

# SMLOUVA

## o nájmu prostor sloužících podnikání

uzavřená dle § 2302 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,  
ve znění pozdějších předpisů

mezi těmito smluvními stranami

**Pronajímatel:** **Město Valašské Meziříčí**  
se sídlem: Náměstí 7, 757 01 Valašské Meziříčí  
IČO: 00304387,  
DIČ: CZ00304387  
zastoupené: Mgr. Robertem Stržínkem, starostou

**Nájemce:** **Jaroslav Jelínek, ■■■■■** fyzická osoba podnikající  
se sídlem: 756 21, Ratiboř 325  
IČO: 16599241  
DIČ: CZ6201051912  
evidovaný u Městského úřadu Vsetín - Obecního živnostenského úřadu

## I.

### Předmět nájmu

- 1.1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem prostoru způsobilého sloužit k provozování podnikatelské činnosti – stavby Valašské Meziříčí, č.p. 1609, obč. vyb., která je součástí pozemku p.č. 118/3, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 25 m<sup>2</sup>, zapsaného na LV č. 10001 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Meziříčí, pro obec Valašské Meziříčí a katastrální území Valašské Meziříčí - město (dále jen „Prostory sloužící podnikání“).
- 1.2. Prostory sloužící podnikání se pronajímají jako kancelář a sklad náradí. Po dobu platnosti této smlouvy je nájemce povinen si zajistit veškeré doklady potřebné k této činnosti v předmětných prostorách.
- 1.3. Pronajímatel se zavazuje přenechat Prostory sloužící podnikání uvedené v bodě 1.1. této smlouvy za účelem specifikovaným v bodě 1.2. této smlouvy nájemci a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli níže sjednané nájemné.
- 1.4. Nájemce nemá právo v Prostorách sloužících podnikání provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu uvedeného v bodě 1.2. této smlouvy, pokud by tato změna působila zhoršení poměrů v nemovité věci nebo by nad přiměřenou míru poškozovala pronajímatele nebo ostatní uživatele nemovité věci. To neplatí, pokud se v důsledku změny poměrů na jeho straně jeho činnost v některém ohledu změní jen nepodstatně.

## II.

### Doba nájmu

- 2.1. Tato smlouva se uzavírá od **01. 02. 2022** na dobu neurčitou.

Výpovědní doba činí 6 kalendářních měsíců, přičemž začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi a končí uplynutím posledního dne šestého kalendářního měsíce. Tímto není dotčeno ustanovení bodu 2.2 této smlouvy.

2.2. Pronajímatel je oprávněn vypovědět smlouvu výpovědí bez výpovědní doby, jestliže:

- Prostory sloužící podnikání jsou užívány v rozporu s účelem uvedeným v této smlouvě, nebo
- nájemce přenechal užívání Prostor sloužících podnikání jiné fyzické nebo právnické osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nebo
- nájemce nezaplatil včas nájem dle podmínek uvedených v této smlouvě.

V případě výpovědi bez výpovědní doby skončí nájem den následující po doručení výpovědi a nájemce je povinen Prostory sloužící podnikání vyklidit do 5 dnů od doručení výpovědi, pokud pronajímatel neurčí delší dobu.

2.3. Smluvní strany jsou oprávněny ukončit nájem dohodou.

### III.

#### **Nájemné a služby**

3.1. Nájemné za Prostory sloužící podnikání je stanoveno dohodou ve výši **60.000 Kč ročně + DPH v zákonem stanovené výši.**

3.2. Platné nájemné bude ročně valorizováno o míru inflace (dále jen „valorizované nájemné“), vedené a potvrzené Českým statistickým úřadem.

3.3. Pronajímatel předloží nájemci písemně oznámení o valorizaci nájemného v průběhu měsíce března na vědomí. Valorizované nájemné, předložené pronajímatelem nájemci na vědomí, bude platné následujících 12 měsíců, tj. od prvního dne měsíce dubna do 31. dne měsíce března následujícího roku včetně.

3.4. Doručení oznámení o valorizaci nájemného nebo o změně výše záloh na služby se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

3.5. V nájemném není zahrnuta cena za služby spojené s užíváním Prostor sloužících podnikání.

- Spotřebu el. energie v Prostorách sloužících podnikání hradí pronajímatel a vyúčtuje je nájemci dle údajů elektroměru jednou za kalendářní rok. Nájemce je povinen fakturu zaslou pronajímatelem uhradit do 15 dnů od obdržení faktury.
- Vodné a stočné v Prostorách sloužících podnikání hradí pronajímatel a vyúčtuje je nájemci dle údajů fakturačního vodoměru jednou za kalendářní rok. Nájemce je povinen fakturu zaslou pronajímatelem uhradit do 15 dnů od obdržení faktury.

3.6. Nájemce je oprávněn užívat společné prostory v I. NP v budově č.p. 409 v k.ú. Valašské Meziříčí – město a to přístup a umývárnu s WC, tj. místnosti č. 1, 2, 6, 8 a 9. Označení místností je dle dokumentace uložené na odboru majetkové správy.

Spotřebu el. energie a vody ve společných prostorách hradí pronajímatel a vyúčtuje nájemci poměrnou část dle údajů podružných měřidel jednou za kalendářní rok. Nájemce je povinen fakturu zaslanou pronajímatelem uhradit do 15 dnů od obdržení faktury.

- 3.7. Nájemce hradí služby dle bodů 3.5. a 3.6. na účet pronajímatele formou čtvrtletních zálohových plateb, které budou vyúčtovány jednou za kalendářní rok a to:

el. energie .....	9.600 Kč / rok
<u>vodné a stočné .....</u>	<u>400 Kč / rok</u>
celkem .....	10.000 Kč / rok

- 3.8. Úklid Prostor sloužících podnikání a odvoz a likvidaci odpadu si zajistí a uhradí nájemce sám na své náklady.

#### **IV.**

#### **Platební podmínky**

- 4.1. Nájemné bude placeno čtvrtletně podle splátkového kalendáře – rozpisu nájemného a to na účet pronajímatele u Komerční banky, a.s., pobočka Valašské Meziříčí, bankovní spojení č.ú. [REDACTED]

Konkrétní variabilní symbol pro nájemné je uveden na splátkovém kalendáři.

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

- 4.2. Zálohové platby na služby budou placeny čtvrtletně podle splátkového kalendáře – rozpisu záloh na energie a služby a to na účet pronajímatele u Komerční banky, a.s., pobočka Valašské Meziříčí, bankovní spojení č.ú. [REDACTED]

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

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

- 4.3. Nedílnou součástí této smlouvy je splátkový kalendář – rozpis nájemného č. 9730000187 a platební kalendář – rozpis záloh na energie a služby č. 1.

#### **V.**

#### **Práva a povinnosti stran**

- 5.1. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci užívání Prostor sloužících podnikání v souladu s touto smlouvou.

- 5.2. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem Prostor sloužících podnikání a přebírá Prostory sloužící podnikání, tak jak se ke dni podpisu této smlouvy nacházejí.

- 5.3. Pronajímatel si vyhrazuje právo prohlídky Prostor sloužících podnikání za účasti nájemce nebo jeho zástupce.
- 5.4. Nájemce hradí ze svého veškeré úpravy účelové povahy (po předchozím souhlasu pronajímatele) a drobné opravy, jakož i běžnou údržbu Prostor sloužících podnikání (tj. zejména malování a tapetování místností včetně souvisejících oprav omítek, drobné opravy Prostor sloužících podnikání, zasklívání oken, opravy a výměny zámků v Prostorách sloužících podnikání, opravy kování, drobné opravy zařizovacích předmětů a výměny součástek zařizovacích předmětů).
- 5.5. Nájemce je povinen neprodleně hlásit pronajímateli případnou nutnost oprav většího rozsahu. Případné stavební úpravy je nájemce oprávněn provést pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Nájemce nemá nárok na úhradu nákladů, které vynaložil na zkvalitnění a úpravu předmětu nájmu, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
- 5.6. Nájemce je povinen, vzhledem na charakter své činnosti, zabezpečit si v plném rozsahu na své náklady ochranu Prostor sloužících podnikání proti krádeži a vloupání a v pronajatých prostorách zabezpečit protipožární ochranu, bezpečnost a hygienu práce.
- 5.7. V případě havárie, anebo nutnosti provést neprodleně nutné práce k zabránění škod, může provést tyto práce v nezbytném rozsahu nájemce na náklady pronajímatele. Nájemce je v tomto případě povinen tyto případy okamžitě nahlásit pronajímateli a zároveň s pronajímatelem dohodnout způsob odstranění závady. Závady způsobené nájemcem uhradí nájemce sám na své náklady.
- 5.8. V případě jakýchkoliv škod způsobených v rámci Prostor sloužících podnikání, např. v důsledku ohně, poškození při vloupání apod., je nájemce povinen toto neprodleně hlásit pronajímateli.
- 5.9. Po skončení nájmu je nájemce povinen odevzdat pronajímateli Prostory sloužící podnikání ve stavu v jakém je převzal, nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání.
- 5.10. Za zničení, odcizení a jakékoliv znehodnocení věcí nalézajících se v pronajatém prostoru odpovídá nájemce, pokud ke škodě došlo v době užívání pronajatého prostoru nájemcem nebo pokud na tuto škodu neupozornil.
- 5.11. Ustanovením bodu 5.11. této smlouvy není dotčena jiná zákonná odpovědnost nájemce. Není jimi dotčena ani odpovědnost pronajímatele za škodu způsobenou jeho zaviněním.
- 5.12. Nájemce může budovu, ve které se nalézají Prostory sloužící podnikání, opatřit se souhlasem pronajímatele v přiměřeném rozsahu štíty, návěstími a podobnými znameními. Při skončení nájmu odstraní nájemce znamení, kterými nemovitou věc opatřil, a uvede dotčenou část nemovité věci do původního stavu

## VI. Závěrečná ustanovení

- 6.1. Veškeré změny této smlouvy musí být provedeny formou číslovaných dodatků uzavřených v listinné podobě v písemné formě podepsané oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- 6.2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Pokud bude smlouva uveřejněna po datu stanovící počátek nájmu (viz článek II.), smluvní strany souhlasí, že ustanovení této smlouvy je zavazuje již od počátku doby nájmu stanoveném v článku II této smlouvy.
- 6.3. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním (včetně zpracování) této smlouvy a všech údajů uvedených v této smlouvě a jejich případných přílohách na webových stránkách Města Valašské Meziříčí, v informačních a organizačních systémech Města Valašské Meziříčí, v registru smluv a dalších systémech/registrech dle platných právních předpisů. Smluvní strany prohlašují, že žádná část smlouvy nenaplňuje znaky obchodního tajemství dle § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Souhlas udělují dobrovolně a na dobu neurčitou.
- 6.4. Pronajímatel potvrzuje, že záměr města Valašské Meziříčí pronajmout Prostory sloužící k podnikání byl schválen Radou města Valašské Meziříčí dne 10. 08. 2021, pod bodem R 74/35/3. Záměr města Valašské Meziříčí byl pak následně zveřejněn na úřední desce MěÚ Valašské Meziříčí ve dnech od 20. 08. 2021 do 06. 09. 2021. Pronajímatel dále potvrzuje, že uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou města Valašské Meziříčí dne 04. 01. 2022, pod bodem R 84/20.
- Tato smlouva byla uzavřena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů a byly splněny všechny podmínky stanovené tímto zákonem (§ 41).
- 6.5. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž pronajímatel i nájemce obdrží po jednom stejnopise.
- 6.6. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, odpovídá jejich svobodné vůli, smlouva nebyla uzavřena v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Ve Valašském Meziříčí dne 1.2.2022

Ve Valašském Meziříčí dne 26.1.2022

.....  
Jaroslav Jelínek

.....  
Mgr. Robert Stržínek  
starosta