



S M L O U V A O N Á J M U N E B Y T O V Ý C H P R O S T O R

uzavřená v souladu se z. č. 40/1964 Sb. občanský zákoník, v platném znění a z. č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění níže uvedeného dne, měsíce a roku

mezi

Vsetínská správní a investiční, příspěvková organizace

se sídlem: Svárov 1080, 755 01 Vsetín

IČ: 75063468, DIČ: CZ75063468

Jejíž jménem jedná [redacted] – ředitel organizace

Zapsána do OR vedenému KS v Ostravě, oddíl Pr., vložka 1074

Bankovní spojení: [redacted]

jako **pronajímatel** na straně jedné

a

Mária Vrablíková

Červenka 1428, 755 01 Vsetín

IČ: 487 38 808

jako **nájemce** na straně druhé

I.

Pronajímatel prohlašuje, že je správcem nemovitosti čp. 1056, Vsetín nacházející se na p.č.st.961/1 o výměře 235m², k.ú. Vsetín, zapsané v katastru nemovitostí na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu ve Vsetíně, dále jen nemovitost, kterou vlastník Město Vsetín svěřil do správy pronajímatele rozhodnutím ZM ze dne 25.10.2005.

II.

Předmět nájmu

- (1) Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci nebytové prostory ve Vsetíně, Smetanova ulice 1056, v 1.NP :

nebytové prostory	výměra v m ²	sazba za 1m ² /rok	celkem v Kč
č. 107/A obchodní prostor	20	1 829	36 580,-Kč

- (2) Tyto nebytové prostory se pronajímají za účelem provozování prodejny potřeb pro chovatele. Změnit dohodnutý účel užívání pronajatých nebytových prostor může nájemce jen s písemným souhlasem pronajímatele.
- (3) Nájemce prohlašuje, že se důkladně seznámil se stavem nebytových prostor, které tvoří předmět této smlouvy, a že tyto nebytové prostory jsou způsobilé k řádnému užívání k účelu dle této smlouvy.
- (4) Nájemce prohlašuje, že u těch částí příslušenství a součástí nebytových prostor, při jejichž užívání je nutno dodržovat zvláštní pravidla, popřípadě je užívání upraveno návodem nebo technickými normami, byl s těmito pravidly, návody a technickými normami pronajímatelem před převzetím předmětu nájmu do užívání dle této smlouvy seznámen a zavazuje se je dodržovat. Pronajímatel však není povinen seznamovat nájemce s pravidly obecně známými.

III.

Nájemné

- (1) Nájemce se zavazuje za užívání předmětných nebytových prostor platit pronajímateli nájemné ve výši **36 580,- Kč** (slovy: třicetšesttisícpětsetosmdesát korun českých) ročně. Čtvrtletní nájemné činí **9 145,- Kč** a je sjednáno jako dílčí plnění ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění (dále jen ZDPH). Za datum uskutečnění osvobozeného dílčího plnění (čtvrtletní nájem), je ve smyslu § 51 odst. 2 a § 21 odst. 9 ZDPH, považován poslední den kalendářního čtvrtletí a bude hrazeno na účet pronajímatele, na základě faktur, vystavených pronajímatelem po uplynutí čtvrtletí, splatných do 14-ti dnů ode dne vystavení.
- (2) Smluvní strany se dále dohodly, že nájemné uvedené 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.

IV.

Služby účtované s DPH

- (1) **odvoz komunálního odpadu**
bude přefakturován na základě faktury dodavatele – Technické služby Vsetín a.s.
náklady za odvoz odpadu za kalendářní rok **700,- Kč**
- (2) **úklid společných prostor**
bude přefakturován na základě dohody o vykonané práci.
náklady za úklid společných prostor za kalendářní rok **1 300,- Kč**
- (3) K výše uvedeným službám bude účtována daň z přidané hodnoty dle zákona č.235/2004 Sb. v platném znění. Roční výše nákladů na služby účtované s DPH činí **2 000,- Kč + DPH** ve výši sazby daně platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění (ke dni podpisu smlouvy činí platná sazba 20 %). Náklady na výše uvedené služby budou hrazeny nájemcem čtvrtletně na základě faktury ve výši **¼ roční výše nákladů** (služby účtované s DPH) , tj. **500,- Kč + DPH** , vystavené pronajímatelem po uplynutí čtvrtletí, splatné do 14-ti dnů ode dne vystavení.

V.

Ostatní služby

- (1) Náklady na služby spojené s nájmem bude nájemce hradit následovně:
- a) **elektrická energie společných prostor**
bude přefakturována na základě faktury dodavatele – společnosti ČEZ a dle pronajaté plochy
záloha na kalendářní rok **500,- Kč**
 - b) **dodávka plynu**
bude rozúčtována na základě fakturace dodavatele plynu a dle vytápěné plochy na základě vyhlášky 372/2001 Sb.
pronajatá plocha celkem 20 m²
záloha na kalendářní rok **6 000,- Kč**
 - c) **vodné a stočné**
bude přefakturováno na základě faktury dodavatele Vodovody a kanalizace a.s. Vsetín a dle náměru podružného vodoměru
záloha na kalendářní rok **1 600,- Kč**
 - d) **elektrická energie obchodních prostor**
nájemce si uzavře samostatnou smlouvu s dodavatelem el. energie.
- (2) Roční výše zálohy činí **8 100,- Kč** slovy (osmtisícjednosto korun českých). Zálohy za výše uvedené služby budou hrazeny nájemcem čtvrtletně na základě zálohové faktury ve výši **2 025,- Kč**, vystavené pronajímatelem po uplynutí čtvrtletí, splatné do 14-ti dnů ode dne vystavení. Náklady výše

uvedených služeb, dle zákona 235/2004 Sb. § 13 odst.10 v platném znění, nepodléhají režimu odpočtu DPH.

- (3) Finanční náklady na služby spojené s nájmem za 1m² nebytového prostoru byly vypočítány podle skutečných nákladů za rok 2010 v dané nemovitosti. Obě smluvní strany prohlašují, že nájemce byl seznámen se skutečností, že ceny jednotlivých služeb uvedených v čl. IV. a čl.V se každoročně mění v závislosti, jak na změně cen dle dodavatelů jednotlivých médií, tak i na změně spotřeby jednotlivých služeb v dané nemovitosti. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn jednostranně změnit (tedy zvýšit či snížit) výši zálohy za dodávané služby, pokud dojde ke změně cen za služby spojené s nájmem o více než 5 % ve vztahu k předcházejícímu zúčtovacímu období. Výše úhrady za služby bude zvýšena nebo snížena o stejnou procentní sazbu, o kterou došlo k snížení nebo navýšení těchto cen. Smluvní strany se dohodly, že změnu výše záloh je pronajímatel oprávněn provést formou oznámení nájemci doporučeným dopisem.
- (4) Zálohové platby za služby dle předcházejících odstavců budou vyúčtovány nejpozději do 15. června následujícího kalendářního roku. V případě nedoplatku bude vystavena faktura se splatností 14-ti dnů ode dne vystavení. Bude-li při vyúčtování vyčíslen přeplatek za služby ve prospěch nájemce, bude tento přeplatek splatný ve lhůtě 14-ti dnů ode dne vystavení dobropisu.

VI.

Smluvní sankce

- (1) V případě, že se nájemce dostane do prodlení se zaplacením nájemného, zavazuje se, uhradit vedle zákonných úroků z prodlení také smluvní pokutu ve výši 0,03% z dlužné částky za každý den prodlení.
- (2) Smluvní strany se dohodly, že úhradou smluvních pokut sjednaných v této smlouvě, není dotčeno právo pronajímatele vymáhat i náhradu škody, způsobené porušením povinností, na kterou se smluvní pokuta vztahuje, a to i ve výši smluvní pokutu přesahující.

VII.

Doba trvání nájemního vztahu

- (1) Nájem se uzavírá na dobu **n e u r č i t o u**.
- (2) Nájem je možno skončit následujícími způsoby:
- dohodou smluvních stran k určitému datu,
 - písemnou výpovědí pronajímatele či nájemce, a to i bez udání důvodu. Výpovědní lhůta je jednoměsíční a začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně,
 - odstoupením od smlouvy.
- V případě, že jedna ze smluvních stran podstatně poruší povinnosti z této smlouvy vyplývající, má druhá smluvní strana právo od této smlouvy odstoupit. Odstoupení od smlouvy musí mít písemnou formu a musí být doručeno druhé smluvní straně, pod sankcí neplatnosti. Právní účinky odstoupení nastávají dnem doručení.

Za podstatné porušení povinností se pro účely této smlouvy považuje zejména situace, kdy nájemce:

- bude i přes písemnou výzvu pronajímatele pronajaté nebytové prostory užívat k jinému účelu než je uvedeno v čl.II odst. II.2 této smlouvy,
- přenechá nebytového prostoru či jeho částí do podnájmu nebo výpůjčky třetí osobě bez souhlasu pronajímatele,
- provede stavební úpravy bez souhlasu pronajímatele,
- bude déle než 2 měsíce v prodlení se zaplacením nájemného nebo zálohy či vyúčtování za služby spojené s nájmem.
-

VIII.

Ostatní ujednání

- (1) Po dobu nájmu nesmí nájemce provádět, bez souhlasu pronajímatele, žádné stavební úpravy na předmětu nájmu.
- (2) Nájemce zajišťuje a hradí na své náklady tyto drobné opravy a výměny v pronajatých prostorách:
- opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
 - opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií

- c) výměny vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles,
 - d) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifónu a lapačů tuku,
 - e) opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, mísících baterií, sprch, ohřivačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevků, dřezů, splachovačů, radiátorových uzavíracích a regulačních armatur,
 - f) výměny drobných součástí předmětů uvedených v bodu e),
 - g) podle výše nákladů se za drobné opravy považují další opravy nebytového prostoru a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny v bodech a) – e), jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 1.000,- Kč . Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy,
 - h) náklady spojené s běžnou údržbou nebytových prostor jako jsou náklady na udržování a čištění nebytových prostor, které se provádí obvykle při delším užívání nebytových prostor. Těmito náklady se rozumí zejména malování, včetně opravy omítek a obkladů, tapetování a čištění zanesených odpadů až ke stoupačce a vnitřní nátěry
 - i) veškeré účelové opravy a úpravy sloužící zvláštním potřebám nájemce,
 - j) úklid a čištění pronajatých nebytových prostor, nedohodne-li se s pronajímatelem jinak.
- (3) Udržování podstaty budovy a záchovnou údržbu hradí pronajímatel.
- (4) Nájemce je povinen neodkladně oznámit potřebu provedení oprav hrazených pronajímatelem, včetně havarijních oprav na čísle telefonu:
571 491 440 - technik Vsetínské správní a investiční, p.o. (p.Vašek)
- Nesplněním oznamovací povinnosti o nutnosti oprav, nebo neumožněním jejich provedení, vznikne nájemci odpovědnost za případnou škodu. 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 včas, provede opravu na své náklady nájemce, přičemž je oprávněn požadovat náhradu účelně vynaložených nákladů po pronajímateli.
- (5) Nájemce se zavazuje, že bude zajišťovat a hradit na vlastní náklady veškeré revize (elektro-revize, plynových spotřebičů) v pronajatých prostorách. Dále je nájemce povinen zajišťovat ve smyslu ČSN 331610 a 331600 revize všech elektrických spotřebičů, které provozuje v pronajatých prostorách. Pronajímatel se zavazuje, že bude zajišťovat a hradit 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 kontrolnímu zařízení apod.).
- (6) V případě úprav nebo změn elektrické instalace v pronajatých prostorách je nájemce povinen před zahájením uvažovaných úprav toto konzultovat s pronajímatelem (Vsetínská správní a investiční, p.o. – technikem p.Vaškem, tel. 571 491 440) a současně předložit dokumentaci úprav a v případě realizace doložit výchozí revizní zprávu ve smyslu ČSN 331500 v jednom vyhotovení pronajímateli. Jakékoliv změny elektroinstalace bez předchozího projednání s pronajímatelem jsou nepřípustné. Nájemce nese odpovědnost za škody, které vzniknou pronajímateli či třetím osobám v důsledku porušení povinností nájemce stanovených v tomto článku.
- (7) Nájemce je oprávněn umístit na základě povolení odboru výstavby MěÚ Vsetín do předmětu nájmu a na budovu, v níž se nachází, vlastní firemní označení a reklamu ve vhodném provedení, a to na své náklady. Toto zařízení je povinen nájemce udržovat v řádném stavu a po skončení nájemního vztahu je povinen je na své náklady odstranit a budovu uvést do původního stavu.
- (8) Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, nesmí nájemce pronajaté nebytové prostory přenechat jinému do podnájmu.
- (9) Pronajímatel je oprávněn během užívání předmětných nebytových prostor nájemcem vstupovat do pronajatých prostor za účelem zjištění stavu pronajatých prostor a za účelem kontroly, zda jsou využívány řádným způsobem, tzn. zejména v souladu s jejich stavebním určením a touto smlouvou. Nájemce je povinen toto pronajímateli kdykoli na základě předchozího oznámení umožnit. Obě strany jsou povinny poskytovat si vzájemnou součinnost.
- (10) Nájemce se zavazuje zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla rušit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v objektu, v němž se předmět nájmu nachází. Zejména se pak zdrží jakýchkoliv rušivých a hlasitých projevů v souvislosti se svou činností v době nočního klidu a ve dnech

pracovního klidu a volna, přičemž též v ostatní době se bude snažit jednak tak, aby výkon ostatních nájemních a užívacích práv v domě nebyl rušen. Jakékoliv zasahování do nájemních, užívacích a vlastnických práv ostatních osob v objektu, v němž se nachází předmět nájmu, je nepřipustné.

- (11) Nájemce odpovídá za zničení, odcizení, poškození či jakékoli jiné znehodnocení předmětu nájmu či věci pronajímatele, které se v něm nalézají. Nájemce rovněž nese odpovědnost za škodu na věcech třetích osob do pronajatého prostoru vnesených. Tím není dotčena jiná zákonná odpovědnost nájemce nebo pronajímatele.
- (12) Nájemce se rovněž zavazuje užívat předmět této smlouvy s péčí řádného hospodáře a v předmětu nájmu zajistí na své náklady běžný úklid.
- (13) Nájemce je povinen pečovat o to, aby v pronajímaných prostorách a na objektu samotném nevznikla škoda. Nájemce odpovídá i za škody na pronajatých nebytových prostorách a jejich příslušenství způsobené třetími osobami, kterým umožnil do těchto prostor přístup. Nájemce odpovídá pronajímateli za vzniklou škodu na předmětu nájmu bez ohledu na své zavinění, neprokáže-li, že by ke škodě došlo i jinak.
- (14) Nájemce je povinen dodržovat bezpečnostní předpisy, zejména pak protipožární pravidla a předpisy. Nájemce zajišťuje v pronajatých prostorách, s výjimkou společných prostor, 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. Nájemce nese odpovědnost za škody, které vzniknou pronajímateli či třetím osobám v důsledku porušení povinností nájemce stanovených v tomto článku.
- (15) Nájemce je povinen dodržovat zásady pro úsporu energií a vody v pronajatých prostorách (např. používání úsporných zdrojů, regulace vnitřní teploty, včasné a řádné opravy kapání nebo protékání vody, apod.).
- (16) Nájemce, jako původce odpadu, se zavazuje nakládat s odpady v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s prováděcími vyhláškami k tomuto zákonu. Pokud činností nájemce vzniká jiný odpad než odpad podobný komunálnímu odpadu (t.j. odpad z kanceláří, úřadů; průmyslový a živnostenský odpad, který je podobný odpadu z domácností, včetně složek z odděleného sběru) je povinen jej likvidovat samostatně a uschovávat dokumenty o jeho likvidaci. Nájemce nese odpovědnost za škody, které vzniknou pronajímateli či třetími osobám v důsledku porušení povinností nájemce stanovených v tomto článku. Tato odpovědnost se vztahuje též na situace, kdy bude pronajímateli příslušným orgánem státní správy uložena pokuta či jiná sankce za porušení povinností stanovených právními předpisy na úseku nakládání s odpady, stane-li se toto v souvislosti s porušením povinností uložených nájemci touto smlouvou nebo předmětnými obecně závaznými právními předpisy.
- (17) Nájemce je povinen po skončení nájmu vrátit pronajaté nebytové prostory ve stavu v jakém je převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, pokud se obě smluvní strany nedohodnou jinak. Nájemce předá vyklizené předmětné nebytové prostory nejpozději ke dni ukončení nájemního vztahu. O předání a převzetí vyklizených nebytových prostor bude sepsán protokol, který bude podepsán smluvními stranami nebo jejich pověřenými zástupci. Pokud se nájemce dostane do prodlení s předáním vyklizených nebytových prostor, zavazuje se uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,3% z ročního nájemného za každý i započatý den prodlení.
- (18) Smluvní strany dále ujednaly, že v případě prodlení nájemce s předáním předmětu nájmu pronajímateli delším než 2 měsíce, je pronajímatel oprávněn na náklady a nebezpečí nájemce předmětné nebytové prostory otevřít, tyto vyklidit a převzít. Pronajímatel je oprávněn předmětné nebytové prostory otevřít a tyto převzít i před uplynutím výše uvedené lhůty, pokud na předmětu nájmu hrozí vznik škody či tato škoda již vzniká. Nájemce podpisem této smlouvy uděluje pronajímateli plnou moc k otevření a převzetí předmětných nebytových prostor za splnění výše uvedených podmínek. Pokud pronajímatel hodlá otevřít a převzít předmětné nebytové prostory bez účasti nájemce, je povinen k tomu přizvat 3. nezúčastněnou osobu, která svou účast na převzetí nebytových prostor pronajímatelem potvrdí podpisem protokolu o převzetí nebytových prostor. V protokolu budou dále sepsány věci nájemce, které se v předmětných nebytových prostorách nacházejí. Tyto věci budou uloženy u pronajímatele, a to na náklady nájemce.
- (19) Pronajímatel je povinen uzavřít pouze pojistnou smlouvu vztahující se na škody způsobené poškozením budovy (např. způsobené živelnými událostmi). Pronajímatel neodpovídá za jakékoli jiné škody, zejména ne za škody na vnesených věcech a není povinen uzavírat v tomto smyslu žádné pojistné smlouvy.
- (20) Požaduje-li nájemce provedení stavební úpravy v pronajatých prostorách, požádá písemně pronajímatele o souhlas. Záměr a realizace provedení konkrétní stavební úpravy jsou podmíněny výslovným písemným souhlasem pronajímatele, učiněným formou doporučeného dopisu.

IX. Doručování písemností

- (1) Pokud je k některému úkonu dle této nájemní smlouvy třeba doručení, považuje se písemnost za doručenu i v případě, že druhá strana její doručení zmaří, např. nevyzvednutím zásilky v úložní době, odmítnutím převzetí zásilky apod. V takovémto případě bude předmětná písemnost považována pro účely této smlouvy za doručenu 3. dnem následujícím po dni uložení zásilky na poště nebo dnem odmítnutí převzetí zásilky.
- (2) V případě změny adresy pro doručování písemností se nájemce zavazuje písemně oznámit novou adresu pronajímateli nejméně 10 dnů před její změnou. Pokud v důsledku nesplnění této povinnosti nájemcem bude doručení zásilky zmařeno, považuje se předmětná písemnost pro účely této smlouvy za doručenu dnem, kdy se tato písemnost navrátí pronajímateli.

X. Závěrečná ujednání

- (1) Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy.
- (2) Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel ve smyslu ust. § 5 odst.2 písm.b) zák.č.101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, v platném znění, a § 13c odst. 1 zák.č. 133/2000 Sb., o evidenci obyvatel a rodných číslech, v platném znění, zpracovává a shromažďuje osobní údaje nájemce za účelem realizace této smlouvy tak, jak je v této smlouvě specifikováno, příp. i pro účely oznamování budoucích vstupů. Nájemce výslovně prohlašuje, že souhlasí s tím, aby pronajímatel ve smyslu cit.zák. ustanovení shromáždil a zpracoval o nájemci údaje, zejména jméno a příjmení, bydliště, rodné číslo, datum narození, a to za účelem jejich eventuálního použití při realizaci práv a povinností pronajímatele a nájemce v souvislosti s touto smlouvou a v souvislosti s činnostmi, které následně bude pronajímatel na nemovitostech realizovat. K jiným účelům nesmí být těchto údajů použito.
- (3) Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky, které musí být očíslovány a podepsány oběma smluvními stranami. Tímto ustanovením není dotčeno právo smluvních stran dle článku V.3 smlouvy měnit výši ceny za náklady na služby spojené s nájmem formou výpočtového listu, případně i formou doporučeného dopisu, a to za splnění podmínek ve výše uvedeném článku smlouvy.
- (4) Tato nájemní smlouva je vyhotovena ve čtyřech výtiscích s povahou originálu, po dvou pro každou smluvní stranu.
- (5) Záměr pronajmout předmětné nebytové prostory byl řádně zveřejněn na úřední desce Městského úřadu v době od 7.10.2011 do 24.10.2011. Tato smlouva o nájmu nebytových prostor byla uzavřena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění a byly splněny podmínky pro její uzavření (§ 41 citovaného zákona).
- (6) Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dnem **1.11.2011**.
- (7) Smluvní strany této smlouvy shodně prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a že tuto smlouvu uzavřely na základě úplného vzájemného konsensu a smlouva odpovídá jejich skutečné, pravé a svobodné vůli, určité a srozumitelné, prosté omylů, uzavřené nikoliv za nápadně nevýhodných podmínek a nikoliv v tísní. Autentičnost a platnost této smlouvy stvrzují smluvní strany svými podpisy.

3 1 -10- 2011

Ve Vsetíně, dne

za pronajímatele



za nájemce





MUVSP00E32PY

číslo smlouvy
OSMI/255 – 12/2012

12-01-2012

DODATEK č. 1

**k nájemní smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 1.11.2011
uzavřený mezi:**

Město Vsetín

se sídlem: Svárov čp. 1080, 755 01 Vsetín
zastoupené: Ivetou Táborskou, starostkou města
IČ: 00304450
DIČ: CZ00304450
Bank. spojení: [redacted]

– nájem
– služby

jako „pronajímatel - nabyvatel“

a

Vsetínská správní a investiční, příspěvková organizace

se sídlem: Svárov 1080, 755 01 Vsetín
zastoupena: [redacted] ředitelem organizace
IČ: 75063468
DIČ: CZ 75063468
Bank. spojení: [redacted]

MĚSTSKÝ ÚŘAD VSETÍN		čís.dop.
Došlo: - 9. 01. 2012		zpracov.
č. j.: MUVS 1313/2012		úkl. znak
listy/strany: 2/14	26.01.2012	56.3
přílohy: 1		

jako „pronajímatel - převodce“ (dále též „VSI, p. o.“)

a

Mária Vrablíková

trvale bytem: Červenka 1428, 755 01 Vsetín
IČ: 48738808
Bank. spojení:

jako „nájemce“

Preambule

Pronajímatel – převodce a nájemce souhlasně prohlašují, že mezi nimi na základě nájemní smlouvy ze dne 1.11.2011 existuje nájemní vztah, jehož předmětem je nebytový prostor ve Vsetíně, Smetanova 1056, č. 107A.

Vzhledem ke změně podstatných okolností, které se týkají realizace sjednaného smluvního vztahu, se smluvní strany dohodly upravit obsah závazku sjednaného výše uvedenou nájemní smlouvou takto:

Čl. I

Změna v osobě pronajímatele

- 1) Pronajímatel – převodce prohlašuje výslovně, že ke dni 31. 12. 2011 přestal být na základě rozhodnutí Zastupitelstva města Vsetína ze dne 13.12.2011 usnesením č. Z/12/20, jako vlastníka, správcem předmětu nájmu a tedy není nadále způsobilý vystupovat v roli pronajímatele. Výše uvedeným rozhodnutím zastupitelstva přešla veškerá práva a povinnosti vztahující se k předmětu nájmu na pronajímatele – nabyvatele, tedy všechna práva povinnosti, která zde jsou z titulu výše uvedené nájemní smlouvy v plném rozsahu daném touto smlouvou a všemi aplikovatelnými právními předpisy.

- 2) Pronajímatel – nabyvatel tímto výslovně prohlašuje, že práva a povinnosti vyplývající z předmětné nájemní smlouvy ve shora uvedeném rozsahu od pronajímatele - převodce výše uvedeným způsobem převzal a zavazuje se vůči nájemci řádně plnit veškeré smluvní povinnosti touto smlouvou založené na místo pronajímatele - převodce.
- 3) Nájemce tímto prohlašuje, že bezvýhradně souhlasí se změnou v osobě pronajímatele, s převodem práv a povinností z pronajímatele - převodce na pronajímatele-nabyvatele a zavazuje se řádně plnit veškeré smluvní povinnosti založené předmětnou nájemní smlouvou již výhradně směrem k pronajímateli - nabyvateli.
- 4) Pohledávky vzniklé z důvodu neuhrazeného nájemného a nákladů na služby spojené s nájmem, které vznikly z titulu této nájemní smlouvy do doby změny na straně pronajímatele dle tohoto dodatku, nepřecházejí na pronajímatele – nabyvatele. Pronajímatel – převodce je oprávněn je vymáhat v plném rozsahu vlastním jménem.

Čl.II Změna platebních podmínek

Smluvní strany se dohodly na změně článku III. odst. 1, změně článku IV a čl.V.

Stávající Čl. III. odst.1 se mění a po změně zní:

III. Nájemné

- (1) Nájemce se zavazuje za užívání předmětných nebytových prostor platit pronajímateli nájemné ve výši **36 580,-Kč** (slovy: třicetšesttisícpětsetosmdesát korun českých) ročně. Čtvrtletní nájemné činí **9 145,- Kč** a je sjednáno jako dílčí plnění ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění (dále jen ZDPH). Za datum uskutečnění osvobozeného dílčího plnění (čtvrtletní nájem), je ve smyslu § 51 odst. 2 a § 21 odst. 9 ZDPH, považován první den kalendářního čtvrtletí. Jednotlivá dílčí plnění se zavazuje nájemce hradit na účet pronajímatele do 15. dne prvního měsíce daného kalendářního čtvrtletí z titulu této smlouvy. Faktury – daňové doklady nebudou vystavovány.

Stávající čl. IV. se mění a po změně zní:

IV. Služby

- (1) Náklady na služby spojené s nájmem bude nájemce hradit následovně:
 - a) **odvoz komunálního odpadu**
bude přefakturován na základě faktury dodavatele – Technické služby Vsetín a.s. a dle podílu pronajaté plochy
Záloha na kalendářní rok se sjednává na **840,- Kč.**
 - b) **úklid společných prostor**
náklady budou rozúčtovány dle podílu pronajaté plochy
Záloha na kalendářní rok se sjednává na **1 560,- Kč.**
 - c) **elektrická energie**
 - obchodních prostor bude hrazena dle samostatného elektroměru nájemcem přímo dodavateli energie
 - společných prostor bude rozúčtována na základě faktury dodavatele společnosti ČEZ prodej a.s. a dle podílu pronajaté plochy
Záloha na kalendářní rok se sjednává na **500,- Kč.**

- 5) Pronajímatel – nabyvatel potvrzuje, že tento dodatek byl uzavřen v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb. o obcích, v platném znění, a jsou splněny všechny podmínky pro jeho uzavření stanovené tímto předpisem (§41).

Ve Vsetíně dne 28.12.2011



pronajímatel – převodce

Ve Vsetíně dne 9.1.2012



nájemce



Ve Vsetíně dne 11.1.2012



pronajímatel - nabyvatel



**Dodatek č. 2****k nájemní smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 1.11.2011
uzavřený mezi:****Město Vsetín**

se sídlem: Svárov čp. 1080, 755 01 Vsetín
 zastoupené: Bc. Ivetou Táborskou, starostkou města
 IČ: 00304450
 DIČ: CZ00304450
 Bank. spojení:  – nájemné
 – služby v.s. 

jako „**pronajímatel**“

a



Mária Vrblíková

se sídlem: Červenka 1428, 755 01 Vsetín
 IČ: 48738808

jako „**nájemce**“**Preambule**

Pronajímatel a nájemce souhlasně prohlašují, že mezi nimi na základě nájemní smlouvy ze dne 1.11.2011 doplněné následně o 1 dodatek, existuje nájemní vztah, jehož předmětem je nájem nebytových prostor ve Vsetíně, Smetanova 1056 o výměře 20,00 m².
 Vzhledem ke změně podstatných okolností, které se týkají realizace sjednaného smluvního vztahu, se smluvní strany dohodly upravit obsah závazku sjednaného výše uvedenou nájemní smlouvou ve znění všech následujících dodatků takto:

článek II.**Smluvní strany se dohodly na změně čl. III odst. 1 uzavřené nájemní smlouvy.**Stávající čl.III odst.1 se mění a po změně zní:

- (1) Nájemce se zavazuje za užívání předmětných nebytových prostor zaplatit pronajímateli nájemné ve výši **37 275,- Kč** (slovy: třicet sedm tisíc dvě stě sedmdesát pět korun českých) ročně. Čtvrtletní nájemné činí **9 319,- Kč** a je sjednáno jako dílčí plnění ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění (dále jen ZDPH). Za datum uskutečnění osvobozeného dílčího plnění (čtvrtletní nájemné), je ve smyslu § 51 odst. 2 a § 21 odst. 9 ZDPH, považován první den kalendářního čtvrtletí. Jednotlivá dílčí plnění se zavazuje nájemce hradit na základě faktury vystavené pronajímatelem na účet pronajímatele u  č. účtu:  (variabilní symbol - číslo faktury) se splatností 14 dní od data vystavení.

článek III.

- 1) Ostatní ujednání předmětné smlouvy zůstávají nezměněna.
- 2) Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech výtiscích s povahou originálu, dva obdrží nájemce a dva pronajímatel.
- 3) Smlouva je platná podpisem všech smluvních stran a všichni zúčastnění se dohodli, že závazky vyplývající z této smlouvy platí od **1. 10. 2013**.
- 4) Pronajímatel potvrzuje, že tento dodatek byl uzavřen v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb. obcích, v platném znění, a jsou splněny všechny podmínky pro jeho uzavření stanovené tímto předpisem (§41).

Ve Vsetíně, dne 16. 12. 2013

Ve Vsetíně, dne 11. 12. 2013

za pronajímatele

za nájemce



starostka města

DOHODA

o skončení smlouvy o nájmu nebytových prostor, kterou uzavřely dne 1.11.2011 tyto smluvní strany:

Město Vsetín

se sídlem: Svárov č.p. 1080, 755 01 Vsetín
zastoupené: Mgr. Daliborem Sedláčkem, vedoucím Odboru správy majetku,
investic a strategického rozvoje
IČ: 003 04 450 DIČ: CZ00304450
Bank. spojení: [obrazek] - nájemné
[obrazek] - služby v.s.

jako „pronajímatel“ na straně jedné a

Mária Vrablíková

se sídlem: Červenka 2173, 755 01 Vsetín
IČ: 487 38 808
evidována úřadem příslušným podle § 71 odst. 2 Živnostenského zákona Městským úřadem Vsetín

jako „nájemce“ na straně druhé

I.

Účastníci shodně prohlašují, že na základě nájemní smlouvy, uzavřené mezi pronajímatelem a nájemcem dne 1.11.2011, ve znění jejich dodatků č. 1 a 2, vznikl mezi nimi nájemní vztah, kdy nájemce užívá nebytový prostor č.107/A o celkové výměře 20 m² v budově č.p. 1056 (stavba občanského vybavení), nacházející se na pozemcích p.č. 2664 a p.č. 2702, to vše v obci a k.ú. Vsetín, zapsáno v katastru nemovitostí na Katastrálním úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Vsetín, na LV č. 10001.

II.

Obě strany se v souladu s článkem VII. odst. 2 písm. a) shora uvedené smlouvy dohodly, že smluvní vztah tak, jak je uveden v čl. I. této dohody, **skončí k 31. 3. 2021.**

III.

- (1) Tato dohoda je vyhotovena na základě pravé a svobodné vůle obou účastníků, což tito stvrzují svými podpisy.
- (2) Pronajímatel potvrzuje, že tato dohoda 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 vedoucí Odboru správy majetku, investic a strategického rozvoje MěÚ Vsetín, je oprávněn uzavřít tuto dohodu na základě pravomoci, jež mu byla svěřena (delegována) na základě usnesení Rady města Vsetína ze dne 2.12.2020, č. j. 18/54/RM/2020.
- (3) Tato dohoda je sepsána ve čtyřech stejnopisech, z nichž dva obdrží pronajímatel a dva nájemce.
- (4) Platnosti nabývá tato dohoda dnem podpisu obou smluvních stran.
- (5) Nájemce bere na vědomí, že město Vsetín je povinný subjekt k poskytování informací dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím a zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv (dále „registr smluv“). Nájemce souhlasí se zpřístupněním či zveřejněním celého této dohody v jejím plném znění, jakož i všech jednání a okolností s jejím uzavřením souvisejících. Tato dohoda podléhá povinnosti zveřejnění v registru smluv.

Ve Vsetíně, dne: 24. 02. 2021
za pronajímatele

Ve Vsetíně, dne: 25.2.2021
za nájemce



Město Vsetín

vedoucí Odboru správy majetku,
investic a strategického rozvoje
vedoucí odboru

