

# Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání č. 1/2026

uzavřená podle § 2201 a násl. a § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

## Čl.1

### Smluvní strany

1. **Obec Albrechtice**, Obecní 186, 735 43 Albrechtice,  
zastoupena starostou Ing. Jindřichem Febrem  
IČO: 00297429  
DIČ : CZ00297429  
bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s., pobočka Karviná  
č. účtu: 1721599329/0800  
dále jen jako „**pronajímatel**“

### 2. Ing. arch. Kalina Petr

████████████████████  
IČO:22977571

dále jen jako „**nájemce**“

## Čl.2

### Předmět nájmu

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitosti čp. 714 – Zdravotní středisko na ul. Obecní v Albrechticích na pozemku par. č. 56/6 k. ú. Albrechtice u Českého Těšína, tato nemovitost je zapsána na LV č. 10001. Touto smlouvou pronajímatel přenechává nájemci k dočasnému užívání část nebytových – č. místnosti 1.43 – izolační box (9,81m<sup>2</sup>), č. místnosti 1.44 – kabina WC (1,92 m<sup>2</sup>), **celková výměra 11,73 m<sup>2</sup>**.

## Čl.3

### Účel nájmu

1. Nájemce bude užívat prostory uvedené v čl. 2 této smlouvy:  
**projekční kancelář**
2. Nájemce je oprávněn užívat pronajaté prostory k jinému účelu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

## Čl.4

### Doba nájmu a skončení nájmu

1. Pronajímatel přenechává předmět nájmu na dobu **neurčitou**.  
Nájem vzniká dnem **1.6.2026**.
2. Nájem zaniká:
  - uplynutím sjednané doby, jeli sjednán na dobu určitou
  - písemnou dohodou smluvních stran
  - písemnou výpovědí za podmínek stanovených občanským zákoníkem a touto smlouvou
  - odstoupením od smlouvy v případech stanovených zákonem.
3. Je-li nájem sjednán na dobu neurčitou, činí výpovědní doba **3 měsíce**.
4. Výpověď musí být písemná, výpovědní lhůta běží od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.

## Čl.5

### Předání a vrácení předmětu nájmu

1. O předání předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol, v němž bude popsán stav prostoru.
2. Po skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit, předat pronajímateli ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení a odstranit své movité věci a označení provozovny, pokud nebude dohodnuto jinak.
3. Nájemce je povinen předmět nájmu předat zpět pronajímateli nejpozději poslední den nájmu, nebude-li dohodnuto jinak a ve stavu, v jakém byl předmět nájmu předán s přihlédnutím k běžnému opotřebení adekvátnímu k době nájmu.

## Čl.5

### Nájemné a úhrada za služby

1. Za užívání pronajatých prostor uvedených v Čl. 2. této smlouvy zaplatí nájemce **nájemné ve výši 472,- Kč měsíčně** včetně základní sazby DPH.
2. Společně s nájemným je nájemce povinen platit zálohy a náklady za služby - dodávka tepla + TUV ve výši 280,- Kč, vodné a stočné ve výši 60,- Kč, spotřeba el. energie ve výši 160,-Kč, srážková voda ve výši 80,- Kč, **celkem zálohy a náklady za služby ve výši 580,- Kč**, včetně základní sazby DPH.
3. **Měsíční nájemné včetně vedlejších nákladů činí celkem 1052,- Kč, včetně základní sazby DPH.**
4. Nájemné bude hrazeno měsíčně, a to vždy do 20. dne každého měsíce.
5. Nájemné bude hrazeno na účet Obce Albrechtice u České spořitelny, a.s. v Karviné, č. ú.: 1721599329/0800, VS 3329, nebo přímo do pokladny OÚ Albrechtice.
6. Počínaje lednem roku 2027 nájemce se zavazuje každoročně přistoupit k navýšení nájemného o skutečné procento inflace za uplynulý rok. Nájemné bude upravováno zpětně, a to po zveřejnění potřebných údajů Českým statistickým úřadem. Nesplní-li nájemce uvedený závazek do 30-ti dnů po obdržení písemného sdělení o změně nájmu, může pronajímatel od smlouvy odstoupit.
7. Nájemcem uhrazené zálohové platby budou pronajímatelem 1x ročně zúčtovány a případný přeplatek bude nájemci vrácen na jeho účet. Pokud vznikne nájemci nedoplatek na službách, je povinen jej uhradit v termínu uvedeném na zúčtovací faktuře, která bude nájemci jako daňový doklad zaslána pronajímatelem.
8. Pronajímatel je oprávněn změnit výši záloh na služby, dojde-li ke změně cen služeb nebo rozsahu poskytovaných služeb; změna musí být nájemci písemně oznámena a odůvodněna.

## Čl.6

### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen provádět ostatní údržbu předmětu nájmu a její nezbytné opravy.
2. Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu předmětu nájmu za účelem zjištění, zda nájemce užívá předmět nájmu v souladu s touto smlouvou. Nájemce je povinen pronajímateli umožnit vstup.
3. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu řádně, hospodárně a výlučně ke sjednanému účelu.
4. Nájemce je povinen hradit řádně a včas nájemné a zálohy na služby.
5. Nájemce není oprávněn provádět stavební úpravy ani jiné podstatné zásahy do předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
6. Nájemce odpovídá za škody, které způsobí na předmětu nájmu on sám, jeho zaměstnanci, zákazníci nebo jiné osoby, kterým umožní do prostoru přístup.

7. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést, a umožnit jejich provedení.
8. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část do podnájmu nebo jiného užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
9. Nájemce je povinen dodržovat právní předpisy na úseku požární ochrany, bezpečnosti práce, hygieny a ochrany životního prostředí, pokud dopadají na jeho činnost.

#### Čl.7

##### **Stavební úpravy a údržba**

1. **Nájemce je oprávněn provádět stavební a technické úpravy nebytových prostor jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a za podmínky, že jimi nesníží hodnotu nebytových prostor a neohrozí statiku nemovitosti. Tento souhlas musí být obsažen v písemné dohodě mezi pronajímatelem a nájemcem, v níž se vymezí i příslušné majetkoprávní a technické otázky spojené s prováděnou úpravou a náhrady nákladů za tyto předměty po ukončení nájemního poměru.** Nájemce je povinen do 30 dnů podat pronajímateli cenový soupis stavu provedeného technického zhodnocení na majetku pronajímatele, který k tomu dal souhlas. Stejně tak i v případě ukončení nájemního vztahu. Pokud je podle zvláštních předpisů k takové úpravě nebo změně třeba souhlasu jiného orgánu nebo subjektu, musí si vyžádat také jeho souhlas. Souhlas pronajímatele nenahrazuje tedy rozhodnutí stavebního úřadu nebo odboru životního prostředí o povolení úprav ani ohlášení úprav, pokud je to zapotřebí. V případě porušení této povinnosti je pronajímatel oprávněn požadovat, aby nájemce provedené úpravy a změny odstranil bez odkladu.
2. Nájemce se zavazuje provádět v nebytových prostorách veškerou obvyklou údržbu. Za obvyklou údržbu smluvní strany považují opravy spojené s běžným udržováním a opravami nebytového prostoru dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a nařízením vlády.
3. Nájemce je oprávněn venkovní i vnitřní prostory předmětu nájmu označit na své náklady svým obchodním jménem a logem. V případě výměny nebo změny označení požádá nájemce o udělení souhlasu.

#### Čl.8

##### **Závěrečná ustanovení**

1. V ostatním se práva a povinnosti smluvních stran řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží dvě vyhotovení.
3. Smlouvu lze měnit pouze písemnými oboustranně podepsanými dodatky.
4. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy, a zároveň svým podpisem stvrzují, že byla uzavřena na základě vzájemné svobodné vůle obou smluvních stran.
5. Záměr pronájmu předmětu nájmu byl schválen usnesením Rady obce Albrechtice č. 74, ze dne 16.4.2026. Záměr pronájmu byl vyvěšen ode dne 17.4.2026 do 4.5.2026.
6. Nájemní smlouva byla uzavřena na základě usnesení Rady obce Albrechtice číslo 75, ze dne 7.5.2026.

V Albrechticích: 18.5.2026



pronajímatel



nájemce