

# Smlouva o postoupení nájemní smlouvy

**Gabriela Tučková**

IČO 87664151

Karlovarská třída 91, 273 01 Kamenné Žehrovice

jakožto původní nájemce

(dále jen „postupitel“)

**Obec Rynholec**

nám. 1. máje 55, 270 62 Rynholec

IČO 00244341

zastoupená starostou obce Jaromírem Dyntarem

jakožto nový nájemce

(dále jen „postupník“)

**Obec Kamenné Žehrovice**

Karlovarská třída 6, 273 01 Kamenné Žehrovice

IČO 00234508

zastoupená starostkou obce Lenkou Husarikovou

jakožto pronajímatel

(dále jen „postoupená strana“)

uzavřely níže psaného dne a roku ve smyslu § 1895 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, následující smlouvu:

## **I.**

### **Postoupení nájmu**

- (1) Postupitel převádí tímto se souhlasem postoupené strany na postupníka veškerá práva a povinnosti, vyplývající z nájemní smlouvy, která byla mezi postupitelem a postoupenou stranou uzavřena ohledně nebytových prostor v přízemí domu č. p. 6 v obci a katastrálním území Kamenné Žehrovice dne 20. 12. 2022 a která je nedílnou přílohou této smlouvy.
- (2) Postupník smlouvy tímto přejímá veškeré povinnosti vůči postoupené straně a zejména se zavazuje využít pronajaté prostory výhradně k provozování Pošty Partner a pobočky firmy Sazka, a.s. a řádně platit nájem a příspěvek na spotřebu vody a elektrické energie a zajištění vytápění pronajatých prostor.

## **II.**

### **Potvrzení o vyrovnání závazků postupitele**

Postoupená strana potvrzuje, že ke dni uzavření této smlouvy vyrovnal postupitel všechny své závazky, které mu z uvedené nájemní smlouvy vyplývaly.

## **III.**


### **Účinnost postoupení**


K převodu všech práv a povinností dochází s účinností od **1. 5. 2023**.


#### IV. Závěrečná ujednání

- (1) Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech s platností originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží jeden exemplář.
- (2) Postupitel i postupník berou na vědomí a souhlasí s tím, že postoupená strana může v rámci zprůhlednění veřejné správy občanům zveřejnit tuto smlouvu po anonymizaci osobních údajů postupitele na úřední desce, resp. na svojí webové stránce.
- (3) Všechny smluvní strany svým podpisem potvrzují, že tuto dohodu uzavřely ze své pravé svobodné vůle, že jsou seznámeny s jejím obsahem, že ji neuzavírají v tísní ani pod nátlakem a nepovažují ji za nápadně nevýhodnou.
- (4) Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, popřípadě dalšími relevantními právními předpisy.

V Rynholci dne *20. 4. 2023*

  
.....  
Postupitel

  
.....  
Postupník

  
.....  
Postoupená strana



**Obec Rynholec**  
Náměstí 1. máje 55  
270 62 Rynholec  
IČO: 002 44 341 ①



# Nájemní smlouva

## **Obec Kamenné Žehrovice**

Karlovarská třída 6, 273 01 Kamenné Žehrovice

IČO 00234508

zastoupená starostkou obce Lenkou Husarikovou  
(dále jen „pronajímatel“)

a

## **Gabriela Tučková**

IČ: 876 64 151

Karlovarská třída 91, 273 01 Kamenné Žehrovice

(dále jen „nájemce“)

uzavřely níže psaného dne a roku ve smyslu § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, následující smlouvu:

### **I.**

#### **Předmět nájmu**

- (1) Pronajímatel je výlučným vlastníkem domu č. p. 6 v obci a katastrálním území Kamenné Žehrovice. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory umístěné v přízemí uvedeného domu o celkové rozloze 18,7 m<sup>2</sup>. Přesněji je rozsah pronajímaných prostor vymezen v příloze, která je nedílnou součástí této nájemní smlouvy.
- (2) Pronajímatel prohlašuje, že nebytové prostory jsou v jeho výlučném vlastnictví a že jeho právo je pronajmout není omezen žádnými právy třetích osob.

### **II.**

#### **Účel nájmu**

- (1) Pronajímatel přenechává Nájemci nebytové prostory do nájmu, aby je užíval k provozu Pošty Partner a pobočky firmy Sazka, a.s. Jakékoli jiné využívání pronajatých prostor nad uvedený rámec, například v návaznosti na rozšíření podnikatelských aktivit Nájemce, podléhá schválení ze strany Pronajímatele, a to výhradně cestou písemného dodatku k této smlouvě.
- (2) Nájemce není oprávněn dát nebytové prostory do podnájmu.

### **III.**

#### **Doba nájmu**

Nájem se uzavírá na dobu neurčitou, a to od 1. ledna 2023.

### **IV.**

<b>OBECNÍ ÚŘAD KAMENNÉ ŽEHROVICE</b>	
č.j.(ev.č.):	
doručeno dne: 20. 12. 2022	
čas:	
počet listů:	
počet příloh/svazků:	počet listů příl.:
počet a druh nelistinných příloh:	
Spisový znak	Skartační režim

## Nájemné a způsob úhrady

- (1) Vzhledem k tomu, že zajištění provozu pošty je významnou veřejnou službou občanům obce Kamenné Žehrovice a Pronajímatel se chce na jejím zajištění podílet, sjednává se nájemné dohodou na symbolickou měsíční částku 1 Kč (slovy: jedna koruna česká).
- (2) Na spotřebu vody a elektrické energie a zajištění vytápění pronajatých prostor bude Nájemce Pronajímateli měsíčně přispívat fixní částkou 1 500 Kč (slovy: jeden tisíc pět set korun českých). Obě strany se dohodly, že tato částka nebude žádným způsobem vyúčtovávána a porovnávána se skutečnými náklady Nájemce.
- (3) Nájemce je povinen sám sjednat a hradit odvoz komunálního odpadu.
- (4) Nájemné za nebytové prostory ve smyslu odst. 1 a příspěvek na vodu a energie ve smyslu odst. 2 budou Nájemcem hrazeny měsíčně, bezhotovostní platbou z účtu, a to vždy do 10. dne příslušného měsíce. Úhrada je považována za včasnou, pokud nejpozději v rozhodný den dojde k odepsání příslušné částky z účtu Nájemce.
- (5) V případě prodlení Nájemce s platbou nájemného či záloh je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení.

## V.

### Skončení nájmu

Nájem skončí dohodou smluvních stran, nebo výpovědí jedné z nich, a to v souladu s § 2312 občanského zákoníku.

## VI.

### Práva a povinnosti smluvních stran

- (1) Pronajímatel je povinen:
  - a) předat protokolárně Nájemci pronajímaný prostor ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání a umožnit mu po celou dobu nájmu pronajatý prostor užívat; předávací protokol je nedílnou součástí této smlouvy,
  - b) zajistit pojištění domu na vlastní náklady,
  - c) zajišťovat obvyklou údržbu domu a povinné revize příslušných zařízení.
- (2) Nájemce je povinen:
  - a) užívat pronajatý prostor výhradně v souladu s touto smlouvou,
  - b) upozornit Pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady objektu, které by mohly vést ke vzniku škod Pronajímateli,
  - c) dodržovat bezpečnostní režim objektu včetně protipožárních a hygienických předpisů,
  - d) zajistit si předběžný souhlas Pronajímatele se všemi stavebními úpravami, zejména pokud jsou podle platného právního řádu předmětem stavebního řízení,
  - e) zajišťovat na vlastní náklady obvyklou údržbu pronajatého prostoru, včetně používaného vybavení dle předávacího protokolu, a drobné opravy, jejichž potřeba v době trvání nájemního vztahu vznikne,
  - f) pojistit se proti způsobení škody na cizím majetku ve výši minimálně 200 000 Kč,
  - g) umožnit Pronajímatelem pověřeným osobám vstup do pronajatých prostor za přítomnosti jim určených osob,

- h) při ukončení nájemného vztahu uhradit případné škody na vybavení vzniklé nedbalostí či jiným poškozením,
- i) vyklidit pronajaté prostory nejpozději ke dni skončení nájemního vztahu a při prodlení se splněním této povinnosti uhradit Pronajímateli za každý započatý den prodlení smluvní pokutu ve výši 100 Kč; tímto ujednáním není dotčeno právo Pronajímatele na úhradu případně vzniklé škody.

## VII.

### Předání nebytového prostoru při ukončení nájmu

- (1) Při skončení nájmu bude provedeno předání nebytových prostor, při němž bude sepsán předávací protokol. V něm bude uveden stav přejímaného prostoru včetně vybavení, datum předání, vyjádření a podpisy obou smluvních stran.
- (2) Nájemce se zavazuje předat nebytové prostory při skončení nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Pokud tak Nájemce neučiní, zajistí potřebné opravy a běžnou údržbu Pronajímatelem pověřený správce na náklad Nájemce.
- (3) Prodlení nájemce s platbami a nevyklizení objektu z tohoto prodlení plynoucí nemají dopad na běh lhůty ve smyslu čl. VII. odst. 2 písm. i) a na případný vznik nároku na smluvní pokutu ve smyslu tohoto ustanovení.

## VIII.

### Právo vstupu

- (1) Pronajímatel je oprávněn po předchozí ústní výzvě vstoupit a Nájemce je povinen strpět vstup Pronajímatele do Předmětu nájmu spolu s osobou oprávněnou jednat jménem Nájemce v běžných pracovních hodinách Nájemce, případně i mimo ně, a to za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy.
- (2) V případech havárie a za účelem odvrácení hrozící škody, či zmenšení jejich následků, má Pronajímatel právo vstoupit do Předmětu nájmu kdykoliv, i bez osoby oprávněné jednat jménem Nájemce. Bez zbytečného odkladu poté musí Pronajímatel Nájemce o takovém vstupu písemně informovat, včetně sdělení důvodu vstupu, délky pobytu v Předmětu nájmu a případných následků takového vstupu.
- (3) Ustanovení odst. 2 platí i pro případy, kdy bude Pronajímatel potřebovat z naléhavých důkladů a bezodkladně vstoupit do místnosti archivu, která je přístupná výhradně přes pronajaté prostory.

## IX.

### Závěrečná ujednání

- (1) Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech s platností originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží jeden exemplář.
- (2) Nájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že Pronajímatel může v rámci zprůhlednění veřejné správy občanům zveřejnit tuto smlouvu po anonymizaci osobních údajů Nájemce na úřední desce, resp. na svojí webové stránce.
- (3) Obě strany svým podpisem potvrzují, že tuto dohodu uzavřely ze své pravé svobodné vůle, že jsou seznámeny s jejím obsahem, že ji neuzavírají v tísní ani pod nátlakem a nepovažují ji za nápadně nevýhodnou.

(4) Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, popřípadě dalšími relevantními právními předpisy.

V Kamenných Žehrovicích dne 20. 12. 2022



*[Handwritten signature]*

.....  
Pronajímatel

*[Handwritten signature]*

.....  
Nájemce