 099 DD 2931/26-40

á pošta

česká pošta, s.p.
-2608-

SMLOUVA O NÁJMU ČÁSTI DOMU S PŘEDKUPÍM PRÁVEM

uzavřená v souladu s ustanovením § 685 a následujících občanského zákoníku, mezi smluvními stranami, které jsou dle jejich prohlášení způsobilé k právním úkonům.

Pronajímatel: manželé pan **Vladimír Antoň**, nar. 26.07.1963 a paní **Jiřina Antoňová**, nar. 04.06.1964, oba trvale bytem Zahradní čp. 348, 588 56 Telč

Nájemce: manželé pan **Jan Franěk**, nar. 29.11.1982, trvale bytem Zahradní čp. 358, 588 56 Telč a paní **Jiřina Fraňková**, nar. 01.06.1982, trvale bytem trvale bytem Zahradní čp. 348, 588 56 Telč

Účastník: pan **Tomáš Pittner**, nar. 21.11.1981, trvale bytem Pěční 375, 58856 Telč

čl. I.
Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je na základě kupní smlouvy ze dne 25.05.2004, vložené do katastru nemovitostí vedeného u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Telč pod č. V-19/2005, s právními účinky vkladu ke dni 11.01.2005 vlastníky nemovitosti ve společném jmění manželů zapsaných dnes mimo jiné na LV č. 1916 pro obec Telč, katastrální území Telč, okr. Jihlava, rozestavěného objektu jiné stavby v Telči-Podolí, postavené na pozemku p.č. st. 763/2. ----------
2. Objekt sestává pouze z provozních prostor situovaných v I. PP a I. NP domu, půdní prostor je bez využití. V I. PP jsou umístěné provozní prostory autoopravny, v I. NP je umístěný prodejní sklad. ----------
3. Objekt postavený na p.č. st. 763/2 vyjma samostatně přístupných prostorů autoopravy situovaných v suterénu objektu tvoří předmět tohoto pronájmu. ----------
4. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje za podmínek stanovených touto smlouvou předat do užívání předmět nájmu včetně jeho vybavení nájemci a nájemce se zavazuje za toto užívaní platit pronajímateli nájemné za podmínek dále uvedených. ----------

čl. II.
Účel nájmu a údaj o předmětu podnikaní

1. Účelem nájmu strany rozumí, za jakým účelem bude předmět nájmu užíván. ----------.
2. Předmět pronájmu přenechává pronajímatel nájemci do užívání výhradně za účelem provozování prodejního skladu. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přihlásit do předmětu pronájmu sídlo žádné firmy, vyjma firma nájemce. ----------
3. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je stavebně nedokončený, stupeň stavební rozpracovanosti je následující:
   - I. PP, částečně dokončeno (cca 60%)
   - I. NP, vnitřní prostor ohraničený obvodovými a nosnými stěnami a stropní konstrukcí

Popis: –
Datum vytvoření: 6. 10. 2026

čl. III.
Doba trvání nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, od **1. ledna 2006 do 31. prosince 2031**. V případě, že by nájemce závažným způsobem narušoval podmínky nájmu a podmínky sjednané v této nájemní smlouvě, jako např. dopustil by se trestného činu či přestupku, poškozoval by majetek pronajímatele nebo neplatil řádně nájem, má právo pronajímatel od této smlouvy odstoupit. Odstoupení od smlouvy oznámí nájemci písemně a nájemní vztah v takovém případě končí dnem, kdy bude toto písemné oznámení nájemci doručeno. Za doručení se v případě, že si nájemce poštovní zásilku nepřevezme, považuje třetí den ode dne uložení zásilky na poště. Po uplynutí této lhůty je pronajímatel oprávněn požadovat vyklizení předmětu pronájmu a předání, v případě, že nájemce tyto své povinnosti nesplní, má pronajímatel právo vyklidit předmět pronájmu na jeho náklady. K tomuto nájemce uděluje podpisem této smlouvy pronajímateli svůj souhlas a plnou moc. ----------

čl. IV.
Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen předat nájemci nejpozději do 7 kalendářních dnů od data podpisu této smlouvy předmět nájmu. ----------
2. Pronajímatel je povinen poskytovat řádně a v čas plnění a služby spojené s nájmem. -------
3. Pronajímatel je povinen po ukončení nájmu převzít od nájemce nejpozději do jednoho týdne vyklizené nemovitosti včetně vybavení a sepsat o tom s nájemcem zápis a podepsat jej. ----------

čl. V
Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen převzít od pronajímatele nejpozději do sedmi kalendářních dnů od data podpisu této smlouvy předmětné nemovitosti tvořící předmět nájmu. ----------
2. Nájemce je povinen užívat nemovitosti a vybavení tak, aby pronajímateli nevznikla škoda, šetřit majetek pronajímatele, za případné škody na nemovitostech odpovídá nájemce pronajímateli, a to i za ostatní osoby žijící ve společné domácnosti nájemce . ----------
3. Nájemce je oprávněný provádět dle svých schopností a možností činnosti směřující k dostavbě předmětu pronájmu. Na stavebně dokončených prostorách provádět drobné opravy a běžnou údržbu a hradit náklady na provedení drobných oprav a náklady spojené s běžnou údržbou.
4. Nájemce je povinen umožnit za všech okolností pronajímateli přístup k prostorám užívaným pronajímatelem, jakož i přístup k technickým zařízením, které jsou součástí nemovitostí a patří pronajímateli, zejména vybavení, za účelem jejich oprav, údržby a výměny. ----------
5. Nájemce je povinen pronajímateli po dohodě termínu umožnit kontrolu předmětu pronájmu. Pokud pronajímatel zjistí nedostatky v údržbě či poškození předmětu pronájmu, zavazuje se nájemce všechny tyto nedostatky a škody ihned odstranit, nejpozději však do 15 dnů poté, co bude k tomuto pronajímatelem vyzván. Pokud tak neučiní nájemce ani v dodatečném termínu, který mu pronajímatel stanoví, je pronajímatel oprávněný provést tyto opravy, a to i drobné nebo běžnou údržbu bytu sám na náklady nájemce, který se zavazuje zaplatit částky vyčíslené na náhradě škody pronajímatelem do 10 dnů po obdržení výzvy. Pokud se nájemce a pronajímatel na termínu prohlídky

předmětu pronájmu nedohodnou, je nájemce povinen umožnit pronajímateli prohlídku předmětu pronájmu, který mu pronajímatel oznámí. V případě, že se nájemce nedostaví v oznámeném termínu, je pronajímatel oprávněn provést prohlídku a vstoupit do předmětu pronájmu za účelem kontroly i bez její přítomnosti za účasti svědka použití náhradního kliče od předmětu pronájmu. ----------

6. Nájemce je povinen udržovat pořádek, osobně se podílet na úklidu. Při úklidu je nájemce povinen dbát předpisů upravujících bezpečnost práce a požární ochranu. ----------
7. Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět stavební úpravy a jiné podstatné změny na nemovitostech v rozporu se stavebním povolením a výkresovou dokumentací pro toto stavební povolení. ----------
8. Nájemce nesmí dát předmět pronájmu a jejich vybavení, ani jejich části do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. ----------

čl. VI
Nájemné

1. Měsíční nájemné je smluvními stranami dohodnuto v částce **12.500,- Kč** (slovy: **dvanácttisícpětset korun českých**). ----------
2. Nájemce se zavazuje uhradit nájemné nejpozději do 31.12.2015 naturálním plněním stavebními pracemi vedoucími k dokončení rozestavěného předmětu pronájmu. Na žádost nájemce zajistí pronajímatel vydání dodatečného stavebního povolení na změnu stavby před jejím dokončením, týkající s změny způsobu užívání předmětu pronájmu. V I. NP budou na místo prodejního skladu stavebně povoleny provozní prostory prodejny, rychlého občerstvení a komunálních služeb. V půdním prostoru bude stavebně povolena samostatná bytová jednotka. Veškeré stavební práce provedené na účet nájemce, představující naturální plnění nájemného, budou prováděny výhradně na předmětu pronájmu. Veškeré náležitosti týkající se dostavby předmětu pronájmu neobsažené ve výkresové dokumentaci tvořící přílohu stavebního povolení, budou před jejich započetím konzultovány a odsouhlaseny pronajímatelem. ----------

čl. VII
Placení služeb a dodávek energií

1. Smluvní strany se dohodly, že služby a ostatní plnění, která jsou nezbytná k zabezpečení chodu předmětu pronájmu (dodávka elektrické energie, plynu, vodné a stočné, odvoz komunálního odpadu, kominické služby, televizní a rozhlasové poplatky, internetové připojení a pod.), bude hradit nájemce přímo dodavatelům těchto služeb a to po vydání povolení k trvalému užívání stavby,případně jejich částí. ----------

čl. VIII
Ostatní ujednání

1. Mezi pronajímatelem a nájemcem bylo dále dohodnuto toto vedlejší smluvní ujednání Nájemci manželé Jan a Jiřina Fraňkovi se dohodli s pronajímatelem manželi Vladimírem a Jiřinou Antoňovými na předkupním právu pro nájemce s věcnými účinky k objektu jiné stavby postaveném na p.č. st. 763/2 v Telči-Podolí včetně pozemku p.č. st. 763/2 zastavěná plocha a nádvoří o celkové výměře 525 m^2 v katastrálním území Telč. Kupní cena se pro účely nabídky realizace předkupního práva stanovuje dohodou mezi oběma smluvními stranami ve výši **1,500.000,- Kč** (slovy: **jedenmilionpětsettisíc korun**

českých) splatnou způsobem uvedeným k řádné kupní smlouvě, nejpozději však do 120 měsíců po provedení vkladu řádné kupní smlouvy do katastru nemovitostí. ----------

čl. IX
Změny, rušení a zánik smlouvy

1. Tato smlouva může být změněna pouze písemně po dohodě smluvních stran, kromě případů, kdy smlouva, nebo platné právní předpisy umožňují jednostrannou změnu této smlouvy. Smluvní stany se mohou písemně dohodnout na ukončení nájmu domu a zrušení této smlouvy. ----------
2. Nájem končí:
   a) dnem uvedeným v dohodě smluvních stran o jeho ukončení ----------
   b) uplynutím doby, na kterou byla tato smlouva uzavřena, za předpokladu, že nedojde k jejímu obnovení ----------
   c) úmrtím, případně zánikem jedné ze smluvních stran. ----------
3. Nájemce bere na vědomí, že dnem ukončení nájemního poměru je povinen nepoškozené nemovitosti vyklidit a odevzdat ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. V případě poškození nebo nadměrného opotřebení předmětu pronájmu je nájemce povinen uvést předmět pronájmu do původního stavu nebo sepsat s pronajímatelem zápis o škodě. ----------

čl. X
Ujednání o smluvních pokutách

1. Pro případ, že nájemce nezaplatí včas nájemné v plné výši tak, jak je uvedeno v čl. VI. této smlouvy a v prodlení bude nájemce po dobu delší než 10 kalendářních dnů, zavazuje se nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky, a to za každý i započatý den prodlení. ----------
2. Pro případ, že nájem předmětu pronájmu skončí a nájemce tento nevyklidí a řádně nepředá pronajímateli, zavazuje se nájemce zaplatit pronajímatelce smluvní pokutu 300,- Kč za každý i započatý den prodlení. ----------
3. Zaplacením kterékoli z výše uvedených smluvních pokut není dotčeno právo pronajímatelky domáhat se náhrady škod a smluvní pokuty v případě opožděných úhrad za nájem bytu. ----------

čl. XI
Závěrečná ustanovení

1. Pokud smlouva nestanoví jinak a v případě pochybností, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zákonem č. 40/1964 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů. ----------
2. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána na základě jejich skutečné a vážné vůle, bez nátlaku, že smlouvu přečetly a se smlouvou souhlasí. Tuto skutečnost potvrzují podpisem této smlouvy nestranný účastník smlouvy pan Tomáš Pittner. ---------
3. Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotovení, přičemž tato mají platnost originálu. ---------

V Telči dne 29.12.2005

Popis: –
Datum vytvoření: 6. 10. 2026

Za pronajímatele:

pan Vladimir Antoň

paní Jiřina Antoňová

Za nájemce:

pan Jan Franěk

paní Jiřina Franková

Za účastníka smlouvy:

pan Tomáš Pittner

V Telči dne 29.12.2005.

Popis: –
Datum vytvoření: 6. 10. 2026

Ověřovací doložka pro vidimaci Poř.č: 58856-0068-0061-8
Podle ověřovací knihy pošty: Telč

Tato úplná kopie, obsahující 5 stran souhlasí doslovně
s předloženou listinou, z níž byla pořízena a tato listina je
prvopis, obsahující 5 stran.

Listina, z níž je vidimovaná listina pořízena, neobsahuje
viditelný zajišťovací prvek.

Telč dne 02.10.2026
Palánová Sára

Podpis, úřední razítko

Česká pošta, s.p.
-2608-

Česká pošta, s.p.
-2608-

Popis: -
Datum vytvoření: 6. 10. 2026

 099DJ 2931/26-9

EXEKUTORSKÝ ÚŘAD PRAHA 1
JUDr. Ivo LUHAN
Ing. min.
- 5. -10- 2026 12: 08
PŘEDÁNO OSOBNĚ
Počet příloh: 1 Podpis:

Dodatek č.1. ke Smlouvě o nájmu části domu s předkupním právem ze dne 29.12. 2005

Pronajímatel: manželé Vladimír Antoň, nar. 26.7. 1963 a paní Jiřina Antoňová, nar. 4.6.1964, oba trvale bytem Zahradní č.p. 348, 588 56 Telč

Nájemce: manželé pan Jan Franěk, nar. 29.11.1982, trvale bytem Zahradní č.p. 358, 588 56 Telč a paní Jiřina Fraňková, nar. 1.6. 1982, trvale bytem Zahradní č.p. 348, 588 56 Telč

Účastník: pan Tomáš Pitner, nar. 21.11. 1981, trvale bytem Příční č.p. 375, 588 56 Telč

čl. III. Doba trvání nájmu se mění

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, od 1. ledna 2006 do 31. prosince 2041

čl. V. Práva a povinnosti nájemce

bod. č.8. se mění

8. Nájemce smí dát předmět pronájmu a jejich vybavení i jeho části do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

čl.VI. Nájemné - doplňuje se o bod č. 3.

3. Nájemce se zavazuje uhradit nájemné naturálním plněním minimálně v celkové výši: 6.000. 000,- Kč (slovy:šestmilionůkorunčeských).

V ostatních ujednáních platí Smlouva o nájmu části domu s předkupním právem ze dne 29.12. 2005.

Tento dodatek se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních, přičemž pronajímatel i nájemce obdrží po jednom vyhotovení.

V Telči dne 29.12.2008

Za pronajímatele:

.... pan Vladimír Atoň

paní Jiřina Antoňová

Za nájemce:

.... pan Jan Franěk

paní Jiřina Fraňková

Za účastníka smlouvy: .....

pan Tomáš Pittner

Popis: –
Datum vytvoření: 6. 10. 2026