

HJ-SML/0227/2015

**DODATEK č. 4**

**Ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor**

**ze dne 21.07.2004 na nebytový prostor – 1/8 haly č.29 na pozemku p.č.1313/8 v k.ú.  
Bukovice u Jeseníka ulice Za Podjezdem v Jeseníku**

**I.**

**Smluvní strany**

**Pronajímatel: město Jeseník**

sídlo: Masarykovo nám. 1/167, 790 01 Jeseník

zastoupené: Ing. Adamem Kalousem, starostou

IČO: 00302724

(dále jen: "pronajímatel")

a

**Nájemce: STIRK s.r.o**

sídlo: Rejvízská 35, 790 01 Jeseník – Dětrichov

zastoupená: Lubomírem Hrubým

IČO: 47670088

(dále jen: "nájemce")

**II.**

Smluvní strany se dohodly na uzavření tohoto dodatku z následujícího důvodu:

Výše uvedenou nájemní smlouvou vznikl nájem nebytového prostoru nájemci Lubomíru Hrubému, IČO 403 21 363, jako podnikající fyzické osobě (OSVČ). Tento podnikatel následně založil právnickou osobu – STIRK s.r.o., ve které je společníkem a jednatelem. Nově vzniklá právnická osoba má stejný předmět podnikání jako uvedená OSVČ a smluvní strany se na základě žádosti nájemce rozhodly **uzavřít tento dodatek k nájemní smlouvě ze dne 21.07.2004**, kterým se mění osoba nájemce z podnikající fyzické osoby na osobu právnickou.

Ostatní ujednání tímto dodatkem nezměněná zůstávají v platnosti dle smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 21.07.2004.

**III.**

Tento dodatek má jednu stranu a vyhotovuje se ve třech stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení smlouvy a jeden výtisk obdrží Správa majetku města Jeseník, příspěvková organizace.

Dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

30-04-2015

V Jeseníku .....

Pronajímatel:



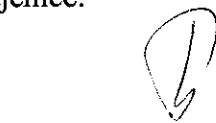
Ing. Adam Kalous  
starosta města Jeseníku



30-04-2015

V Jeseníku .....

Nájemce:



Lubomír Hrubý  
STIRK s.r.o.



# Smlouva o nájmu nebytových prostor

## I.

### Účastníci smlouvy

**Pronajímatel:** Město Jeseník, právně zast. Ing. Jiřim Krátkým, starostou města,  
IČO 302724, (dále jen pronajímatel)

## II.

**Nájemce:** Hrubý Lubomír, Lipovská 36/1160, Jeseník, [REDACTED]  
IČO: 403 21 363, (dále jen nájemce)

## III.

### Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je pronájem 1/8 objektu č. 29, na pozemku parc. č. 1313/8 v okrese Jeseník, obci Jeseník a k.ú. Bukovice u Jeseníku. Nájemce bude užívat užitnou plochu nebytového prostoru o výměře 194,18 m<sup>2</sup> (vyznačenou šrafováním na příloženém plánu).

## IV.

### Účel nájmu

Pronajímatel touto smlouvou a za podmínek v ní ujednaných přenechává nájemci do užívání předmětný nebytový prostor za účelem garažování vozidel.

## V.

### Doba nájmu

1. Nájem se uzavírá na dobu neurčitou počínaje dnem 1.7.2004.
2. Výpověď může dát nájemce i pronajímatel v souladu s příslušnými ustanoveními zákona o nájmu a podnájmu nebytových prostor.
3. Dále může pronajímatel smlouvu vypovědět, poruší-li nájemce jakékoli ustanovení této smlouvy. Výpovědní lhůta je tříměsíční, počne běžet první den kalendářního měsíce po doručení výpovědi.
4. Pokud se obě smluvní strany dohodnou, může nájemní vztah skončit kdykoliv ke sjednanému datu.

## VI.

### Úhrada nájemného

Nájemce právo užívat shora označený nebytový prostor přijímá a zavazuje se platit dohodnuté nájemné.

Nájemné za nájem nebytového prostoru je stanoveno:

roční nájem	120,- Kč/m <sup>2</sup> /rok x 194,18 m <sup>2</sup> = 23302,- Kč
Měsíční nájemné	1941,- Kč

Pronajmatel si vyhrazuje právo každoročně k 31.12. upravit výši nájmu koeficientem vyjadřujícím míru inflace v daném roce vydávaným Českým statistickým úřadem.

Úhrada se provádí pravidelně měsíčně, a to vždy do 20. dne daného měsíce převodem z účtu nájemce na účet pronajmatele.

Platební data pronajmatele: Komerční banka Šumperk  
 expozitura Jeseník  
 č.ú. 27528-841/0100  
 var. symbol: 375146

## VI.

### Práva a povinnosti smluvních stran

#### Pronajmatel:

1. je povinen předat pronajatý nebytový prostor v řádném a užívání schopném stavu.
2. je oprávněn požadovat přístup k nebytovým prostorům za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem. Termín prohlídky pronajmatel oznámí nájemci v dostatečném časovém předstihu.

#### Nájemce:

1. je povinen užívat nebytový prostor v souladu s touto smlouvou.
2. není oprávněn dát pronajatý nebytový prostor do podnájmu třetí osobě.
3. je povinen pečovat o nebytové prostory tak, aby na nich nevznikla škoda.
4. po skončení nájmu je povinen předat pronajmateli nebytové prostory v řádném stavu.
5. je oprávněn bezplatně užívat veřejné prostranství ve vzdálenosti 10 m od pronajatého nebyt. prostoru, o toto prostranství se zavazuje pečovat, tj. zejména zabránit vzniku nepovolených skládek, odkládání odpadu a udržovat pořádek. Pro případ porušení tohoto závazku nájemcem sjednali účastníci smluvní pokutu ve výši 100.000,--Kč.
6. je povinen hradit náklady spojené s udržováním nebytového prostoru.
7. je povinen uhradit do 20. listopadu v každém roce částku písemně upřesněnou pronajmatelem, která je určena k zajištění zimní údržby v rozsahu pluzení příjezdové cesty k zatepleným halám a pluzení ve dvou šířkách mezi zateplenými halami vč. pluzení cesty kolem předmětné haly tak, aby byl zajištěn dostatečný manipulační prostor pro vozidla.
8. Uvedená částka je vypočtena procentuálně podle velikosti pronajatého prostoru z poloviny předpokládaných nákladů na zimní údržbu a bude vyúčtována na základě skutečných nákladů nejpozději do 31. května následujícího roku.
9. Částka určená na úhradu zimní údržby je považována jako součást služeb spojených s užíváním nebytového prostoru, její nezaplacení ve stanoveném termínu bude posuzováno stejně jako nezaplacení úhrady za služby spojené s nájmem (§ 9 zák. 115/90 Sb).

## VII.

### Zvláštní ujednání

1. Nájemce prohlašuje, že předmětný nebytový prostor si osobně prohlédl a seznámil se s jeho stavem, jakož i stavem terénních úprav v okolí předmětného nebytového prostoru, příjezdových komunikací a pod. Při této znalosti prohlašuje, že nic nebrání tomu, aby předmětný nebytový prostor mohl bez omezení užívat ke sjednanému účelu.
2. K zajištění závazků nájemce vznikajících z této nájemní smlouvy, a to i závazků, které vzniknou teprve v budoucnu, dohodli se účastníci na zřízení jistoty, a to následovně:

Nájemce se zavazuje, že nejpozději při podpisu této nájemní smlouvy složí ve prospěch účtu pronajímatele u KB, exp. Jeseník, č.ú. 27528-841/0100, variabilní symbol 3781, peněžní částku 5823,- Kč. Tuto částku je pronajímatel oprávněn použít k úhradě svých splatných pohledávek vůči nájemci, vzniklých na základě této smlouvy. O čerpání jistoty k úhradě pohledávek vůči nájemci je pronajímatel povinen bez zbytečného odkladu nájemce informovat a nájemce je povinen nejpozději do 15-ti dnů složit ve prospěch výše uvedeného účtu peněžní částku v takové výši, aby jistota dosahovala sjednané výše 5823,- Kč. Složení a udržování jistoty tak, jak je účastníky ujednáno je podmínkou, na jejíž splnění pronajímatel váže přenechání práva užívat předmětný nebytový prostor a jejíž nesplnění znamená užívání nebytových prostor v rozporu se smlouvou, což v konečném důsledku opravňuje pronajímatele k vypovězení nájemní smlouvy.

Po zániku všech závazků nájemce zajištěných jistotou podle této smlouvy, zavazuje se pronajímatel nájemci vrátit slouženou jistotu, popř. byla-li jistota užita k úhradě závazku nájemce, vrátit její část i s případným úrokem z vkladu na běžném účtu, na němž byla jistota deponována.

3. Neplnění finančních povinností stanovených touto smlouvou, tj. řádná úhrada nájemného, služeb (zimní údržba), apod. bude posuzováno jako zadržování finančních prostředků a územního rozpočtu patřících pronajímateli jako územnímu samosprávnému celku ve smyslu ustanovení § 22 odst. 2 zákona č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů, ve znění pozdějších předpisů. Při vymáhání těchto peněžních prostředků a uplatnění sankcí za jejich zadržování (penále) je pronajímatel oprávněn postupovat podle § 22 zákona č. 250/2000 Sb. a zákona 337/1992 Sb., o správě daní a poplatků, v platném znění - nebo předpisu, kterýbjej nahradí (de lege ferenda daňový řád).

## VIII.

### Závěrečná ustanovení

1. Správou nebytového fondu ve vlastnictví Města Jeseníku je pověřena Jesenická správa domů, s.r.o., Kostelní 5/142, 790 01 Jeseník, zastoupená Ing. Karlem Dvořákem, jednatelem společnosti.
2. Vztahy touto smlouvou neupravené se řídí obecnými právními předpisy, občanským zákoníkem, zákonem 116/90 Sb. v platném znění.
3. Změny podmínek, za nichž byla tato smlouva sjednána, mohou být provedeny pouze písemně dodatkem k této smlouvě.

- 4. Tato smlouva je vypracována ve dvou vyhotoveních, každá smluvní strana obdrží jedno paré.
- 5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dne 1.7.2004.
- 6. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé, svobodné a vážné vůle a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

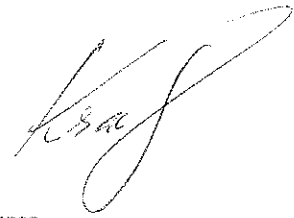
V Jezeníku dne 21.7.2004

**Pronájem nemovitosti.** \*Záměr obce pronajmout předmětnou nemovitost byl řádně zveřejněn na úřední desce obce od 1.9.2004 do 18.6.2004.  
 Pronájem nemovitosti lze právně ukončit u této smlouvy byl schválen radou obce dne 19.7.2004, usnesení číslo \_\_\_\_\_ nabytí účinnosti následnou hlasů všech členů rady obce.\*

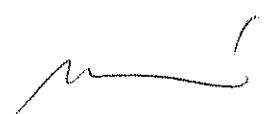


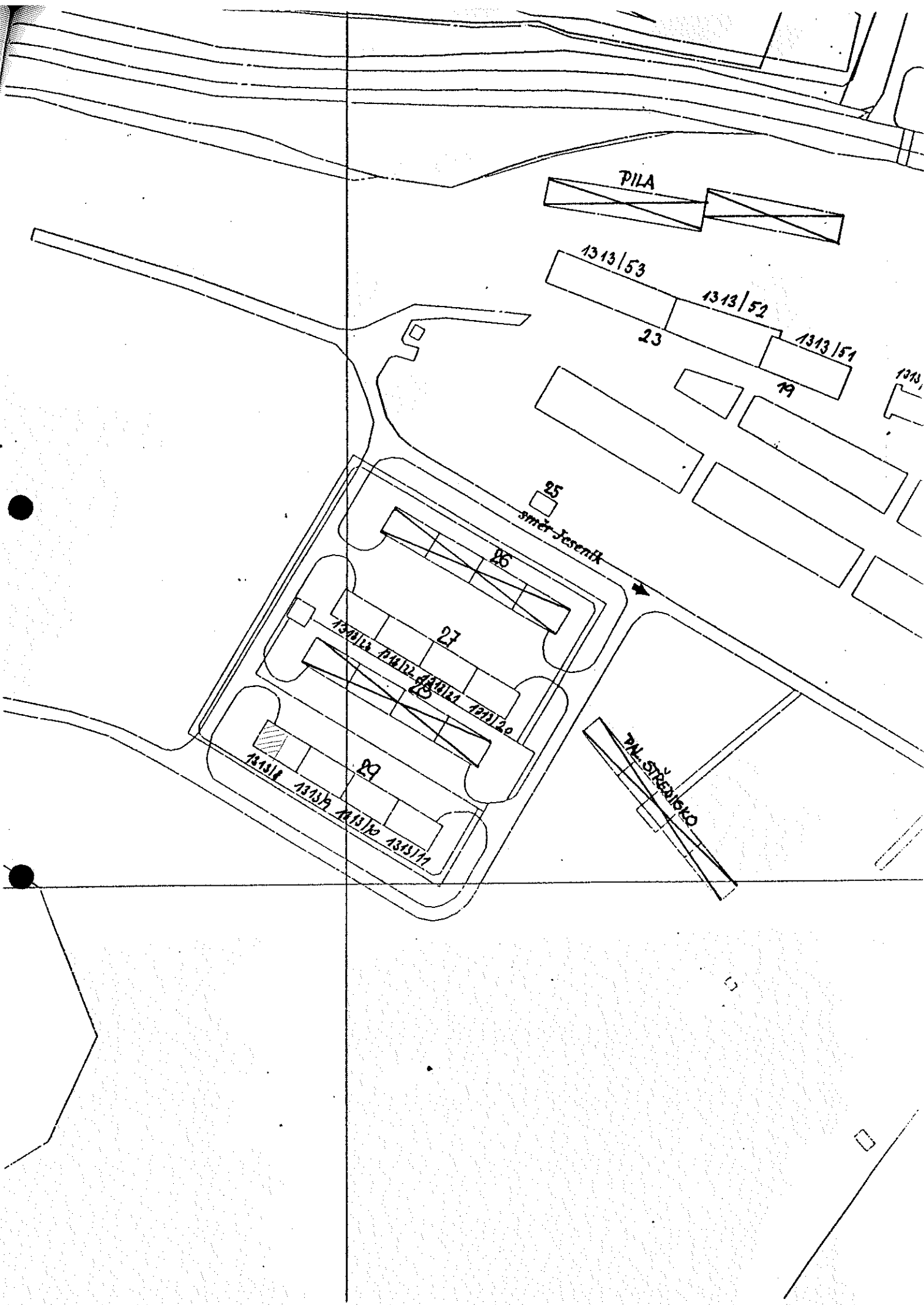
nájemce

Ing. Jiří Kratky  
starosta města



pronajimatel



PILA

1313/53

1313/52

1313/51

23

19

25

smet Jesenik

26

27

28

29

PK. STRANICKO

1313/1

1313/2

1313/3

1313/4

1313/5

1313/6

1313/7

1313/8

1313/9

1313/10

1313/11

1313/12

1313/13

1313/14

1313/15

1313/16

1313/17

1313/18

1313/19

1313/20