

## S M L O U V A

Níže uvedeného dne ujednali podle § 2302 a násl. občanského zákoníku,

**Město Valašské Klobouky**, IČ 002 84 611, se sídlem Valašské Klobouky, Masarykovo náměstí 189,  
zast. starostkou Mgr. Eliškou Olšákovou,  
jako pronajímatel,

a

**TIKRAN Plus s.r.o.**, IČ: 04918568, se sídlem Lačnov 185, 756 12 Horní Lideč  
zast. jednatelem Vojtěchem Vlčkem,  
jako nájemce,

tuto

### **nájemní smlouvu:**

#### I.

Pronajímatel je vlastníkem pozemku parc. č. st. 1490, jehož součástí je dům čp. 919, zapsaného na listu vlastnictví č. 10001 katastru nemovitostí pro obec a katastrální území Valašské Klobouky.

V přízemí domu čp. 919 jsou vymezeny nebytové prostory, a to podlahová plocha určená ke skladování o celkové výměře 157 m<sup>2</sup>.

Nájem nebytových prostor je sjednán za účelem podnikání, a to uskladnění materiálu, hotových výrobků ze dřeva a jejich komponentů.

#### II.

Touto smlouvou přenechává pronajímatel nájemci nebytové prostory do nájmu, a to od 1. 3. 2017 na dobu neurčitou.

Pronajímatel a nájemce se dohodli, že k předání a převzetí nebytových prostor a klíčů dojde dne 28. 2. 2017. O předání bude pořízen zápis.

#### III.

Nájemce je povinen platit nájemné, jehož roční výše činí 62.800,-- Kč bez DPH. K nájemnému bude podle § 56a odst. 3 zák. č. 235/2004 Sb. připočtena příslušná základní sazba DPH, což nájemce bere na vědomí a souhlasí s tím.

S užíváním nebytových prostor nebudou pronajímatelem poskytnuty nájemci žádné služby. Dodávka elektrické energie bude řešena prostřednictvím spol. Výroba tepla s.r.o. Valašské Klobouky.

Ostatní služby, zejména odvod komunálního odpadu a úklid nebytových prostor, je povinen zajistit si nájemce sám.

Nájemné je splatné na účet pronajímatele č. 9005-1825661/0100, vedený u Komerční banky, a.s. na základě předem vystaveného daňového dokladu a pod variabilním symbolem tohoto daňového dokladu. Nájemné je splatné ve čtvrtletních splátkách do 15.2., 15.5., 15.8. a 15.11. každého roku, přičemž dnem uskutečnění zdanitelného plnění je vždy první den měsíce, ve kterém jsou čtvrtletní splátky nájemného splatné, tj. 1.2., 1.5., 1.8. a 1.11. daného roku. První splátka za měsíc březen až červen bude uhrazena do 15.3.2017, přičemž datum uskutečnění zdanitelného plnění bude 1.3.2017.

#### IV.

Pronajímatel je oprávněn každoročně jednostranně zvýšit nájemné nejvýše o míru inflace, vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, stanovenou Českým statistickým úřadem pro předcházející kalendářní rok, a to vždy s účinností k 1. 4. každého kalendářního roku. Pronajímatel je povinen oznámit nájemci takového zvýšení nájemného do 31. 3. kalendářního roku.

Od 1. 4. kalendářního roku je nájemce povinen platit nájemné ve výši podle tohoto oznámení.

#### V.

Jistota se neskládá.

#### VI.

Nájemce si sám provádí a nese náklady na drobné opravy v nebytových prostorách související s jeho užíváním, jakož i náklady spojené s běžnou údržbou. Ujednává se, že:

1. za drobné opravy se považují:
  - a) opravy a výměny věcně vymezené v § 4 nařízení vlády č. 308/2015 Sb.,
  - b) opravy nákladově vymezené v § 5 tohoto nařízení,
2. za běžnou údržbu se považují činnosti uvedené v § 2 tohoto nařízení.

Nájemce prohlašuje, že se stavem nebytových prostor je podrobně obeznámen a že mu nejsou známy žádné okolnosti bránící v jejich řádném užívání, proto jsou nebytové prostory způsobilé k nastěhování a k užívání.

#### VII.

Nájemce nesmí provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v nebytových prostorách bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad.

Nájemce není oprávněn přenechat nebytové prostory nebo jeho část do podnájmu třetí osobě bez souhlasu pronajímatele.

Nájemce je povinen umožnit pronajímateli nebo jím pověřeným osobám vstup do nebytových prostor zejména za účelem kontroly jejich stavu a odpočtu stavu dodávaných služeb.

Nájemce je povinen v případě své nepřítomnosti v nebytových prostorách, která má být delší než dva měsíce, spojené se složitou dosažitelností své osoby oznámit tuto skutečnost pronajímateli a současně pronajímateli písemně označit osobu, která zajistí možnost vstupu do nebytových prostor v případě, kdy to bude nezbytně nutné.

Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele převést nájem v souvislosti s převodem své podnikatelské činnosti, jíž nebytové prostory slouží, ani při jiné příležitosti na jiného.

Nájemce nesmí v nebytových prostorách provozovat jinou než sjednanou podnikatelskou činnost.

#### VIII.

Ocitne-li se nájemce v prodlení se zaplacením kteréhokoli peněžitého závazku podle této smlouvy nebo občanského zákoníku, je povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05% za každý, byť i započatý den prodlení, z dlužné částky.

## IX.

Nájemní vztah lze ukončit dohodou pronajímatele a nájemce nebo písemnou výpovědí kterékoli ze smluvních stran.

Nájemce i pronajímatel mohou nájem vypovědět i bez uvedení důvodu podle § 2312 obč. zák. Výpovědní doba činí 3 měsíce a počne běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi.

V případě, že bude pronajímatelem nájem vypovězen z důvodu prodlení nájemce s placením peněžitých závazků podle této smlouvy, činí výpovědní lhůta jeden měsíc.

V den, kdy nájem končí, je nájemce povinen nebytové prostory vyklidit, vyklizené je odevzdat pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a odevzdat pronajímateli klíče od nich. Jinak je pronajímatel oprávněn nebytové prostory vyklidit na náklady nájemce sám.

Nájemce je dále povinen bez nároku na vyrovnání navrátit v předešlý stav veškeré změny, které provedl se souhlasem pronajímatele nebo i bez něj, ledaže mu pronajímatel písemně sdělí, že toho nežadá.

O vyklizení a odevzdání nebytových prostor bude pořízen zápis.

## X.

Smluvní strany se dohodly, že jejich vzájemné vztahy podle této smlouvy výslovně touto smlouvou neupravené, se řídí příslušnými ustanoveními obč. zák.

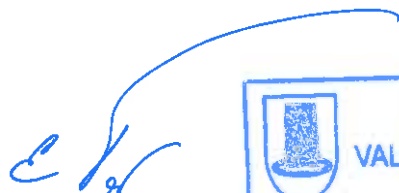
Smluvní strany se dále dohodly, že práva a povinnosti podle této smlouvy nelze postoupit. Ani tuto nájemní smlouvu nelze postoupit.

Podle § 41 zák. č. 128/2000 Sb. se potvrzuje, že záměr pronajmout nebytové prostory byl zveřejněn podle § 39 zák. č. 128/2000 Sb. a uzavření nájemní smlouvy bylo schváleno usnesením Rady města Valašské Klobouky z 20. 2. 2017, č. 70/143/2017.

Tato smlouva může být měněna, doplňována či zrušena pouze písemně ve formě číslovaných dodatků.

Účastníci prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní, pod nátlakem či za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Ve Valašských Kloboukách dne 21. 2. 2017.



Mgr. Eliška Olšáková, starostka

**TIKRAN Plus s.r.o.**  
Lačnov 185  
756 12 Horní Lideč  
IČ: 04918566, DIČ: CZ04918566



Vojtěch Vlček, jednatel

OSOBNĚ PŘEVZAL  
dne 29.2.2017  
podpis [Signature]

OSOBNĚ PŘEVZAL  
dne 29.2.2017  
[Signature]  
[Signature]