



- 1.5. Označení místností je podle stavební dokumentace uložené na odboru majetkové správy.

## II.

### Doba nájmu

- 2.1. Tato smlouva se uzavírá s účinností od **01.08.2019** na dobu neurčitou. Výpovědní doba činí 3 kalendářní měsíce, přičemž začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi a končí uplynutím posledního dne třetího kalendářního měsíce. Tímto není dotčeno ustanovení bodu 2.2 této smlouvy.
- 2.2. Pronajímatel je oprávněn vypovědět smlouvu bez výpovědní doby, jestliže:
  - Prostory sloužící podnikání jsou užívány v rozporu s účelem uvedeným v této smlouvě, nebo
  - nájemce přenechal užívání Prostor sloužící podnikání jiné fyzické nebo právnické osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, nebo
  - nájemce nezaplatil včas nájem nebo zálohové platby dle podmínek uvedených v této smlouvě.

V případě výpovědi bez výpovědní doby skončí nájem den následující po doručení výpovědi a nájemce je povinen Prostory sloužící k podnikání vyklidit do 5 dnů od doručení výpovědi, pokud pronajímatel neurčí delší dobu.
- 2.3. Smluvní strany jsou oprávněny ukončit nájem dohodou.

## III.

### Nájemné a služby

- 3.1. Nájemné za Prostory sloužící podnikání je stanoveno dohodou ve výši **15.048 Kč ročně**. Sazba za m<sup>2</sup> a rok činí 700 Kč, hodnota ročního nájemného se stanoví po zaokrouhlení měsíčních splátek.
- 3.2. V době uzavření smlouvy je nájem nebytových prostor osvobozeným plněním od daně z přidané hodnoty dle § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. V případě, že se nájem nebytových prostor stane zdanitelným plněním, bude zvýšen o příslušnou daň z přidané hodnoty.
- 3.3. Platné nájemné bude ročně valorizováno o míru inflace (dále jen „valorizované nájemné“), vedené a potvrzené Českým statistickým úřadem.
- 3.4. Pronajímatel předloží nájemci písemně oznámení o valorizaci nájemného v průběhu měsíce března na vědomí. Valorizované nájemné, předložené pronajímatelem nájemci na vědomí, bude platné následujících 12 měsíců, tj. od prvního dne měsíce dubna do 31. dne měsíce března následujícího roku včetně.
- 3.5. Doručení oznámení o valorizaci nájemného nebo o změně výše záloh na služby se řídí dle § 19 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů.

3.6. Vedle nájemného je nájemce povinen platit pronajímateli také cenu služeb spojených s užíváním Prostor sloužících podnikání a to formou měsíčních záloh. Službami spojenými s užíváním Prostor sloužících podnikání se rozumí zejména dodávka tepla, teplé vody, vodné a stočné, elektrická energie včetně podílu na spotřebě el. energie ostatních prostor, úklid ostatních prostor včetně recepční služby a ostrahy, odvoz odpadků, náklady na provoz výtahu a další služby dle specifického požadavku nájemce. Vyúčtování záloh na služby provede pronajímatel podle skutečné výše nákladů vždy nejpozději do 4. měsíce po uplynutí zúčtovacího období, přičemž tyto náklady, s výjimkou dodávky tepla budou rozúčtovány nájemci alikvotním podílem dle m<sup>2</sup> pronajatých ploch, kdy m<sup>2</sup> pronajatých ploch se v tomto případě rozumí součet výměr ploch pronajatých nebytových a ostatních prostor. Náklady na teplo se rozúčtují dle Vyhlášky č. 269/2015 Sb., o rozúčtování nákladů na vytápění a společnou přípravu teplé vody pro dům. Nedoplatky z ročního vyúčtování služeb je nájemce povinen uhradit ve lhůtě uvedené ve vyúčtování stejně tak jako je pronajímatel povinen vrátit případné přeplatky.

3.7. V nájemném není zahrnuta cena za tyto níže uvedené služby, které hradí nájemce na účet pronajímatele formou zálohových plateb:

- teplo .....	506 Kč / měsíc
- teplá voda .....	86 Kč / měsíc
- vodné a stočné .....	43 Kč / měsíc
- elektřina společná .....	403 Kč / měsíc
- úklid .....	190 Kč / měsíc
- výtah .....	29 Kč / měsíc
- popelnice .....	36 Kč / měsíc
- <u>recepce, ostraha .....</u>	<u>283 Kč / měsíc</u>
	1.576 Kč / měsíc

celkem tedy **18.912 Kč ročně.**

Zálohové platby vyúčtuje pronajímatel nájemci jednou za rok.

3.8. Úklid Prostor sloužících podnikání si zajistí a uhradí nájemce sám na své náklady.

#### IV.

#### Platební podmínky

4.1. Nájemné bude placeno měsíčně podle splátkového kalendáře – rozpisu nájemného a to na účet pronajímatele u [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] bankovní spojení č.ú. [REDACTED]

Konkrétní variabilní symbol pro nájemné je uveden na splátkovém kalendáři.

Splátkový kalendář – rozpis nájemného bude předávat pronajímatel nájemci jednou ročně a to do 10. ledna příslušného roku.

4.2. Zálohové platby na služby budou placeny měsíčně podle platebního kalendáře - rozpisu záloh na energie a služby na účet pronajímatele u [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] bankovní spojení č.ú. [REDACTED]

Konkrétní variabilní symbol pro zálohy na energie a služby je uveden na platebním kalendáři.

Platební kalendář - rozpis záloh na energie a služby bude předávat pronajímatel nájemci jednou ročně a to do 10. ledna příslušného roku.

- 4.3. Nedílnou součástí této smlouvy je splátkový kalendář – rozpis nájemného č. 1 a platební kalendář – rozpis záloh na energie a služby č. 1.

## V.

### **Práva a povinnosti stran**

- 5.1. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci užívání Prostor sloužících podnikání v souladu s touto smlouvou.
- 5.2. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem Prostor sloužících podnikání a přebírá Prostory sloužící podnikání, tak jak se ke dni podpisu této smlouvy nacházejí.
- 5.3. Pronajímatel si vyhrazuje právo prohlídky Prostor sloužících podnikání za účasti nájemce nebo jeho zástupce.
- 5.4. Nájemce hradí ze svého veškeré úpravy účelové povahy (po předchozím souhlasu pronajímatele) a drobné opravy, jakož i běžnou údržbu Prostor sloužících podnikání (tj. zejména malování a tapetování místností včetně souvisejících oprav omítek, drobné opravy Prostor sloužících podnikání, zasklívání oken, opravy a výměny zámků v Prostorách sloužících podnikání, opravy kování, drobné opravy zařizovacích předmětů a výměny součástí zařizovacích předmětů).
- 5.5. Nájemce je povinen neprodleně hlásit pronajímateli případnou nutnost oprav většího rozsahu. Případné stavební úpravy je nájemce oprávněn provést pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
- 5.6. Nájemce je povinen, vzhledem na charakter své činnosti, zabezpečit si v plném rozsahu na své náklady ochranu Prostor sloužících podnikání proti krádeži a vloupání a v pronajatých prostorách zabezpečit protipožární ochranu, bezpečnost a hygienu práce. Nájemce je dále povinen dodržovat pokyny pronajímatele, týkající se uzamykání a ostrahy budovy.
- 5.7. V případě havárie, anebo nutnosti provést neprodleně nutné práce k zabránění škod, může provést tyto práce v nezbytném rozsahu nájemce na náklady pronajímatele. Nájemce je v tomto případě povinen tyto případy okamžitě nahlásit pronajímateli a zároveň s pronajímatelem dohodnout způsob odstranění závady. Závady způsobené nájemcem uhradí nájemce sám na své náklady.
- 5.8. V případě jakýchkoliv škod způsobených v rámci Prostor sloužících podnikání, např. v důsledku ohně, poškození při vloupání a pod. je nájemce povinen toto neprodleně hlásit pronajímateli.
- 5.9. Po skončení nájmu je nájemce povinen odevzdat pronajímateli Prostory sloužící podnikání ve stavu v jakém jej převzal, nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání.

- 5.10. Za zničení, odcizení a jakékoliv znehodnocení věcí nalézajících se v pronajatém prostoru odpovídá nájemce. Nájemce též odpovídá za škodu, která vznikla v pronajatém prostoru, i za škodu, která vznikla působením věcí v tomto prostoru se nacházejících.
- 5.11. Nájemce se zavazuje, že zproští pronajímatele odpovědnosti podle bodu 5.10. této smlouvy, pokud by proti němu byla uplatněna, resp. že pronajímateli poskytne náhradu toho, co by popřípadě z důvodů odpovědnosti podle bodu 5.10. této smlouvy byl povinen plnit.
- 5.12. Ustanovením bodu 5.10. této smlouvy není dotčena jiná zákonná odpovědnost nájemce. Není jimi dotčena ani odpovědnost pronajímatele za škodu způsobenou jeho zaviněním.
- 5.13. Nájemce může nemovitou věc, kde se nalézá Prostor sloužících podnikání, opatřit se souhlasem pronajímatele v přiměřeném rozsahu štíty, návěstími a podobnými znameními. Při skončení nájmu odstraní nájemce znamení, kterými nemovitou věc opatřil, a uvede dotčenou část nemovité věci do původního stavu

## **VI.**

### **Závěrečná ustanovení**

- 6.1. Veškeré změny této smlouvy musí být provedeny formou číslovaných dodatků uzavřených v listinné podobě v písemné formě podepsané oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- 6.2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Pokud bude smlouva uveřejněna po datu stanovícím počátek nájmu (viz článek II.), smluvní strany souhlasí, že ustanovení této smlouvy je zavazuje již od počátku doby nájmu stanovené v článku II. této smlouvy.
- 6.3. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním (včetně zpracování) této smlouvy a všech údajů uvedených v této smlouvě a jejich případných přílohách na webových stránkách Města Valašské Meziříčí, v informačních a organizačních systémech Města Valašské Meziříčí, v registru smluv a dalších systémech/registrech dle platných právních předpisů. Smluvní strany prohlašují, že žádná část smlouvy nenaplňuje znaky obchodního tajemství dle § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Souhlas udělují dobrovolně a na dobu neurčitou.
- 6.4. Pronajímatel potvrzuje, že záměr města Valašské Meziříčí pronajmout Prostory sloužící k podnikání byl schválen Radou města Valašské Meziříčí dne 21.05.2019, pod bodem R 15/57. Záměr města Valašské Meziříčí byl pak následně zveřejněn na úřední desce MěÚ Valašské Meziříčí ve dnech od 23.05.2019 do 10.06.2019. Pronajímatel dále potvrzuje, že uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou města Valašské Meziříčí dne 16.07.2019, pod bodem R 20/29.

Tato smlouva byla uzavřena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů a byly splněny všechny podmínky stanovené tímto zákonem (§ 41).

- 6.5. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž pronajímatel i nájemce obdrží po jednom stejnopise.
- 6.6. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, odpovídá jejich svobodné vůli, smlouva nebyla uzavřena v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Ve Valašském Meziříčí dne 29.07.2019

---

Petra Lukášová

---

Bc. Robert Stržínek  
starosta