

## Smluvní strany

- 1) **Pronajímatel:** Ing. Vladimír Buš  
Kouty 1280  
757 01 Valašské Meziříčí  
IČO: 45222479  
DIČ: [REDACTED]  
Bankovní spojení: [REDACTED]  
Číslo účtu: [REDACTED]  
(dále jen „pronajímatel“)

a

- 2) **Nájemce:** Katastrální úřad pro Zlínský kraj se sídlem ve Zlíně  
Třída Tomáše Bati 1565  
760 96 Zlín  
ředitel: Ing. Karel Štencel  
IČO: 71185216  
Bankovní spojení: ČNB pobočka Brno  
Číslo účtu: 32023661/0710  
(dále jen „nájemce“)

se níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu se zákonem č. 40/1964 Sb. občanským zákoníkem a zákonem č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor, oba ve znění pozdějších změn a doplňků, dohodli na této

## SMLOUVĚ O NÁJMU

### I. Předmět nájmu

- 1) Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti - domu č.p. 1351 na pozemku p.č. 1806 v katastrálním území Valašské Meziříčí-město – ulice 40. pluku ve Valašském Meziříčí, (tj. stavby včetně pozemku, na němž je tato stavba umístěna), jehož součástí jsou nebytové prostory (dům), specifikované dále v odst. 3 této smlouvy (dále jen „dům“).
- 2) Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat nebytové prostory umístěné ve výše uvedené nemovitosti do nájmu nájemci ve smyslu ustanovení § 3, odst. 2 zákona č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor.
- 3) Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci nebytové prostory v I. a II. nadzemním podlaží o celkové ploše 758m<sup>2</sup>. Dále pronajímatel pronajímá nájemci jedno garážové stání o rozměru 5,8m x 3,2m. Nájemce touto smlouvou uvedené nebytové prostory a garážové stání od pronajímatele najímá.
- 4) Nájemce je na základě této smlouvy rovněž oprávněn užívat spolu s ostatními uživateli ostatní prostory, jimiž se pro účely této smlouvy rozumí zejména chodby, schodiště atd (dále jen „společné prostory“). Podrobná specifikace jednotlivých nebytových prostor, které jsou

předmětem této nájemní smlouvy, včetně jejich ploch, a specifikace společných prostor, je uvedena v tabulce „Výpis výměr místností“, která je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy. Rozvody TUV, SUV, tepla a elektrické energie do pronajímaných prostor jsou osazeny samostatnými odměrnými zařízeními.

- 5) Nájemce je na základě této smlouvy rovněž oprávněn užívat spolu s ostatními uživateli pozemek p. č. 1806 v katastrálním území Valašské Meziříčí-město.

## **II. Účel nájmu**

V pronajatých prostorách bude nájemce provozovat administrativní činnost, služby občanům a právníckým osobám.

## **III. Doba nájmu**

- 1) Doba nájmu se sjednává od 1. 6. 2006 na dobu neurčitou.
- 2) Termín zahájení nájemního vztahu může být změněn písemným dodatkem k této smlouvě uzavřeným nejpozději dne 30. 11. 2005.
- 3) Nebudou-li ke smluvenému datu zahájení nájemního vztahu připraveny výše popsané prostory k řádnému užívání nájemcem, není nájemce do odstranění nedostatků bránících řádnému užívání povinen platit nájemné. Pronajímatel je povinen za každý den od 1. 6. 2006 do odstranění nedostatků bránících řádnému užívání platit smluvní pokutu ve výši odpovídající poměrné části sjednaného nájemného. Vedle smluvní pokuty má nájemce také právo na náhradu veškerých škod způsobených tím, že výše popsané prostory nebudou ke sjednanému datu připraveny k řádnému užívání, přičemž nájemce je oprávněn domáhat se i náhrady škody přesahující sjednanou smluvní pokutu. Posouzení, zda jsou prostory připraveny k řádnému užívání, náleží nájemci.

## **IV. Cena nájmu a služeb**

- 1) Výše nájemného za předmět nájmu se sjednává dohodou takto:
  - pronajaté prostory (kancelářské a ostatní užívané plochy) 820 Kč/m<sup>2</sup>/rok
  - garážové stání 10 000,- Kč/rok
- 2) Nájemce s pronajímatelem se dohodli, že pokud celková roční míra inflace vyhlášená ČSÚ v průběhu celé platnosti smlouvy vzroste nad 5 % včetně až do 8 % včetně, může jedna ze stran uplatnit zvýšení nabídkové ceny o 70 % skutečné změny celkové roční míry inflace. Toto zvýšení je možné provést nejdříve od druhého roku nabytí účinnosti smlouvy. V případě změny celkové míry inflace vyhlášené ČSÚ nad 8 %, je možné uplatnit nárok na úpravu nabídkové ceny nejvíce o 50 % skutečné změny celkové míry roční inflace.

Toto zvýšení a nový výměr nájemného bude nájemci písemně oznámen na výpočtovém listu.
- 3) Vedle nájemného je nájemce povinen platit pronajímateli také cenu služeb spojených s užíváním předmětu nájmu, a to formou měsíčních záloh. Službami spojenými s užíváním předmětu nájmu se rozumí zejména dodávka tepla, teplé a studené vody, vodné a stočné, elektrické energie včetně podílu na spotřebě el. energie společných prostor (podíl na spotřebě el. energie společných prostor bude stanoven na základě výpočtu podle podlahové

plochy, kterou užívají jednotliví nájemníci celého domu) a další služby dle specifického požadavku nájemce. Vyúčtování záloh na služby provede pronajímatel podle skutečné výše nákladů vždy k 30.11. běžného roku. Na základě vyúčtování vystaví fakturu, která bude doručena nájemci nejpozději do 5.12. běžného roku. V případě přeplatků budou tyto zaslány na účet nájemce nejpozději do 10.12. běžného roku.

- 1) Ceny služeb zajišťovaných pronajímatelem jsou obsahem přílohy č. 2 (výpočtový list) k této nájemní smlouvě a byly stanoveny podle cenových předpisů platných v době uzavření této smlouvy. Při změně cenových předpisů nebo okolností rozhodných pro stanovení záloh se přiměřeně jednostranně změní i výše záloh, a to počínaje měsícem následujícím po vzniku důvodu pro tuto změnu.
- 2) Předpis nájemného bude předávat pronajímatel nájemci měsíčně samostatným dokladem (výpočtovým listem) spolu s předpisem záloh na služby a to vždy do 5. dne příslušného kalendářního měsíce. Nájemné a zálohy na služby je nájemce povinen hradit pronajímateli měsíčně, vždy nejpozději do patnáctého dne příslušného kalendářního měsíce na příslušný měsíc, a to na účet pronajímatele, vedený u [REDAKCE]. Pokud nebude sjednána doba nájmu od 1. dne kalendářního měsíce, je první nájemné a záloha na služby spojené s nájmem splatná současně s nájemným a zálohou na služby spojené s nájmem za následující měsíc.

#### V. Práva a povinnosti pronajímatele

- 1) Pronajímatel je povinen plnit povinnosti vlastníka domu vyplývající pro něj z právních předpisů, udržovat svým nákladem pronajímané prostory ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání a zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním těchto spojeno.
- 2) Pronajímatel je povinen zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s nájmem nebytových prostor.
- 3) Pronajímatel je povinen neprodleně odstranit svým nákladem případné závady bránící řádnému užívání pronajímaných prostor nájemcem.
- 4) Pronajímatel je povinen umožnit nájemci v rámci řešení vnějšího a vnitřního orientačního systému domu, ve kterém se nachází předmět nájmu, umístit na své vlastní náklady informační tabule na místě stanoveném dohodou mezi nájemcem a pronajímatelém. Po skončení nájmu je nájemce povinen uvést vše do původního stavu, a to opět na svůj náklad.
- 5) Pronajímatel je povinen umožnit nájemci přístup do pronajímaných prostor 24 hodin denně.
- 6) Pronajímatel je povinen zajišťovat požární ochranu a dodržování zásad bezpečnosti a ochrany zdraví při práci dle platných právních předpisů v celém objektu, včetně zákonem stanovených revizí a prohlídek. Rozsah této povinnosti je upřesněn v článku VI. odstavci 3) této smlouvy.
- 7) Pronajímatel souhlasí se zřízením telefonní stanice do pronajatých prostor na účet a jménem nájemce.
- 8) Pronajímatel neodpovídá za škody, vzniklé nájemci na přístrojích a zařízeních (včetně programového vybavení počítačů) v důsledku poruch v dodávce elektrické energie, přepětí apod. a neodpovídá ani za jiné škody vzniklé nájemci v důsledku dočasných výpadků elektrické energie, přívodu či odvodu vody, přerušení telefonního vedení apod., za předpokladu, že tyto výpadky nebudou způsobeny samotným pronajímatelem.

## VI. Práva a povinnosti nájemce

- 1) Nájemce prohlašuje, že se podrobně seznámí se stavem pronajímaných prostor, což potvrdí podpisem svého zástupce na předávacím protokolu a v případě, že předmět nájmu bude způsobilý k řádnému užívání za sjednaným účelem, v tomto konkrétním stavu tyto prostory také převezme. Pronajímatel se zavazuje odstranit nedostatky uvedené v předávacím protokolu nebránící řádnému užívání pronajímaných prostor nejpozději do 2 měsíců od podpisu předávacího protokolu.
- 2) Nájemce je povinen užívat pronajaté prostory a zařízení nemovitosti řádným způsobem a k účelu uvedenému ve smlouvě. V případě, že by nájemce užíval pronajaté prostory v rozporu s účelem stanoveným v této smlouvě, je pronajímatel oprávněn vypovědět smlouvu o nájmu s výpovědní lhůtou tři měsíců, přičemž tato lhůta počíná běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po dni doručení výpovědi. V případě, že tato skutečnost nastane, je povinen nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč. Smluvní pokuta je splatná do 15 dnů od doručení výzvy pronajímatele k jejímu zaplacení, přičemž tato lhůta počíná běžet prvního dne následujícího po dni doručení výpovědi.
- 3) Nájemce je povinen při výkonu svých práv dbát, aby v nemovitosti bylo vytvořeno prostředí zajišťující pronajímateli a dalším nájemcům výkon jejich práv.
- 4) Nájemce je povinen pečovat o pronajatý prostor tak, aby nevznikla pronajímateli škoda a bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést.
- 5) Nájemce je povinen odstranit závady a poškození, které způsobil v nemovitosti sám nebo které způsobil osoby, které do nemovitosti vstoupily v souvislosti s činností nájemce.
- 6) Nájemce je povinen zajišťovat požární ochranu a dodržování zásad bezpečnosti a ochrany zdraví při práci dle platných právních předpisů v pronajatých prostorách, včetně revizí elektrických spotřebičů a vlastních přenosných hasicích přístrojů dle zákona č.133/1985 Sb. ve znění pozdějších předpisů, jakož i zabezpečit ochranu zdraví a bezpečnosti osob, pracujících v pronajatých prostorách nebo je užívající. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli kontrolu dodržování opatření nájemce z hlediska bezpečnosti práce a požární ochrany ve všech pronajatých prostorách. Nájemce je povinen uhradit pronajímateli sankce uložené orgány státního dozoru z důvodu porušení výše uvedených povinností nájemcem.
- 7) Nájemce nemá právo přenechat bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele pronajatý prostor nebo jeho část do podnájmu, a to ani na dobu určitou. V případě, že nájemce přenechá pronajatý prostor nebo jeho část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, dohodli se pronajímatel a nájemce, že pronajímatel je oprávněn vypovědět smlouvu o nájmu s výpovědní lhůtou tři měsíců, přičemž tato lhůta počíná běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po dni doručení výpovědi. V případě, že tato skutečnost nastane, je povinen nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč. Smluvní pokuta je splatná do 15 dnů od doručení výzvy pronajímatele k jejímu zaplacení.
- 8) Nájemce je povinen umožnit pronajímateli přístup do pronajatého prostoru za přítomnosti nájemce, a to po ohlášení termínu nejméně tři pracovní dny předem. V případě mimořádné situace (živel. pohroma, prasklé těleso ÚT apod.) má pronajímatel právo vstoupit do pronajatých prostor i bez přítomnosti nájemce a předchozího ohlášení s tím, že o tom bude učiněn zápis a nájemce o tom bude bez zbytečného odkladu následně informován.
- 9) Po celou dobu nájmu je povinností nájemce nést na svůj účet a na své jméno náklady spojené s obvyklým udržováním, ve smyslu nařízení vlády č. 258/1995 Sb., v platném znění.

Ostatní opravy pronajatého prostoru provádí pronajímatel, a to na svůj náklad. Nájemce je povinen snášet omezení v užívání pronajatých prostor v rozsahu nutném pro provedení oprav a údržbových prací, a to bez nároku na slevu nájemného. Pronajímatel je povinen projednat rozsah a průběh oprav a údržby a je povinen provádět je tak, aby co nejméně omezoval a rušil provoz v pronajatých prostorách.

- 10) Nájemce je povinen zajišťovat na vlastní náklad úklid pronajatých prostor.
- 11) Nájemce je oprávněn za podmínky předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět veškeré další stavební úpravy interiéru tak, aby tento odpovídal potřebám účelu nájmu. Písemný souhlas pronajímatel musí obsahovat dohodu o úhradě vynaložených nákladů.
- 12) Nájemce je povinen dodržovat provozní řád budovy a pokyny pronajímatele, týkající se zejména uzamykání a ostrahy budovy. Pronajímatel je povinen vypracovat provozní řád budovy tak, aby neomezoval nájemce v užívání předmětu nájmu v souladu se sjednaným účelem, a to nejpozději do dne zahájení užívání pronajatých prostor nájemcem.
- 13) Nájemce je oprávněn v pronajatých prostorách umístit na své náklady zařízení nutná k provozování jeho činnosti, přičemž je povinen zabezpečit svůj majetek odpovídajícím způsobem proti poškození a odcizení.
- 14) Nájemce je povinen dodržovat ustanovení zákona č. 157/1998 Sb. o chemických látkách a chemických přípravcích ve znění pozdějších předpisů, především §10-§12, §15-§22 a §31.
- 15) Po skončení nájemního vztahu je nájemce povinen vrátit předmět nájmu ve stavu, v jakém ho převzal s přihlédnutím k obvyklé míře opotřebení.

#### **VII. Sankce při porušení povinností nájemce**

- 1) Pro případ prodloužení nájmu s úhradou nájemného nebo záloh na služby nebo vyúčtování služeb se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodloužení.
- 2) Je-li nájemce po marné písemné výzvě pronajímatele více než 1 měsíc v prodloužení s placením nájemného, záloh na služby spojené s užíváním pronajatých prostor nebo doplatku z ročního vyúčtování služeb, je pronajímatel oprávněn vypovědět smlouvu o nájmu s výpovědní lhůtou tří měsíců, přičemž tato lhůta počíná běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po dni doručení výpovědi. V případě, že tato skutečnost nastane, je povinen nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč. Smluvní pokuta je splatná do 15 dnů od doručení výzvy pronajímatele k jejímu zaplacení, přičemž tato lhůta počíná běžet prvního dne následujícího po dni doručení výpovědi.
- 3) Pronajímatel je rovněž oprávněn vypovědět smlouvu o nájmu s výpovědní lhůtou tří měsíců, užívá-li nájemce pronajatý prostor v rozporu s ujednáním této smlouvy nebo užívá-li pronajaté prostory i přes písemnou výstrahu takovým způsobem, že pronajímateli vzniká nebo hrozí škoda. Tato lhůta počíná běžet prvního dne následujícího po dni doručení výpovědi.
- 4) Pronajímatel s nájemcem se dohodl, že vedle smluvní pokuty sjednané v odst. 1 čl. VII této smlouvy má pronajímatel také právo na náhradu škody způsobené porušením povinností, na kterou se vztahuje smluvní pokuta, přičemž pronajímatel je i oprávněn domáhat se náhrady škody přesahující sjednanou smluvní pokutu.

#### **VIII. Ukončení nájemního vztahu**

- 1) Nájemní vztah založený touto smlouvou může být ukončen:
  - a) písemnou výpovědí nájemce nebo pronajímatele s tím, že výpovědní lhůta je šest měsíců s výjimkou případů dle čl. VI odst. 8 a 14 a čl. VII odst. 2 této smlouvy. Pokud se jedná o výpověď ze strany pronajímatele, která není odůvodněna závažným porušením smlouvy ze strany nájemce, neskončí výpovědní lhůta dříve, než pronajímatel opatří nebo nájemce získá do užívání či vlastnictví jiné vyhovující prostory k zajištění provozování činnosti nájemce, nejpozději však výpovědní lhůta skončí uplynutím dvanácti měsíců. Výpovědní lhůta počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně,
  - b) dohodou obou smluvních stran uzavřenou v písemné formě,
  - c) odstoupením pronajímatele od této smlouvy v případech stanovených zákonem.
- 2) V případě skončení nájmu je nájemce povinen pronajaté prostory vyklidit, uvést do stavu odpovídajícího běžnému opotřebení a předat pronajímateli, a to nejpozději:
  - a) v případě ukončení nájmu písemnou výpovědí ke dni skončení nájmu,
  - b) v případě ukončení nájmu písemnou dohodou ke dni v této dohodě stanovenému,
  - c) v případě ukončení nájmu odstoupením ve lhůtě tří měsíců ode dne doručení písemného odstoupení nájemci.

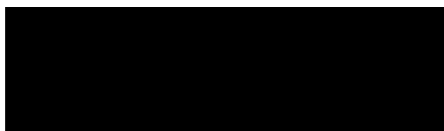
Pokud tyto lhůty nebudou dodrženy, souhlasí nájemce s tím, aby pronajímatel prostory užívané nájemcem vyklidil a zařízení nájemce uložil ve skladovacích prostorách určených pronajímatelem na náklady nájemce. Odpovědnost za škodu způsobenou neodbornou manipulací nebo nevhodným skladováním nese pronajímatel.

#### IX. Závěrečná ustanovení


- 1) Dnem zaplacení nájemného a záloh na služby se rozumí den poukázání platby nájemného, zálohy na služby nebo nedoplatku z vyúčtování služeb ve prospěch pronajímatele.
- 2) Veškeré doplňky a změny této smlouvy je možné provádět pouze formou písemných dodatků k této smlouvě, potvrzených oběma smluvními stranami.
- 3) Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, každý s platností originálu, z nichž jedno vyhotovení obdrží nájemce a dvě vyhotovení pronajímatel. Součástí této smlouvy jsou 2 přílohy, a to tabulka „Výpisu výměr místností“ a výpočtový list nájemného a služeb.
- 4) Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, jejímu obsahu porozuměly a že tato smlouva je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle. Dále prohlašují, že tato smlouva nebyla uzavřena v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy oprávněných zástupců.
- 5) Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem připojení podpisu druhou smluvní stranou.

Ve Zlíně dne 27. 6. 2005

Ve Zlíně dne 27. 6. 2005



pronajímatel



nájemce

**Výpis výměr místností**

Příloha č.1

Patro	Č.místnosti	Název místnosti	Kancel.prostory m2	Ostatní prostory m2
1NP	100	Vstup		6,90
	101	Schodiště		12,60
	102	Chodba		46,00
	103	WC - ženy		11,00
	104	WC - bezbariérové		2,40
	105	Kancelář	19,00	
	106	Podatelna	19,00	
	107	Poskytování údajů	28,40	
	108	Poskytování údajů geodet.firmám	28,20	
	109	Kancelář	19,00	
	110	Archivace spisů	19,00	
	111	Archivace spisů	25,60	
	112	Dokumentace archivace spisů	36,60	
	113	Archivace spisů	16,80	
	114	Kuchyně		9,50
115	WC - muži		3,80	
	Celkem kancelářské prostory 1NP		<b>211,60</b>	
	Celkem ostatní prostory 1 NP			<b>92,20</b>
2NP	200	Schodiště		11,80
	201	Chodba		67,40
	202	WC - ženy		11,60
	203	Úklid		1,80
	204	Kancelář vedoucího	16,55	
	205	Ředitel	18,25	
	206	Příruční sklad		5,10
	207	Sekretariát ředitele	12,90	
	208	Zasedací místnost	43,50	
	209	Kancelář vedoucího	19,25	
	210	Kancelář vedoucího	21,45	
	211	Kancelář	17,30	
	212	Kancelář	19,25	
	213	Kancelář	19,25	
	214	Kancelář	19,25	
	215	Kancelář	19,25	
	216	Kancelář	19,25	
	217	Kancelář	21,20	
	218	Kancelář	23,70	
	219	Chodba		4,90
	220	Kuchyně		5,10
	221	Kancelář	25,70	
	222	Kancelář	16,80	
223	Kancelář	13,80		
	Celkem kancelářské prostory 2 NP		<b>346,65</b>	
	Celkem ostatní prostory 2 NP			<b>107,70</b>

<b>Celkem kancelářské prostory 1+2 NP</b>	<b>558,25</b>	
<b>Celkem ostatní prostory 1+2 NP</b>		<b>199,90</b>
<b>Celkem prostory k pronajmutí</b>		
		<b>758,15</b>
<b>Garážové stání 1 x</b>		<b>20,00</b>

## VÝPOČTOVÝ LIST NÁJMU

**Pronajímatel:** Ing. Vladimír Buš  
Kouty 1280  
Valašské Meziříčí  
757 01

IČO : 45222479

DIČ: ██████████

Bankovní spojení : ██████████  
██████████

Nebytový prostor : ul. 40. pluku, č.p. 1351, Valašské Meziříčí,  
Var. symbol:  
Smlouva o nájmu č. :

**Nájemce:** Katastrální úřad pro Zlínský kraj  
Třída Tomáše Bati 1565  
760 96 Zlín  
757 01

IČO : 71185216

Peněžní ústav : ČNB Brno  
č.ú. 32023661

účel nájmu	Celková plocha	cena za m2 za rok	Roční nájemné
Kancel. prostory v I.a II. N.P.	558 m2	820,-Kč	457 560,-Kč
Ostatní prostory v I.a II. N.P.	216 m2	820,-Kč	177 120,-Kč
Ostatní prostory v I. P.P.	20 m2	500,-Kč	10 000,-Kč
			644 680,-Kč

Měsíční nájemné 53 724,-Kč

Měsíční zálohy na služby :  
Teplo 9 900,-Kč  
El. energie 11 000,-Kč  
Vodné a stočné 1 600,-Kč

**Celkem nájemné a služby měsíčně 76 224,-Kč**

Nájemné a zálohy na služby jsou splatné v termínu dle ujednání nájemní smlouvy.  
**PŘI PLATBĚ NA ÚČET VŽDY UVÁDĚJTE VARIABILNÍ SYMBOL**

Valašské Meziříčí dne :

Pronajímatel : ██████████

Nájemce : ██████████



**Dodatek č. 1 ke smlouvě o nájmu  
Smluvní strany**

**1) Pronajímatel:** Ing. Vladimír Buš  
Kouty 1280  
757 01 Valašské Meziříčí  
IČO: 45222479  
DIČ: [REDAKCE]  
Bankovní spojení: [REDAKCE]  
Číslo účtu: [REDAKCE]  
(dále jen „pronajímatel“)

a

**2) Nájemce:** Katastrální úřad pro Zlínský kraj se sídlem ve Zlíně  
Třída Tomáše Bati 1565  
760 96 Zlín  
ředitel: Ing. Karel Štencel  
IČO: 71185216  
Bankovní spojení: ČNB pobočka Brno  
Číslo účtu: 32023661/0710  
(dále jen „nájemce“)

Po dohodě smluvních stran se tímto dodatkem mění bod I. Předmět nájmu, odst. 3)  
Smlouvy o nájmu takto:

„Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci nebytové prostory v I. a II. nadzemním podlaží o celkové ploše 758 m<sup>2</sup> a nebytové prostory v suterénu budovy o ploše 16 m<sup>2</sup>. Dále pronajímatel pronajímá nájemci jedno garážové stání o rozměru 5,8 m x 3,2m v suterénu budovy. Nájemce touto smlouvou uvedené nebytové prostory a garážové stání od pronajímatele najímá.“

Ostatní body Smlouvy o nájmu zůstávají v platnosti.

Ve Zlíně dne 31. 8. 2006

[REDAKCE]

.....  
pronajímatel

Ve Zlíně dne 31. 8. 2006

[REDAKCE]

.....  
nájemce

## DODATEK číslo 2

ke Smlouvě o nájmu, č. j. 02023 – 5746/2005-770, ze dne 27. 6. 2005.

### *uzavřené mezi*

**PRONAJÍMATEL:** Ing. Vladimír Buš

Adresa: Kouty 1280  
757 01 Valašské Meziříčí

Bankovní spojení: [REDAKCE]

Číslo účtu: [REDAKCE]

IČO: 45222479

DIČ: [REDAKCE]

(dále jen „pronajímatel“)

**NÁJEMCE:** Katastrální úřad pro Zlínský kraj

Adresa: Třída Tomáše Bati 1565  
760 96 Zlín

zastoupený **Štěpánem Formanem**

Bankovní spojení: ČNB Brno-město

Číslo účtu: 32023661 /0710

IČO: 71185216

DIČ: CZ71185216

(dále jen „nájemce“)

Smluvní strany se dohodly na těchto změnách výše uvedené smlouvy:

1. V článku č. IV. nahradit znění odstavce 3 novým textem v tomto znění:

Vedle nájemného je nájemce povinen platit pronajímateli také cenu služeb spojených s užíváním předmětu nájmu, a to formou měsíčních záloh. Službami spojenými s užíváním předmětu nájmu se rozumí zejména dodávka tepla, teplé a studené vody, vodné a stočné, elektrické energie včetně podílu na spotřebě el. energie společných prostor (podíl na spotřebě el. energie společných prostor bude stanoven na základě výpočtu podle podlahové plochy, kterou užívají jednotliví nájemci celé budovy) a další služby dle specifického požadavku nájemce. Vyúčtování záloh na služby provede pronajímatel vždy jednou ročně podle skutečné výše nákladů nejpozději do 31. 3. roku následujícího. Na základě vyúčtování vystaví pronajímatel fakturu, která bude zaslána nájemci. Na základě faktury jsou si smluvní strany povinny případné nedoplatky nebo přeplatky vypořádat do 14 dnů od jejího doručení nájemci.

Ostatní podmínky a náležitosti uzavřené smlouvy zůstávají nezměněny.

Tento dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu a nabývá účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

Ve Zlín dne 17.4. 2007



.....  
pronajímatel

Ve Zlíně dne 17-04-2007



.....  
nájemce



Toto zvýšení a nový výměr nájemného bude nájemci písemně oznámen na výpočtovém listu.

- 3) Vedle nájemného je nájemce povinen platit pronajímateli také cenu služeb spojených s užíváním předmětu nájmu, a to formou měsíčních záloh. Službami spojenými s užíváním předmětu nájmu se rozumí zejména dodávka tepla, teplé a studené vody, vodné a stočné, elektrické energie včetně podílu na spotřebě el. energie společných prostor (podíl na spotřebě el. energie společných prostor bude stanoven na základě výpočtu podle podlahové plochy, kterou užívají jednotliví nájemníci celého domu) a další služby dle specifického požadavku nájemce. Vyúčtování záloh na služby provede pronajímatel podle skutečné výše nákladů vždy k 31.12. běžného roku. Na základě vyúčtování vystaví fakturu, která bude doručena nájemci nejpozději do 15. 1. následujícího roku
- 4) Ceny služeb zajišťovaných pronajímatelem jsou obsahem přílohy č. 2 (výpočtový list) k této nájemní smlouvě a byly stanoveny podle cenových předpisů platných v době uzavření této smlouvy. Při změně cenových předpisů nebo okolností rozhodných pro stanovení záloh se přiměřeně jednostranně změni i výše záloh, a to počínaje měsícem následujícím po vzniku důvodu pro tuto změnu.
- 5) Předpis nájemného bude předávat pronajímatel nájemci měsíčně samostatným dokladem (výpočtovým listem) spolu s předpisem záloh na služby a to vždy do 5. dne příslušného kalendářního měsíce. Nájemné a zálohy na služby je nájemce povinen hradit pronajímateli měsíčně, vždy nejpozději do patnáctého dne příslušného kalendářního měsíce na příslušný měsíc, a to na účet pronajímatele, vedený u České spořitelny, a.s., pobočka Valašské Meziříčí, číslo účtu 1766814379/0800. Pokud nebude sjednána doba nájmu od 1. dne kalendářního měsíce, je první nájemné a záloha na služby spojené s nájmem splatná současně s nájemným a zálohou na služby spojené s nájmem za následující měsíc.

Ostatní body a náležitosti uzavřené smlouvy zůstávají nezměněny.

Tento dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu a nabývá účinnosti dnem připojení podpisu druhou smluvní stranou.

Ve Zlíně

dne: 31-01-2011



Ing. Vladimír Bus

Ve Zlíně

dne: 31-01-2011



Bc. Štěpán Forman  
ředitel Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj

**VÝPOČTOVÝ LIST NÁJMU**

platný od 2/2011

**Pronajímatel:** Ing. Vladimír Buš  
Kouty 1280  
Valašské Meziříčí  
757 01

IČO : 45222479

DIČ: ██████████

Bankovní spojení : ██████████  
██████████Nebytový prostor : ul. 40. pluku, č.p. 1351, Valašské Meziříčí,  
Var. symbol:  
Smlouva o nájmu č. :**Nájemce:** Katastrální úřad pro Zlínský kraj  
Třída Tomáše Bati 1565  
760 96 Zlín  
757 01

IČO : 71185216

Peněžní ústav : ČNB Brno  
č.ú. 32023661

účel nájmu	Celková plocha	cena za m2 za rok	Roční nájemné
Kancl. prostory v I.a II. N.P.	558 m2	877,81,-Kč	489 818,-Kč
Ostatní prostory v I.a II. N.P.	216 m2	877,81,-Kč	189 607,-Kč
Ostatní prostory v I. P.P.	20 m2	535,25,-Kč	10 705,-Kč
			690 130,-Kč

Měsíční nájemné		57 511,-Kč
Měsíční zálohy na služby :	Teplo	10 000,-Kč
	El. energie	14 500,-Kč
	Vodné a stočné	1 300,-Kč
	Srážková voda	300,- Kč

**Celkem nájemné a služby měsíčně** 83 611,-KčNájemné a zálohy na služby jsou splatné v termínu dle ujednání nájemní smlouvy.  
**PŘI PLATBĚ NA ÚČET VŽDY UVÁDĚJTE VARIABILNÍ SYMBOL**

Valašské Meziříčí dne : 31.01.2011

Pronajímatel: ██████████

Nájemce : ██████████

Dodatek č. 4

č. j. KÚ – 2593/2011-770-02020-1

ke Smlouvě o nájmu Návrh Smlouvy o nájmu č. j.: 02023 – 5746/2005-770, ze dne 27.6.2005

I.  
Smluvní strany

1) **Pronajímatel:** Ing. Vladimír Buš  
Kouty 1280  
Valašské Meziříčí  
IČ: 45222479  
DIČ: [REDACTED]  
Bankovní spojení: [REDACTED]  
Číslo účtu: [REDACTED]  
(dále jen „pronajímatel“)

a

2) **Nájemce:** Česká republika – Katastrální úřad pro Zlínský kraj  
Třída Tomáše Bati 1565  
760 96 Zlín  
jejímž jménem jedná Bc. Štěpán Forman, ředitel  
IČ: 71185216  
Bankovní spojení: ČNB pobočka Brno  
Číslo účtu: 32023661/0710  
(dále jen „nájemce“)

Po dohodě smluvních stran se tímto dodatkem mění celý bod I. Předmět nájmu, odst. 3) Smlouvy o nájmu uvedený v předchozím dodatku č. 1 takto:

„Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci nebytové prostory v I. a II. nadzemním podlaží o celkové ploše 758 m<sup>2</sup>. Dále pronajímatel pronajímá nájemci jedno garážové stání o rozměru 5 m x 4 m v suterénu budovy. Nájemce touto smlouvou uvedené nebytové prostory a garážové stání od pronajímatele najímá.“

Pronájem nebytových prostor v suterénu budovy o ploše 16 m<sup>2</sup> se tímto ruší s účinností od 01.05.2011. Příslušné snížení úhrad je promítnuto ve výpočtovém listu nájmu, který je nedílnou součástí tohoto dodatku.

O převzetí a předání těchto prostor je sepsán předávací protokol, který je nedílnou součástí tohoto dodatku.

Ve Valašském Meziříčí 29.4.2011

Ve Valašském Meziříčí 29.4.2011

[REDACTED]

pronajímatel

[REDACTED]

nájemce

## PŘEDÁVACÍ PROTOKOL

**PRONAJÍMATEL:**

Ing. Vladimír Buš  
Kouty 1280  
757 01 Valašské Meziříčí  
IČO: 45222479  
DIČ: [REDACTED]  
Bankovní spojení: [REDACTED]  
Číslo účtu: [REDACTED]

**NÁJEMCE:**

Katastrální úřad pro Zlínský kraj  
Třída Tomáše Bati 1565  
ředitel: Bc. Štěpán Forman  
IČO: 71185216  
DIČ: CZ71185216  
Bankovní spojení: ČNB, pob. Brno  
Číslo účtu: 32023661/0710

Dnešního dne předává nájemce dosud část pronajímaných nebytových prostor v suterénu budovy č. p. 1351 na pozemku p.c. 1806 v katastrálním území Valašské Meziříčí-město – ulice 40. pluku ve Valašském Meziříčí o ploše 16 m<sup>2</sup> pronajímateli. Prostory byly vyklizeny a pronajímatel je tímto protokolem přebírá.

Připomínky:

Pronajímatel:

[REDACTED]

Nájemce:

[REDACTED]

Ve Valašském Meziříčí dne: 29.04.2011



**VÝPOČTOVÝ LIST NÁJMU**

platný od 5/2011

**Pronajímatel:** Ing. Vladimír Buš  
Kouty 1280  
Valašské Meziříčí  
757 01

IČO : 45222479

DIČ: [REDACTED]

Bankovní spojení : [REDACTED]

č.ú. [REDACTED]

Nebytový prostor : ul. 40. pluku, č.p. 1351, Valašské Meziříčí,  
Var. symbol:  
Smlouva o nájmu č. :**Nájemce:** Katastrální úřad pro Zlínský kraj  
Třída Tomáše Bati 1565  
760 96 Zlín  
757 01

IČO : 71185216

Peněžní ústav : ČNB Brno  
č.ú. 32023661/0710

účel nájmu	Celková plocha	cena za m2 za rok	Roční nájemné
Kancl. prostory v I.a II. N.P.	558 m2	877,81,-Kč	489 818,-Kč
Ostatní prostory v I.a II. N.P.	200 m2	877,81,-Kč	175 562,-Kč
Ostatní prostory v I. P.P.	20 m2	535,25,-Kč	10 705,-Kč
			676 085,-Kč

Měsíční nájemné 56 341,-Kč

Měsíční zálohy na služby :  
Teplo 10 000,-Kč  
El. energie 14 500,-Kč  
Vodné a stočné 1 300,-Kč  
Srážková voda 300,-Kč**Celkem nájemné a služby měsíčně 82 441,-Kč**Nájemné a zálohy na služby jsou splatné v termínu dle ujednání nájemní smlouvy.  
PŘI PLATBĚ NA ÚČET VŽDY UVÁDĚJTE VARIABILNÍ SYMBOL

Valašské Meziříčí, dne 29.04.2011

Pronajímatel : [REDACTED]

Nájemce : [REDACTED]



**IV.**

**Závěrečná ustanovení**

1. Tento Dodatek č. 5 nabývá platnosti a účinnosti dnem jeho uzavření a tímto okamžikem se stává nedílnou součástí Smlouvy.
2. Tento Dodatek č. 5 je vyhotoven ve dvou stejnopisech s platností originálu. Nájemce obdrží jeden stejnopis a Pronajímatel obdrží jeden stejnopis.

Ve Valašském Meziříčí dne 01.03.2016

Nájemce

Pronajímatel



Ing. Štěpán Forman  
ředitel

Ing. Vladimír Buš

**VÝPOČTOVÝ LIST NÁJMU**

platný od 3/2016

**Pronajímatel:** Ing. Vladimír Buš  
Kouty 1280  
Valašské Meziříčí  
757 01

IČO : 45222479

DIČ: ██████████

Bankovní spojení : ██████████

č.ú. ██████████

**Nebytový prostor :** ul. 40. pluku, č.p. 1351, Valašské Meziříčí,  
**Var. symbol:**  
**Smlouva o nájmu č. :**

**Nájemce:** Katastrální úřad pro Zlínský kraj  
Třída Tomáše Bati 1565  
760 96 Zlín

IČO : 71185216

Peněžní ústav : ČNB Brno  
č.ú. 32023661

účel nájmu	Celková plocha	cena za m2 za rok	Roční nájemné
Kancel. prostory v I.a II. N.P.	558 m2	922,66Kč	514 844,-Kč
Ostatní prostory v I.a II. N.P.	200 m2	922,66Kč	184 532,-Kč
Ostatní prostory v I. P.P.	20 m2	562,60Kč	11 252,-Kč
			710 628,-Kč

<b>Měsíční nájemné</b>		59 219,-Kč
<b>Měsíční zálohy na služby :</b>	Teplo	10 000,-Kč
	El. energie	14 500,-Kč
	Vodné a stočné	1 300,-Kč
	Srážková voda	300,-Kč

**Celkem nájemné a služby měsíčně** 85 319,-Kč

Nájemné a zálohy na služby jsou splatné v termínu dle ujednání nájemní smlouvy.  
**PŘI PLATBĚ NA ÚČET VŽDY UVÁDĚJTE VARIABILNÍ SYMBOL**

Valašské Meziříčí dne :

Pronajímatel : ██████████

Nájemce : ██████████

**DODATEK Č. 6**  
**KE SMLouvĚ O NÁJMU Č. J.: 02023-5746/2005-770 ZE DNE 27.06.2005**

**I. Smluvní strany**

**Pronajímatel:**           **Ing. Vladimír Buš**  
se sídlem:               Kouty 1280, 757 001 Valašské Meziříčí  
IČ:                         45222479  
Číslo účtu:              ████████████████████

(dále jen „Pronajímatel“)

a

**Nájemce:**               **Česká republika – Katastrální úřad pro Zlínský kraj**  
se sídlem:               tř. Tomáše Bati 1565, 760 96 Zlín  
za kterou jedná:       Ing. Štěpán Forman, ředitel  
IČ:                         71185216  
číslo účtu:               32023661/0710

(dále jen „Nájemce“)

**II. Úvodní ustanovení**

1. Nájemce a Pronajímatel uzavřeli dne 27.06.2005 smlouvu o nájmu (dále jen „smlouva o nájmu“), jejímž předmětem je pronájem nebytových prostor v budově č. p. 1351, na ulici 40. pluku, ve Valašském Meziříčí, která je součástí pozemku p. č.: 1806 v katastrálním území Valašské Meziříčí, specifikovaný smlouvou o nájmu ve znění dodatků.
2. Pronajímatel dopisem ze dne 21.01.2021 uplatnil v souladu s článkem IV. odst. 2) smlouvy o nájmu ve znění dodatků nárok na navýšení ceny nájemného z důvodu změny celkové míry roční inflace.

**III. Předmět dodatku**

1. Na základě uplatněného nároku na zvýšení ceny nájemného Pronajímatelem dle článku II. odst. 2 tohoto dodatku a v souladu s článkem IV. odst. 2 smlouvy o nájmu ve znění dodatků a z důvodu změny okolností rozhodných pro stanovení záloh za služby spojené s užíváním předmětu nájmu se smluvní strany dohodly na těchto změnách smlouvy o nájmu:
  - 1.1. Mění se článek IV. odst. 1) smlouvy o nájmu ve znění dodatků, který nově zní:
    - 1) Výše nájemného za předmět nájmu se sjednává dohodou takto:
      - Pronajaté prostory (kancelářské a ostatní užívané plochy): 974,79 Kč/m<sup>2</sup>/rok
      - Garážové stání: 594,39 Kč/m<sup>2</sup>/rok

1.2. Mění se příloha č. 2 smlouvy o nájmu – Výpočtový list nájmu, jejíž nové znění je přílohou tohoto Dodatku č. 6.

2. Ostatní ustanovení smlouvy o nájmu ve znění dodatků zůstávají beze změny.

#### **IV. Závěrečná ustanovení**

1. Tento Dodatek č. 6 nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 01.03.2021.
2. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním textu tohoto Dodatku č. 6, smlouvy o nájmu a všech jejích dříve uzavřených dodatků v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, s tím, že toto uveřejnění zajistí Nájemce.
3. Tento Dodatek č. 6 je vyhotoven ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží jeden stejnopis.
4. Nedílnou součástí tohoto Dodatku č. 6 je Příloha č. 1 - Výpočtový list nájmu.

Ve Zlíně dne:

Ve Valašském Meziříčí dne:

Nájemce

Pronajímatel



Ing. Štěpán Forman, ředitel



Ing. Vladimír Buš

**VÝPOČTOVÝ LIST NÁJMU**

platný od 3/2021

**Pronajímatel:** Ing. Vladimír Buš  
Kouty 1280  
Valašské Meziříčí  
757 01

IČO : 45222479

DIČ: ██████████

Bankovní spojení : ██████████  
██████████Nebytový prostor : ul. 40. pluku, č.p. 1351, Valašské Meziříčí,  
Var. symbol:  
Smlouva o nájmu č. : 02023-5746/2005-770, ze dne 27.06.2005**Nájemce:** Katastrální úřad pro Zlínský kraj  
Třída Tomáše Bati 1565  
760 96 Zlín

IČO : 71185216

Peněžní ústav : ČNB Brno  
č.ú. 32023661

účel nájmu	Celková plocha	cena za m2 za rok	Roční nájemné
Kancl. prostory v I.a II. N.P.	558 m2	974,79 Kč	543 932,- Kč
Ostatní prostory v I.a II. N.P.	200 m2	974,79 Kč	194 958,- Kč
Ostatní prostory v I. P.P.	20 m2	594,39 Kč	11 887,- Kč
			750 777,- Kč

Měsíční nájemné 62 564,75 Kč

Měsíční zálohy na služby :  
Teplo 11 000,-Kč  
El. energie 13 500,-Kč  
Vodné a stočné 1 300,-Kč  
Srážková voda 300,- Kč**Celkem nájemné a služby měsíčně 88 664,75 Kč**Nájemné a zálohy na služby jsou splatné v termínu dle ujednání nájemní smlouvy.  
PŘI PLATBĚ NA ÚČET VŽDY UVÁDĚJTE VARIABILNÍ SYMBOL

Valašské Meziříčí dne :

Pronajímatel

Nájemce :