

NÁJEMNÍ SMLOUVA NA NÁJEM PROSTOR SLOUŽÍCÍCH K PODNIKÁNÍ VČETNĚ NÁJMU VĚCÍ MOVITÝCH A UŽÍVÁNÍ PŘEDMĚTU SPOLUUŽÍVÁNÍ

č.

(dále jen "smlouva" nebo nájemní smlouva")

uzavřena níže uvedeného dne, měsíce a roku
v souladu s ustanovením § 2201 a násl. § 2302 občanského zákoníku
mezi stranami

Technické služby města Vsetína, příspěvková organizace

Se sídlem: Jasenice 528, 755 01 Vsetín
IČ: 75063468
DIČ: CZ75063468
Zápis v OR: Krajský soud v Ostravě, oddíl Pr vložka 1074
Zastoupeno: Bc. Lubomírem Střelcem, ředitelem organizace
Bankovní spojení: ČSOB a.s. pobočka Vsetín
Číslo účtu: 200107144/0300

jako „pronajímatel“ na straně jedné a

SUEZ Využití zdrojů a.s.

se sídlem: Španělská 10/1073, 120 00 Praha 2 Vinohrady
IČ: 25638955
Zastoupena: Ing. Igor Laštůvka, dipl.ek., MBA, Ph.D., ředitel divize
Zapsaný: v OR, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B., vložka 9378
Bank. spojení: Komerční banka, a.s., Praha, číslo účtu: 27-9328790297/0100

jako „nájemce“ na straně druhé

I.

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným správcem nemovitostí ve vlastnictví zřizovatele Města Vsetín (dále jen „vlastník“ nebo "město Vsetín") : pozemku p. č. 4532/4, ostatní plocha (neplodná půda) o výměře 4838 m², zapsaného v katastru nemovitostí na Katastrálním úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Vsetín, na LV č. 10001, pro k. ú. Vsetín, obec Vsetín (dále



jen „pozemek“) a dále pozemku p. č. 4532/6, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1337 m², zapsaného v katastru nemovitostí na Katastrálním úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Vsetín, na LV č. 10001, pro k. ú. Vsetín, obec Vsetín, součástí tohoto pozemku je stavba pro výrobu a skladování (dále jen „budova“)

V příloze č. 4 k této smlouvě je připojen dokument na jehož základě je od zřizovatele oprávněn pronajímatel pozemek a budovu spravovat a dávat do nájmu.

V případě, že pronajímateli vlastník odejme oprávnění pozemek a budovu spravovat a dávat do nájemního užívání, pak se smluvní strany dohodly, že tuto skutečnost ihned pronajímatel nájemci písemně doručí.

II.

Předmět nájmu a předmět spoluzívání

- (1) Předmětem nájmu dle této smlouvy jsou tyto věci movité, která má právo dle této smlouvy nájemně užívat jen nájemce a nikdo jiný tj. ani pronajímatel:
- Míchací vůz SEKO Samurai 5, 500/110, rok výroby 2007, výrobní číslo 24031949.. (dále jen „SEKO Samurai 5, 500/110“ anebo „míchací vůz SEKO Samurai 5, 500/110“),
 - Nakladač PAUS TSL 855, rok výroby 2007, výrobní číslo 855106098 (dále jen „PAUS TSL 855“ anebo „nakladač PAUS TSL 855“),
 - Lednice značky POLAIR o objemu 15m³, rok výroby 2011 příkon 870W (dále jen „lednice“).
- Tyto věci movité má ve svém vlastnictví také vlastník a to Město Vsetín. Pronajímatel je povinen předat nájemci v kopiích všechny dokumenty vztahující se k řádnému užívání těchto movitých věcí jako jsou návod na používání, servisní knížka atd.
- (2) Předmětem nájmu dle této smlouvy jsou následující části nemovité věci, které má právo nájemně užívat jen nájemce a nikdo jiný:
- část budovy (tj. část haly příjmu, dále část místnosti fermentace a část místnosti expedice) o výměře 100 m², zakreslenou do situačního výkresu budovy, který tvoří přílohu č. 2. jako neoddělitelnou součást této smlouvy,
 - místnost chlazení (kde se nachází lednice) o výměře 20 m², zakreslenou do situačního výkresu budovy, který tvoří přílohu č. 2. (dále jen „místnost lednice“),
 - část pozemku (včetně zpevněných ploch) o výměře 1300 m², zakreslena do situačního výkresu, který je jako příloha č. 1 neoddělitelnou součástí této smlouvy.
- (3) Nájemce užívá spolu s pronajímatelem tyto věci:



- část budovy (tj. část haly příjmu, dále místnosti fermentace a část místnosti expedice) o výměře 100 m², zakreslenou do situačního výkresu budovy, který tvoří přílohu č. 2. jako neoddělitelnou součást této smlouvy.
- část pozemku (včetně zpevněných ploch) o výměře 1300 m², zakreslena do situačního výkresu, který je jako příloha č. 1 neoddělitelnou součástí této smlouvy.
- sociální zařízení (kde se nachází WC, šatna, koupelna, místnost pro oddech a jídlo) o výměře 10 m², zakreslenou do situačního výkresu budovy, který tvoří přílohu č. 2. (dále jen „sociální zařízení“).

Pro věci uvedené v tomto odstavci č. 3. písm. smlouvy se dále užívá termín „předmět spoluužívání“.

(4) S předmětem nájmu se užívají také tyto součásti, přičemž cena za jejich užívání je již započítána v nájemném a v úplatě:

Parkoviště a zpevněné plochy – zakresleno v příloze č. 1 této smlouvy
silniční váha – průjezdová – zakresleno v příloze č. 1 této smlouvy
splašková kanalizace,
dešťová kanalizace,
vjezdová brána a závora, – zakresleno v příloze č. 1 této smlouvy
vodovod, plynovod, rozvody NN,
venkovní osvětlení,
přípojka VN,
oplocení.

III. Účel nájmu

(1) Předmět nájmu a předmět spoluužívání užívá nájemce výlučně za účelem výkonu těchto podnikatelských činností:

- Nakládání s odpady (vyjma nebezpečných).

(2) Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu a předmět spoluužívání jsou po stavebně technické stránce plně dokončeny. Užívání bylo povoleno dle:

- a) Kolaudačním souhlasem vydaným MěÚ Vsetín, odborem životního prostředí, č.j. MUVS-S 5334/2012/OÚPSŘ-330/Su ze dne 31.5.2012.

Smluvní strany se dohodly, že všechny tyto rozhodnutí jsou neoddělitelnou součástí této smlouvy jako její příloha č. 3.

(3) Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem a prohlašuje, že předmět nájmu a předmět spoluužívání je způsobilý k řádnému užívání vymezeného účelem této smlouvy.

(4) Smluvní strany se dohodly, že u těch částí příslušenství a součástí předmětu nájmu a předmětu spoluužívání, při jejichž užívání je nutno dodržovat zvláštní pravidla, popřípadě je užívání upraveno návodem nebo technickými normami, bude



prokazatelně s těmito pravidly, návody a technickými normami nájemce pronajímatelem před převzetím předmětu nájmu a předmětu spoluužívání dle této smlouvy seznámen a proškolen.

IV. Nájemné a úplata

- (1) Nájemce se zavazuje za užívání předmětu nájmu zaplatit pronajímateli nájemné a to takto v případě nemovitosti:
- Za část budovy (tj. část haly příjmu, fermentace a expedice, kterou je oprávněn spoluužívat nájemce i pronajímatel společně) [REDACTED]
 - Za část pozemku, včetně zpevněných ploch (kterou je oprávněn nájemně užívat výlučně nájemce a pronajímatel není oprávněn jí užívat) ve výši [REDACTED]
 - Za místnost lednice, (kterou je oprávněn nájemně užívat výlučně nájemce a pronajímatel není oprávněn jí užívat) [REDACTED]
 - Za užívání sociálního zařízení ve výši [REDACTED]

Čtvrtletní nájemné činí [REDACTED] a je sjednáno jako dílčí plnění ve smyslu ZDPH, protože předmět spoluužívání není ve výlučném nájmu nájemce. Jednotlivá dílčí plnění úplaty se zavazuje nájemce hradit na základě faktury vystavené pronajímatelem na účet pronajímatele u ČSOB a.s., pobočka Vsetín, č. účtu.: 200107144/0300 (variabilní symbol - číslo faktury) se splatností 30 dní od data doručení nájemci.

- (2) Smluvní strany se dále dohodly, že nájemné uvedené v odst. 1 je pronajímatel oprávněn počínaje 1. dubnem aktuálního kalendářního roku navýšit o roční míru inflace (index spotřebitelských cen) vyhlášenou za předcházející kalendářní rok Českým statistickým úřadem, a to s účinností od 1. 4. aktuálního kalendářního roku. Tuto změnu je pronajímatel oprávněn provést formou oznámení doporučeným dopisem adresovaným nájemci. Takto pronajímatel postupuje také v případě deflace, kdy naopak od 1. dubna aktuálního kalendářního roku musí snížit o roční míru deflace (index spotřebitelských cen vyhlášený za předcházející kalendářní rok Českým statistickým úřadem) nájemné.
- (3) Nájemce se zavazuje za nájemní užívání následujících věcí movitých (techniky) spadajících do předmětu nájmu zaplatit pronajímateli nájemné a to:
- za nájem míchacího vozu SEKO Samurai 5, 500/110 je sjednáno nájemné ve výši [REDACTED] (částka je uvedena bez spotřeby el. energie a obsluhy)



- za nájem nakladače PAUS TSL 855 je sjednáno nájemné ve výši [REDAKCE] (částka je uvedena včetně spotřeby PHM, bez obsluhy).

Nájemné pronajímatel nájemci účtuje na základě skutečně nájemcem odpracovaných hodin na movité věci na základě oboustranně schváleného provozního deníku dané movité věci (techniky). Jednotlivá dílčí plnění se zavazuje nájemce hradit na základě faktury vystavené pronajímatelem na účet pronajímatele u ČSOB a.s., pobočka Vsetín, č. účtu.: 200107144/0300 (variabilní symbol - číslo faktury) se splatností 30 dní od data doručení nájemci.

- (4) Nájemce je oprávněn vrátit vadnou fakturu vystavenou pronajímatelem zpět pronajímateli s tím, že u takové vadné faktury se ruší její splatnost. Nová splatnost faktury běží znovu od počátku doručení bezvadné faktury pronajímatele nájemci.

V. Služby

Následující náklady na služby spojené s nájmem předmětu nájmu nájemce hradí následovně:

(1) Elektrická energie

pronajímatel přefakturuje na základě skutečné spotřeby míchacího vozu SEKO Samurai 5, 500/110 dle příkonu 37kW za hod. vzniklé dle skutečné doby užívání míchacího vozu SEKO Samurai 5 nájemcem.

pronajímatel přefakturuje na základě skutečné spotřeby lednice příkon 870W

Ostatní elektrická energie je zahrnuta v nájemném a úplatě.

- (2) **Dodávka tepla a teplé užitkové vody, využívání sociálních zařízení, vodné a stočné jakož i ostatní náklady na služby (v této smlouvě neuvedené) jsou součástí nájemného a úplaty.**
- (3) Zálohy nebyly sjednány.

VI. Smluvní sankce

- (1) V případě, že se nájemce dostane do prodlení se zaplacením nájemného nebo služeb spojených s nájmem, zavazuje se uhradit úrok z prodlení ve výši [REDAKCE] z dlužné částky za každý den prodlení.
- (2) Pokud se nájemce dostane do prodlení s předáním vyklizených nebytových prostor, zavazuje se uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši [REDAKCE] z ročního nájemného za každý i započatý den prodlení.
- (3) V případě, že se pronajímatel nedodrží svoji povinnost uvedenou v ust. čl. VIII. odst. 20 této smlouvy zavazuje se uhradit nájemci smluvní pokutu ve výši částky [REDAKCE] za každé takové porušení.



- (4) V případě, že pronajímatel nedodrží svoji povinnost uvedenou v ust. čl. VIII. odst. 21 této smlouvy, zavazuje se uhradit nájemci smluvní pokutu ve výši částky [REDAKCE] za každé takové porušení.
- (5) Smluvní strany se dohodly, že úhradou smluvních sankcí sjednaných v této smlouvě není dotčeno právo pronajímatele vymáhat i náhradu škody, způsobené porušením povinností, na kterou se smluvní sankce vztahuje, a to i ve výši smluvní sankci přesahující.

VII.

Doba trvání nájemního vztahu

- (1) Nájem se uzavírá na dobu **neurčitou**.
- (2) Nájem předmětu nájmu a spoluužívání předmětu spoluužívání je možno ukončit následujícími způsoby:
- a) písemnou dohodou smluvních stran k určitému datu,
 - b) písemnou výpovědí pronajímatele či nájemce, a to i bez udání důvodu. Výpovědní lhůta je šestiměsíční a začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

V případě, že jedna ze smluvních stran poruší povinnosti z této smlouvy vyplývající zvláště závažným způsobem, má druhá smluvní strana právo tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby. Výpověď bez výpovědní doby musí mít písemnou formu a musí být doručena druhé smluvní straně pod sankcí neplatnosti. Právní účinky výpovědi bez výpovědní doby nastávají dnem doručení.

Za porušení povinnosti z této smlouvy vyplývající zvláště závažným způsobem se pro účely této smlouvy považuje zejména situace, kdy:

1. se přenechá část předmětu nájmu nebo předmětu spoluužívání do užívání nebo výpůjčky třetí osobě bez souhlasu pronajímatele a nájemce
2. se provedou stavební úpravy či jiné změny na předmětu nájmu nebo předmětu spoluužívání bez souhlasu pronajímatele a nájemce
3. nájemce je déle než 2 měsíce v prodlení se zaplacením úplaty
4. nezaplatí nájemce přes písemnou výzvu pronajímatele úplaty ani do splatnosti příští úplaty
5. nájemce je déle než 2 měsíce v prodlení se zaplacením nájemného nebo vyúčtování za služby spojené s nájmem
6. nezaplatí nájemce přes písemnou výzvu pronajímatele nájemné nebo vyúčtování služby ani do splatnosti příštího nájemného
7. pronajímatel je v prodlení s plněním své povinnosti

VIII.

Ostatní ujednání

- (1) Po dobu nájmu nesmí nájemce provádět bez souhlasu pronajímatele stavební úpravy na



předmětu nájmu.

(2) Nájemce je povinen zajišťovat drobné opravy a výměny předmětů v předmětu nájmu. Nájemce zajišťuje a hradí na své náklady drobné opravy a výměny předmětu v předmětu nájmu:

- a) podle výše nákladů se za drobné opravy považují opravy jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku [REDAKCE]. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy. Vše (jedna oprava předmětu nájmu anebo jeho vybavení nebo součet navazujících oprav) nad částku [REDAKCE] provádí a hradí pronajímatel.
- b) veškeré účelové opravy a úpravy sloužící zvláštním potřebám nájemce,
- c) úklid a čištění předmětu nájmu, nedohodne-li se nájemce s pronajímatelem jinak.

(3) Udržování podstaty budovy i pozemku a záchovnou údržbu zajišťuje a hradí ze svého pronajímatel.

Nájemce je povinen neodkladně oznámit potřebu provedení oprav hrazených pronajímatelem včetně havarijních oprav na čísle telefonu:

[REDAKCE] technik správy majetku

Nesplněním oznamovací povinnosti o nutnosti oprav předmětu nájmu nebo neumožněním jejich provedení vznikne nájemci odpovědnost za případnou škodu na předmětu nájmu. Pronajímatel je povinen nájemci sdělit ihned poté, co mu nájemce oznámí potřebu opravy, v jakém termínu opravu provede s tím, že obecně je povinen provádět opravy bez zbytečného odkladu, poté co je mu jejich potřeba oznámena. Pokud pronajímatel neprovede potřebné opravy předmětu nájmu včas, může (ale nemusí) provést opravu předmětu nájmu na své náklady nájemce, přičemž pak je nájemce oprávněn požadovat náhradu těchto nákladů po pronajímateli. Pokud pronajímatel neprovede potřebnou opravu předmětu nájmu ihned, pak má právo nájemce ponížít jednostranně nájemné až o 100% do doby než se provede potřebná oprava - o tom zda nájemce využívá tohoto svého práva na jednostranné ponížení nájemného informuje nájemce pronajímatele písemně. Pokud pronajímatel neprovede potřebnou opravu předmětu spoluužívání ihned, pak má právo nájemce ponížít jednostranně úplatu až o 100% do doby než se provede potřebná oprava - o tom zda nájemce využívá tohoto svého práva na jednostranné ponížení úplaty informuje nájemce pronajímatele písemně.

(4) Nájemce je povinen zajišťovat ve smyslu ČSN 331610 a 331600 revize všech elektrických a plynových spotřebičů, které provozuje v předmět nájmu. Pronajímatel se zavazuje, že zajistí a uhradí na vlastní náklady dle ČSN 331500 periodickou elektro-revizi budovy, hromosvodu a hasicích přístrojů a nájemce je povinen mu to umožnit (např. vstup do budovy, přístup ke kontrolovaným zařízením apod.).

(5) Nájemce je oprávněn umístit do předmětu nájmu a na oplocení, v níž se nachází, vlastní firemní označení a reklamu ve vhodném provedení, a to na své náklady. Toto je povinen nájemce udržovat v řádném stavu a po skončení nájemního vztahu je povinen je na své náklady odstranit.



- (6) Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nesmí nájemce předmět nájmu ani předmět spoluužívání přenechat jinému do podnájmu, výpůjčky či výprosy. Bez předchozího písemného souhlasu nájemce nesmí pronajímatel předmět nájmu ani předmět spoluužívání přenechat jinému do nájmu, podnájmu, výpůjčky či výprosy za trvání účinnosti této smlouvy, ledaže by se smluvní strany písemně dohodly jinak písemným dodatkem uzavřeným k této smlouvě.
- (7) Pronajímatel je oprávněn během užívání předmětu nájmu nájemcem vstupovat do předmětu nájmu za účelem zjištění stavu předmětu nájmu a za účelem kontroly, zda je využíván řádným způsobem, tzn. zejména v souladu s jejich stavebním určením a touto smlouvou. Nájemce je povinen toto pronajímateli kdykoli na základě předchozího oznámení doručeného písemně dva týdny přede dnem zamýšleného vstupu umožnit. Obě strany jsou povinny poskytovat si vzájemnou součinnost.
- (8) Škoda a újma se řídí příslušnými právními předpisy.
- (9) Nájemce se rovněž zavazuje užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře a v předmětu nájmu zajistí na své náklady běžný úklid.
- (10) Nájemce je povinen pečovat o to, aby v předmětu nájmu nevznikla škoda. Nájemce odpovídá i za škody na předmětu nájmu způsobené třetími osobami, kterým umožnil do těchto prostor přístup avšak toto je ujednáno s jednou výjimkou a to pokud škoda nájemci vznikne jednáním nebo opomenutím pronajímatele, jeho zaměstnanců anebo pronajímatelových poddodavatelů (např. propadnutím stropu, prasknutím stupaček, nedodáváním elektrické energie do předmětu nájmu nebo do předmětu spoluužívání v důsledku poruchy elektrického zařízení ve správě pronajímatele, neprovedením opravy pronajímatelem apod.).
- (11) Nájemce je povinen dodržovat bezpečnostní předpisy, zejména pak protipožární pravidla a předpisy. Nájemce zajišťuje v předmětu nájmu, s výjimkou společných prostor a předmětu spoluužívání, požární ochranu ve smyslu ustanovení zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, prováděcích vyhlášek tohoto zákona (vyhláška č. 246/2001 Sb.) a ostatních souvisejících norem a předpisů.
- (12) Nájemce je povinen dodržovat zásady pro úsporu energií a vody v předmětu nájmu (např. používání úsporných zdrojů, regulace vnitřní teploty, včasné a řádné opravy kapání apod.).
- (13) Nájemce je povinen po skončení nájmu vrátit předmět nájmu ve stavu v jakém je převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, pokud se obě smluvní strany nedohodnou jinak. Toto neplatí pro předmět spoluužívání.
- (14) Pronajímatel je povinen uzavřít pojistnou smlouvu vztahující se na škody způsobené poškozením budovy (např. způsobené živelnými událostmi). Pronajímatel neodpovídá za jakékoliv jiné škody, zejména ne za škody na vnesených věcech a není povinen uzavírat v tomto smyslu pojistné smlouvy avšak toto je ujednáno s jednou výjimkou a to pokud škoda nájemci vznikne jednáním nebo opomenutím pronajímatele, jeho zaměstnanců anebo pronajímatelových poddodavatelů (např. propadnutím stropu, prasknutím stupaček,



- nedodáváním elektrické energie do předmětu nájmu nebo do předmětu spoluužívání v důsledku poruchy elektrického zařízení ve správě pronajímatele, neprovedením opravy pronajímatelem apod.).
- (15) Požaduje-li nájemce provedení stavební úpravy či jiné změny v předmětu nájmu anebo předmětu spoluužívání, požádá písemně pronajímatele o souhlas. Realizovat provedení konkrétní stavební úpravy či jiné změny na předmětu nájmu je možno jen na základě předchozího, výslovného a písemného souhlasu pronajímatele. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace těchto úprav, a to dle jejich popisu a seznamu tak, jak je předložena v žádosti nájemce.
- (16) Pokud předmět nájmu anebo předmět spoluužívání se stanou zcela nebo zčásti nezpůsobilé k užívání nájemcem nebo vznikne překážka pro nerušené užívání předmětu nájmu anebo předmětu spoluužívání (např. vlivem potopy, propadu silnice, ukončením dodávek elektrické energie do předmětu nájmu apod.), pak se poníží automaticky nájemné o 100% (slovy: sto procent) do doby než předmět nájmu a předmět spoluužívání se stane zcela způsobilý k užívání nájemcem anebo do doby než pomine vliv překážky bránící užívání předmětu nájmu a předmětu spoluužívání.
- (17) Pokud předmět nájmu anebo předmět spoluužívání se stanou zcela nebo zčásti nezpůsobilé k užívání nájemcem nebo vznikne překážka pro nerušené užívání předmětu nájmu anebo předmětu spoluužívání (např. vlivem potopy, propadu silnice, ukončením dodávek elektrické energie do předmětu nájmu apod.), pak se poníží automaticky úplata o 100% (slovy: sto procent) do doby než předmět nájmu a předmět spoluužívání se stane zcela způsobilý k užívání nájemcem anebo do doby než pomine vliv překážky bránící užívání předmětu nájmu a předmětu spoluužívání.
- (18) Servis těchto movitých věcí uvedených v čl. II odst. 1 této smlouvy (které spadají do předmětu nájmu) je povinen provádět pronajímatel řádně a včas na své náklady.
- (19) Místnost chlazení je uzamykatelná, nájemce je oprávněn ji uzamykat a pokud klíče od ní neobdrží nájemce od pronajímatele, pak má právo nájemce vyměnit zámek na dveřích o místnosti chlazení.
- (20) Pronajímatel se zavazuje nájemci, že do předmětu nájmu nevstoupí fyzická osoba za pronajímatele nebo pověřená pronajímatelem (jedno zda zaměstnanec nebo zaměstnanec poddodavatele pronajímatele apod.), která nebyla předtím řádně proškolená z bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a požární ochrany ze strany nájemce. Školení se musí opakovat každý rok.
- (21) Pronajímatel se zavazuje nájemci, že do předmětu nájmu nevstoupí fyzická osoba za pronajímatele nebo pověřená pronajímatelem (jedno zda zaměstnanec nebo zaměstnanec poddodavatele pronajímatele apod.), bez předchozího souhlasu se vstupem ze strany nájemce. O souhlasu pronajímatel žádá nájemce nejméně dva týdny před zamýšleným vstupem. Nájemce může sdělit pronajímateli svůj souhlas se vstupem nebo nesouhlas se vstupem i před uplynutím doby dvou týdnů.



IX.

Doručování písemnosti

- (1) Pokud je k některému úkonu dle této nájemní smlouvy třeba doručení, považuje se písemnost za doručenou i v případě, že druhá strana její doručení zmaří, např. nevyzvednutím zásilky v úložní době, odmítnutím převzetí zásilky apod. V takovémto případě je předmětná písemnost považována pro účely této smlouvy za doručenou dnem, kdy se tato písemnost navrátí druhé smluvní straně, jež písemnost odeslala, a to i v případě, kdy smluvní strana, které byla písemnost adresována, se s obsahem zásilky vůbec neseznámí. Toto ujednání v tomto odstavci platí pro doručování ve formě doporučené pošty.
- (2) V případě změny adresy pro doručování písemností zavazují smluvní strany písemně oznámit novou adresu druhé smluvní straně nejméně 15 pracovních dnů po její změně. Pokud v důsledku nesplnění této povinnosti je doručení zásilky zmařeno, považuje se předmětná písemnost pro účely této smlouvy za doručenou dnem, kdy se tato písemnost navrátí odesílateli, a to i v případě, že se adresát s obsahem zásilky vůbec neseznámí.

X.

Zvláštní ujednání

- (1) Pronajímatel má právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného a služeb spojených s užíváním předmětu nájmu ujednaných ve smlouvě, neodevzdá-li nájemce předmět nájmu pronajímateli v den skončení nájmu až do dne, kdy nájemce pronajímateli předmět nájmu skutečně odevzdá. Vyúčtování pak nájemce uhradí do 30 dnů od doručení písemného vyúčtování tj. faktury. Pronajímatel nemá právo na náhradu jakýchkoliv plateb spojených s předmětem spoluužívání ujednaných ve smlouvě, protože nájemce předmět spoluužívání pronajímateli neodevzdá neb jej spoluužíval a spoluužívá pronajímatel. Smluvní strany se dohodly pro případ, že by na dojednaný termín předání předmětu nájmu pronajímatel nedorazil za účelem převzetí předmětu nájmu od nájemce (např. proto, že pronajímatel znal stav předmětu nájmu z dřívějších kontrol u nájemce apod.), pak mají nájemce a pronajímatel automaticky za jisté, že k předání předmětu nájmu řádně došlo a předmět nájmu je řádně vyklizený.
- (2) Smluvní strany se dohodly na tom, že v případě uplatňování vzájemných pohledávek vzniklých z titulu nájemního vztahu založeného touto smlouvou, případně z titulu užívání předmětu nájmu bez právního důvodu, mají právo vůči sobě požadovat náhradu nákladů v souvislosti s tímto vymáháním s tím, že rozsah této náhrady je stanoven takto:
 - a) V případě vymáhání pohledávky mimosoudní cestou na základě písemné výzvy k úhradě, zaplatí dlužník částku ve výši [REDAKCE] za každou zaslanou výzvu.
 - b) V případě soudního vymáhání pohledávky, uhradí dlužník náhradu soudních poplatků a cestovních nákladů stanovených dle příslušného právního předpisu. Dlužník dále uhradí v případě, že věřitel nebude vymáhat pohledávku v za [REDAKCE]



advokáta či notáře, paušální náhradu za platy či mzdy zaměstnanců věřitele podílejících se na tomto vymáhání s tím, že tato náhrada pro soudní řízení v jednom stupni je stanovena ve výši [REDAKCE] z žalované jistiny dluhu, minimálně pak [REDAKCE]

XI.

Závěrečná ujednání

- (1) Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy.
- (2) Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky, které musí být očíslovány a podepsány oběma smluvními stranami. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení aplikace ustanovení § 582 odst. 2 občanského zákoníku upravující možnosti sjednat změnu smlouvy neformálně, a to poskytnutím plnění. Smluvní strany výslovně vylučují, aby tato smlouva byla doplňována či měněna jinou formou, než jak je stanoveno v tomto odstavci smlouvy.
- (3) Smluvní strany nejsou oprávněny postoupit peněžité pohledávky z této smlouvy, ani jejich část, na třetí osobu. Nájemce není povinen hradit pronajímateli odstupné.
- (4) Smluvní strany se odchýlně od ustanovení § 1740 odst. 3 občanského zákoníku dohodly, že odpověď na návrh na uzavření smlouvy s dodatkem nebo odchylkou, která podstatně nemění podmínky nabídky, není přijetím nabídky, ale považuje se za odmítnutí původního návrhu a za nový návrh.
- (5) Strany stvrzují, že tato smlouva obsahuje jejich úplnou dohodu a že neexistují žádná jiná ujednání, ústní či písemná, která by dále upravovala předmět této smlouvy. Pokud by takováto ujednání existovala, jsou tímto zrušena a nahrazena beze zbytku touto smlouvou ode dne účinnosti této smlouvy.
- (6) Nájemce prohlašuje, že nemá ke dni podpisu této smlouvy vůči pronajímateli dluhy po lhůtě splatnosti. Pronajímatel si tuto skutečnost ověřil ve své interní evidenci pohledávek .
- (7) Tato nájemní smlouva je vyhotovena ve čtyřech výtiscích s povahou originálu, po dvou pro každou smluvní stranu.
- (8) Pronajímatel potvrzuje, že tato smlouva byla uzavřena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb. o obcích a byly splněny podmínky pro její platné uzavření stanovené tímto zákonem (§ 41 citovaného zákona), když ředitel organizace Technické služby města Vsetína, příspěvková organizace je oprávněn uzavřít tuto smlouvu na základě pravomoci svěřené mu zřizovatelem v rámci jeho funkce.
- (9) Smlouva je platná podpisem obou smluvních stran a smluvní strany se dohodly, že smlouva nabývá účinnosti dnem pravomocného rozhodnutí nezbytného pro provozování zařízení.
- (10) Smluvní strany této smlouvy shodně prohlašují, že si tuto smlouvu důkladně přečetly, jsou k právnímu jednání zcela způsobilé a že tuto smlouvu uzavřely na základě úplného vzájemného konsensu, když tato smlouva zcela odpovídá jejich skutečné, pravé a svobodné vůli, určité a srozumitelné, prosté omylů. Autentičnost a platnost této smlouvy [REDAKCE]



smluvní strany svými podpisy.

- (11) Tato smlouva podléhá povinnému uveřejnění v registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv. Pronajímatel provede uveřejnění této smlouvy na své náklady bez zbytečného odkladu.

| Číslo přílohy | Název přílohy |
|---------------|--|
| Příloha č. 1 | Situační výkres se označenou částí pozemku, jež spadá do předmětu nájmu a se označenou částí pozemku, jež spadá do předmětu spoluužívání |
| Příloha č. 2 | Výkres stavebně technického řešení části budovy (části haly, fermentace a expedice), jež spadá do předmětu nájmu a výkres stavebně technického řešení části budovy (části haly, fermentace a expedice), jež spadá do předmětu spoluužívání |
| Příloha č. 3 | Kolaudační rozhodnutí, kolaudační souhlas, rozhodnutí o užívání předmětu nájmu |
| Příloha č. 4 | Dokument, na jehož základě je od vlastníka oprávněn pronajímatel pozemek a budovu spravovat a dávat do nájmu |
| Příloha č. 5 | Seznam osob oprávněných jednat v rámci smlouvy |

Ve Vsetíně, dne 12.8.2019

Ve Vsetíně, dne 12.8.2019

za pronajímatele

za nájemce

ředitel organizace



Příloha č. 5

Seznam osob oprávněných jednat v rámci smlouvy

Každá ze smluvních stran určí oprávněné osoby. Oprávněné osoby budou zastupovat smluvní stranu ve smluvních, technických a obchodních záležitostech souvisejících s plněním této smlouvy.

Za stranu pronajímatele jsou oprávněnými osobami:

| Jméno | Telefon | Emailová adresa |
|-------|---------|-----------------|
| | | |

Za stranu nájemce jsou oprávněnými osobami:

| Jméno | Telefon | Emailová adresa |
|-------|---------|-----------------|
| | | |
| | | |
| | | |