

S M L O U V A

o nájmu nebytového prostoru

Město Tachov, se sídlem Hornická 1695, 347 01 Tachov

IČO : 00260231, DIČ : CZ00260231

Bank. spoj. - KB Tachov č. ú.

zastoupené na základě Smlouvy o poskytování služeb

Správou majetku a údržby Tachov s.r.o., Sokolovská 691, 347 01 Tachov,

zastoupenou jednatelem

IČO : 25216899, DIČ : CZ25216899

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

Lenka Šídová, , 347 01 Tachov

IČ:879 95 379, není plátce DPH (pokud se v průběhu nájemního vztahu stane plátcem DPH, neprodleně to oznámí pronajímateli)

č. tel.: e-mail:

(dále jen „**nájemce**“),

(pronajímatel a nájemce jsou dále označováni jednotlivě jako „smluvní strana“ nebo společně též jako „smluvní strany“),

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „NOZ“), ve znění pozdějších předpisů tuto **nájemní smlouvu** (dále jen „smlouva“).

I.

Úvodní ustanovení

1. Město Tachov je vlastníkem nebytového prostoru v přízemí budovy čp.1927 na stavební parcele 2484/7 o celkové výměře 263 m² v Tachově, Bělojarská ulice v k.ú. Tachov, obec Tachov, okres Tachov. Nemovitosti jsou zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, katastrální pracoviště v Tachově na listu vlastnictví č. 1.
2. Správa majetku a údržby Tachov s.r.o. na základě Smlouvy o poskytování služeb vykonává práva a povinnosti pronajímatele.

II.

Předmět smlouvy a účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává touto smlouvou do nájmu nájemci níže uvedený majetek Města Tachov. Jedná se o nebytové prostory umístěné v přízemí (bývalá vinotéka) budovy čp.1927 o celkové výměře 24,32 m² (dále jen „**předmět nájmu**“ nebo „**pronajaté prostory**“). Pronajaté prostory jsou způsobilé ke smluvenému účelu užívání. Pronajímatel přenechává do užívání nebytové prostory bez jakéhokoliv jiného zařízení.
2. Výše uvedené nebytové prostory pronajímá pronajímatel nájemci za účelem provozování masérských služeb a prodeje výrobků souvisejících s hlavním předmětem podnikání za nájemné 1.700,- Kč měsíčně + DPH v platné sazbě, na základě rozhodnutí Rady Města Tachova ze dne 3. 11. 2025, číslo usnesení 1762.

III.

Doba nájmu

1. Nájem se uzavírá na dobu neurčitou počínaje dnem **1. lednem 2026.**

IV.

Nájemné a jiné platby

1. Smluvní strany sjednaly výši nájemného za užívání předmětu nájmu ve výši **20.400,- Kč** (slovy:dvacet tisíc čtyři sta korun českých) + DPH v nulové výši **ročně**. Nájemné se nájemce zavazuje hradit bezhotovostním převodem na účet pronajímatele číslo vedený u KB Tachov.
2. Nájemné dle předchozího odstavce je splatné **čtvrtletně ve výši 5.100,- Kč** na základě faktury vystavené pronajímatelem. V případě prodlení se splacením úhrady za nájem, uvedené v odstavci 2. , je nájemce povinen zaplatit za každý den prodlení úrok z prodlení ve výši 1 promile z dlužné částky.
3. Nájemce bere na vědomí, že do výše nájemného nejsou zahrnuty vedlejší platby – např. Vodné, stočné, SV, TUV a el.energie .
4. Společně s nájemným se nájemce zavazuje hradit zálohy na úhradu služeb poskytovaných s užíváním předmětu nájmu uvedených v odstavci č. 3, (dále jen „**vedlejší náklady**“). Stav na podružných měřidlech včetně digitálního podružného elektroměru je nájemce povinen nahlásit SMÚT s.r.o. za kalendářní rok nejdéle do konce ledna následujícího roku. Úhrada za vedlejší náklady bude vyúčtována dle skutečné spotřeby jednou ročně poté, co pronajímatel obdrží veškeré náklady od dodavatelů služeb.

Stanovené zálohy na úhradu služeb včetně DPH v zákonné výši (čtvrtletně):

dodávka TUV	600,- Kč
dodávka SV	201,- Kč

V.

Opravy a udržování předmětu nájmu

1. Nájemce se zavazuje, že bude nebytové prostory užívat řádným a obvyklým způsobem.
2. Nájemce je povinen provádět na své náklady běžnou údržbu a drobné opravy předmětu nájmu.
3. Nájemce odpovídá pronajímateli za škody, které by mu vznikly v souvislosti s užíváním prostorů podle této smlouvy na stavební části objektu (včetně poškození nebo rozbití oken), jeho vnitřního vybavení a zařízení. Odpovídá i za škody, které by pronajímateli vznikly v souvislosti s užíváním prostorů podle této smlouvy v důsledku činnosti nebo jednání jeho zaměstnanců nebo třetích osob, které se zdržují oprávněně v budově čp. 1927 za účelem návštěvy prostor užívaných nájemcem.
4. Nájemce je oprávněn na svůj náklad vnášet a instalovat v předmětu nájmu movité věci sloužící k provozování sjednaného účelu nájmu.
5. Stavební úpravy je nájemce oprávněn provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, a to na svůj náklad.
6. Nájemce má právo se souhlasem pronajímatele přenechat nebytový prostor, nebo jeho část, do podnájmu.
7. Nájemce je povinen neprodleně oznámit pronajímateli potřebu nutných oprav většího rozsahu než těch, které jsou uvedeny v předchozích odstavcích, které se týkají pronajímaného prostoru, případně zasahují do podstaty nemovitosti s tím, že nutné

opravy většího rozsahu budou hrazeny nájemcem, pokud jím byly zaviněny, v ostatních případech hradí opravy většího rozsahu pronajímatel.

8. Nájemce je povinen zajistit podle platných předpisů včasné provádění revizí elektrického zařízení, jehož je vlastníkem. Používá-li nájemce ke své činnosti plynová nebo tlaková zařízení je povinen plnit opatření zajišťující jeho bezpečný provoz (revize, prohlídky, kontroly) podle platných předpisů.
9. **K úpravě nájemného bude docházet automaticky podle indexu inflace zveřejněného Českým statistickým úřadem za předchozí rok.**

VI.

Skončení nájmu

1. Pronájem předmětu zanikne:
 - písemnou dohodou obou smluvních stran
 - písemnou výpovědí kterékoli ze smluvních stran v tříměsíční (3) výpovědní době, bez udání důvodu. Výpovědní doba začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po dni, kdy byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně. Výpovědní lhůta končí vždy k poslednímu dni příslušného měsíce.
2. Pronajímatel může nájem dále vypovědět bez výpovědní doby v případě, že nájemce užívá pronajaté prostory tak, že se opotřebovávají nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí jejich zničení nebo ani po výzvě nezaplatí nájemné ani do splatnosti příštího nájemného.
3. Nájemce se zavazuje vyklidit pronajaté prostory nejpozději v den ukončení nájemního vztahu mezi pronajímatelem a nájemcem (po oboustranné dohodě mezi pronajímatelem a nájemcem lze lhůtu na vyklizení prodloužit). V případě ukončení nájemního vztahu se zavazuje nájemce pronajaté prostory předat pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a k případným stavebním úpravám, pokud byly provedeny s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Nájemce potvrzuje, že si pronajaté prostory prohlédl a shledal je způsobilými ke smluvenému užívání.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech, jeden pro pronajímatele a jeden pro nájemce.
3. Tuto smlouvu lze měnit pouze formou písemného, oboustranně odsouhlaseného dodatku.
4. Vztahuje-li se důvod neplatnosti jen na některá ustanovení této smlouvy, je neplatným pouze toto ustanovení, pokud z jeho povahy nebo obsahu, anebo z okolností, za nichž bylo sjednáno, nevyplývá, že jej nelze oddělit od ostatního obsahu smlouvy.
5. V otázkách neupravených touto smlouvou se použije přiměřené ustanovení občanského zákoníku platného a účinného v době uzavření této smlouvy.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

V Tachově dne

30. 12. 2025

...

19. 1. 2026

A