

5. Smluvní strany shodně prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují svými vlastnoručními podpisy.

V Teplicích dne 17. 06. 2025

Pronajímatel:

[Redacted]

.....
Stavební bytové družstvo "Mír" Teplice

[Redacted]

Stavební bytové družstvo "Mír" Teplice

[Redacted]

Nájemce:

[Redacted]

Bc. Petr Slaviček, 1. náměstek primátora

Statutární město Teplice

Přílohy:

- Měsíční předpis nájemné ho a úhrady za plnění poskytovaná s užíváním nebytového prostoru
- Platební kalendář plateb ke smlouvě o pronájmu nebytového prostoru Teplice, Antala Staška 1706.
- Schéma NP

Stavební bytové družstvo "Mír" Teplice**Gagarinova 1558, 415 01 Teplice**

IČ:00035351 ,Zapsáno v OR dne 9.12.1970. vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem pod sp. zn. DrXXVI 297

**Měsíční předpis nájemného a úhrady za plnění poskytovaná s užíváním nebytového prostoru
s platností od 01.08.2025**

Variabilní symbol	951007801	
Objekt	951 Ostani č.0078	pan/paní
Vlastnický stav	Nájemce	
Členské číslo	027692 Statutární město Teplice	Statutární město Teplice
Podlahová plocha	17,50 m2	Pronájem NP ost.
Adresa prostoru	Pronájem NP ost. Teplice	Teplice

Nájem

Pronájem NP	7272,00
Krátkodobá záloha	31,00
El.en.NP zál.	500,00

Nájem celkem**7803,00****Služby**

Studená voda	200,00
Teplá voda	400,00
Teplo	1000,00

Služby celkem**1600,00****Příspěvky a zálohy na služby celkem:****9403,00****Údaje pro zřízení trvalého příkazu:****Č.účtu:** 1211299**Banka:** 0300 Československá obchodní banka, a.s.**Var.symbol**

951007801

Dne: 07.08.2025**Vypracoval:****Převzal:**