

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

uzavřená v souladu se § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník níže uvedeného dne, měsíce a roku
mezi smluvními stranami:

Město Vsetín

se sídlem: Svárov č.p. 1080, 755 01 Vsetín

zastoupené: [redacted] vedoucím Odboru správy majetku,
investic a strategického rozvoje, na základě usnesení Rady města Vsetín, ze dne 22.8.2022, č.
36/98/RM/2022

IČ: 003 04 450 DIČ: CZ00304450

Bank. spojení: [redacted]

jako „pronajímatel“ na straně jedné a

Česká republika - Krajské ředitelství policie Zlínského kraje

se sídlem: J. A. Bati 5637, 760 01

zastoupené: [redacted] náměstkem ředitele krajského ředitelství pro ekonomiku

IČ: 720 52 767 DIČ: CZ72052767

Bank. spojení: [redacted]

jako „nájemce“ na straně druhé

I.

Preambule

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 255, na němž se nachází jako jeho součást budova č.p. 31, stavba pro administrativu, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Vsetín, pro katastrální území a obec Vsetín, na LV č. 10001.

II.


Předmět nájmu

- (1) Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci část nebytových prostor, nacházejících se ve 2. NP budovy Horní náměstí č.p. 31, Vsetín, a to místnosti o celkové výměře 430 m², vyznačených v příloze této smlouvy, dále jen „předmět nájmu“.
- (2) Účetní hodnota předmětu nájmu vyplývá z inventární karty, která je přílohou této smlouvy
- (3) Předmět nájmu se pronajímá za účelem uskladnění nábytku nájemce. Změnit dohodnutý účel užívání předmětu nájmu může jen s písemným souhlasem pronajímatele.
- (4) Nájemce prohlašuje, že se důkladně seznámil se stavem předmětu nájmu, které tvoří předmět této smlouvy, a že tento je způsobilý k řádnému užívání k účelu dle této smlouvy.
- (5) Nájemce prohlašuje, že u těch částí příslušenství a součástí předmětu nájmu, 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 zaplatit pronajímateli smluvní nájemné ve výši **64.500,- Kč** (slovy: šedesát čtyři tisíce pět set korun českých) ročně. Čtvrtletní nájemné činí

16.125, - 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. 7 ZDPH, považován první den kalendářního čtvrtletí. Jednotlivá dílčí plnění se zavazuje nájemce hradit na základě faktury vystavené pronajímatelem na účet pronajímatele u  (variabilní symbol – číslo faktury) se splatností 14 dní od data vystavení.

- (2) Smluvní strany se dále dohodly, že nájemné uvedené v odst. 1 je pronajímatel oprávněn počínaje 1. dubnem roku 2023 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.

Smluvní sankce a promlčecí doba


- (1) V případě, že se nájemce dostane do prodlení se zaplacením nájemného, zavazuje se, uhradit úrok z prodlení ve výši 0,1 % 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 0,1 % z ročního nájemného za každý i započatý den prodlení.
- (3) 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.
- (4) Smluvní strany se dle § 630 odst. 1 občanského zákoníku dohodly na tom, že promlčecí doba pohledávek pronajímatele a nájemce vzniklých z titulu nájmu založeného touto smlouvou či z titulu užívání předmětu nájmu bez právního důvodu je v trvání deseti let ode dne, kdy mohlo být právo na zaplacení pohledávky uplatněno poprvé.

V.

Doba trvání nájmu

- (1) Nájem se uzavírá na dobu **neurčitou**.
- (2) Nájem je možno skončit následujícími způsoby:
- pisemnou dohodou smluvních stran k určitému datu,
 - pisemnou výpovědí pronajímatele či nájemce, a to i bez udání důvodu. Výpovědní lhůta je tříměsíční a začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- (3) 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.
- (4) Za porušení povinnosti z této smlouvy vyplývající zvláště závažným způsobem se pro účely této smlouvy považuje zejména situace, kdy nájemce:
- bude i přes písemnou výzvu pronajímatele předmět nájmu užívat k jinému účelu, než je uvedeno v čl. II odst. 3 této smlouvy,
 - přenechá předmět nájmu či jeho části do nájmu, výpůjčky nebo výprosy třetí osobě bez souhlasu pronajímatele,
 - provede stavební úpravy či jiné změny na předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele.

VI. Ostatní ujednání

- (1) Po dobu nájmu nesmí nájemce provádět, bez souhlasu pronajímatele, žádné stavební úpravy na předmětu nájmu.
- (2) Nájemce je povinen neodkladně oznámit potřebu provedení havarijních oprav pronajímateli na čísle telefonu:  technik správy nemovitostí.
Nesplněním oznamovací povinnosti o nutnosti oprav, nebo neumožněním jejich provedení, vznikne nájemci odpovědnost za případnou škodu.
- (3) Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, nesmí nájemce předmět nájmu přenechat jinému do nájmu, výpůjčky či výprosy.
- (4) Nájemce se zavazuje zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla rušit výkon ostatních užívacích 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 užívacích práv v domě nebyl rušen. Jakékoliv zasahování do užívacích a vlastnických práv ostatních osob v objektu, v němž se nachází předmět nájmu, je nepřípustné.
- (5) Nájemce odpovídá za zničení, odcizení, poškození či jakékoli jiné znehodnocení předmětu nájmu či věcí 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.
- (6) Nájemce se rovněž zavazuje užívat předmět této smlouvy s péčí řádného hospodáře a v předmětu nájmu zajistit na své náklady běžný úklid.
- (7) Nájemce je povinen pečovat o to, aby na předmětu nájmu a na objektu samotném nevznikla škoda. Nájemce odpovídá i za škody na předmětu nájmu 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 jinak.
- (8) Nájemce je povinen dodržovat bezpečnostní předpisy, zejména pak protipožární pravidla a předpisy. Nájemce zajišťuje v předmětu nájmu 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.
- (9) Nájemce je povinen po skončení nájmu vrátit předmět nájmu ve stavu v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, pokud se obě smluvní strany nedohodnou jinak. Nájemce předá vyklizený předmět nájmu nejpozději ke dni ukončení nájmu. O předání a převzetí předmětu nájmu bude sepsán protokol, který bude podepsán smluvními stranami nebo jejich pověřenými zástupci.
- (10) Smluvní strany dále ujednaly, že v případě prodlení nájmu s předáním předmětu nájmu pronajímateli delším než 2 měsíce, je pronajímatel oprávněn na náklady a nebezpečí nájemce předmět nájmu otevřít, vyklidit a převzít. Pronajímatel je oprávněn předmět nájmu otevřít a 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 předmětu nájmu za splnění výše uvedených podmínek. Pokud pronajímatel hodlá otevřít a převzít předmět nájmu bez účasti nájemce, je povinen k tomu přizvat 3. nezúčastněnou osobu, která svou účast na převzetí předmětu nájmu pronajímatelem potvrdí podpisem protokolu o převzetí nebytových prostor. V protokolu budou dále sepsány věci nájemce, které se v předmětu nájmu nacházejí. Tyto věci budou uloženy u pronajímatele, a to na náklady nájemce. V případě, že se nájemce o tyto věci nepřihlásí ani do 4 měsíců od skončení nájmu, je pronajímatel oprávněn tyto věci na účet a náklady nájemce vhodným způsobem prodat.
- (11) Neodevdá-li nájemce předmět nájmu pronajímateli v den skončení nájmu, pronajímateli vzniká právo

požadovat náhradu za užívání předmětu nájmu ve výši obvyklého nájemného, a to za období ode dne skončení nájmu až do dne, kdy nájemce pronajímateli nebytové prostory skutečně odevzdá. Toto plnění bude nájemcem uhrazeno vždy do posledního kalendářního dne daného měsíce, za který se příslušná náhrada hradí. V případě prodlení s úhradou těchto plnění, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.

- (12) Pokud k některému úkonu je třeba dle této smlouvy doručení, považuje se písemnost za doručenou i v případě, že smluvní strana její doručení zmaří, např. nevyzvednutím zásilky v úložní době, odmítnutím převzetí zásilky, neoznámení změny doručovací adresy 10 dnů před její změnou apod., kdy v takovémto případě bude 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. K doručení písemnosti postačuje tedy, aby tato písemnost došla do dispozice adresáta.
- (13) Smluvní strany se dohodly na tom, že v případě uplatňování vzájemných pohledávek vzniklých z titulu nájmu založené touto smlouvou, případně z titulu užívání předmětu nájmu bez právního důvodu, mají právo vůči sobě požadovat úhradu smluvní pokuty jakožto paušalizované náhrady škody v podobě vynaložení nákladů v souvislosti s tímto vymáháním s tím, že výše této smluvní pokuty je stanovena takto:
- a) V případě vymáhání pohledávky mimosoudní cestou na základě písemné výzvy k úhradě, zaplatí dlužník smluvní pokutu výši **200,-Kč** 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 zastoupení advokáta či notáře, smluvní pokutu jakožto paušální náhradu škody v podobě vynaložených nákladů 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 **4 %** z žalované jistiny dluhu, minimálně pak **500,-Kč**
- c) V případě podání žaloby na vyklizení nájemce uhradí náhradu soudních poplatků a cestovních nákladů stanovených dle příslušného právního předpisu. Nájemce dále uhradí v případě, že pronajímatel nebude vymáhat splnění této povinnosti v zastoupení advokáta či notáře, smluvní pokutu jakožto paušální náhradu škody v podobě vynaložených nákladů za platy či mzdy zaměstnanců pronajímatele podílejících se na vymáhání této povinnosti s tím, že tato náhrada pro soudní řízení v jednom stupni je stanovena ve výši **1.000,-Kč**. Uplatněním smluvní pokuty dle tohoto odstavce smlouvy není dotčeno právo věřitele nárokovat po dlužníkovi náhradu nákladů řízení, včetně náhrad dle ustanovení § 151 odst. 3 o.s.ř. v návaznosti na vyhlášku č. 254/2015 Sb.
- (14) Vystaví-li pronajímatel nájemci potvrzení o splnění určitého splatného dluhu podle této smlouvy, představuje toto potvrzení jen doklad o splnění dluhu, který je v potvrzení výslovně uveden. Smluvní strany si odlišně od ustanovení § 1949 a § 1950 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „OZ“) výslovně ujednávají, že potvrzení o splnění dluhu splatného později automaticky nedokládá, že byl splněn i dluh splatný dříve. Stejně tak potvrzení o splnění jistiny dluhu nedokládá, že bylo splněno i příslušenství tohoto dluhu.

VII. Závěrečná ujednání

- (1) Nájemce prohlašuje, že nemá ke dni podpisu této smlouvy vůči pronajímateli žádné nesplacené dluhy po lhůtě splatnosti. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že se toto prohlášení nájemce v budoucnu ukáže jako nepravdivé či neúplné.
- (2) Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy.
- (3) Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky, které musí být očíslovány a podepsány oběma smluvními stranami. Tímto ustanovením nejsou dotčena oprávnění pronajímatele měnit výši nájemného (dle článku III. odst. 2 smlouvy) formou doporučeného dopisu, a to za splnění podmínek ve předmětném ustanovení smlouvy.

Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení aplikace ustanovení § 582 odst. 2 OZ 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 článku smlouvy

- (4) Tato nájemní smlouva je vyhotovena ve čtyřech výtiscích s povahou originálu, po dvou pro každou smluvní stranu.
- (5) Souhlas se zveřejněním záměru a uzavření nájemní smlouvy schválila Rada města Vsetín dne 22.8.2022, usnesením č. 36/98/RM/2022. Záměr pronajmout předmět nájmu byl řádně zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Vsetín v době od 24.8.2022 do 9.9.2022. Pronajímatel potvrzuje, že tato smlouva byla uzavřena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, 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 smlouvu na základě pravomoci, jež mu byla svěřena (delegována) na základě usnesení Rady města Vsetína ze dne 2.12.2020 č.j. 19/54/RM/2020/2, učiněné dle ustanovení § 102 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění.
- (6) Smluvní strany se podle § 89a o.s.ř. dohodly, že spory z titulu právního vztahu založeného touto smlouvou, které se nepodaří odstranit vzájemným jednáním, předloží k rozhodnutí výlučně místně příslušnému soudu podle sídla pronajímatele.
- (7) Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti **1.10.2022** za předpokladu, že do tohoto data bude smlouva zveřejněna v registru smluv. Pokud bude zveřejnění smlouvy v registru smluv pozdějšího data, nabývá smlouva účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
- (8) Smluvní strany 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.
- (9) 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 „registru smluv“). Nájemce souhlasí se zpřístupněním či zveřejněním celé této smlouvy v jejím plném znění, jakož i všech jednání a okolností s jejím uzavřením souvisejících. Tato smlouva podléhá povinnosti zveřejnění v registru smluv.

Přílohy smlouvy:

- Grafické vyznačení předmětu nájmu.
- Usnesení Rady města Vsetín ze dne 22.8.2022, č. 36/98/RM/2022.
- Inventurní karta Města Vsetín – dlouhodobý majetek, inventurní číslo: 910900000031.

Ve Vsetíně dne

ve Zlíně dne

za pronajímatele

za nájemce



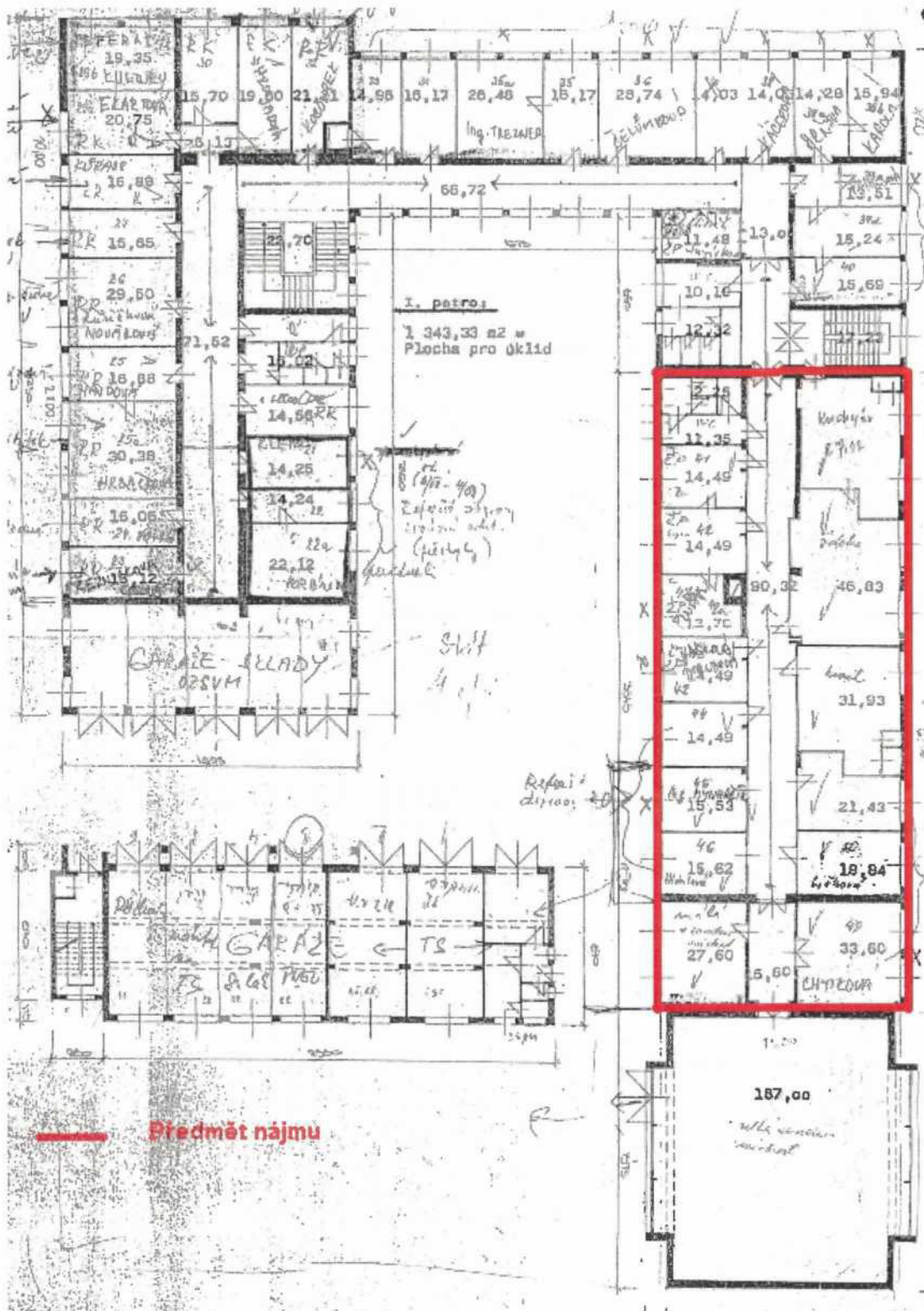
Město Vsetín

vedoucí odboru správy majetku,
investic a strategického rozvoje



náměstek ředitele pro ekonomiku

Grafické znázornění předmětu nájmu





MĚSTO VSETÍN
ODBOR SPRÁVY MAJETKU, INVESTIC
A STRATEGICKÉHO ROZVOJE



Krajské ředitelství policie Zlínského kraje
J. A. Bati 5637
760 01 Zlín

naše zn.: MUVS 75725/2022/SM

vyřizuje:

telefon:

e-mail:

datum: 25.8.2022

Věc: Vyrozumění

Oznamujeme Vám, že Rada města Vsetín na svém jednání dne 22.8.2022 ve věci Vaší žádosti o nájem nebytových prostor ve Vsetíně, Horní náměstí 31, přijala následující usnesení:

36/98/RM/2022

Č. p. 31 – Nájem nebytových prostor

1. Rada města Vsetín

schvaluje

zveřejnění záměru uzavřít nájemní smlouvu na nebytové prostory o celkové výměře 430 m² v objektu Horní náměstí č. p. 31, který je součástí p. č. 255, k. ú. a obec Vsetín, s Krajským ředitelstvím policie Zlínského kraje, IČO: 720 52 767, J. A. Bati 5637, 760 01 Zlín, za účelem uskladnění nábytku, dle podmínek uvedených v důvodové zprávě.

2. Rada města Vsetín

deleguje

uzavření nájemní smlouvy na nebytové prostory o celkové výměře 430 m² v objektu Horní náměstí č. p. 31, který je součástí p. č. 255, k. ú. a obec Vsetín, s Krajským ředitelstvím policie Zlínského kraje, IČO: 720 52 767, J. A. Bati 5637, 760 01 Zlín, na vedoucího odboru správy majetku, investic a strategického rozvoje.

*Záměr uzavřít s Vámi nájemní smlouvu bude zveřejněn 15 dní na úřední desce města.
Následně s Vámi bude nájemní smlouva.*

S pozdravem



vedoucí odboru

INVENTÁRNÍ KARTA DLOUHODOBÝ MAJETEK**910900000031****Město Vsetín**

Inventární číslo

Název BUDOVA Č.P.31-BÝVALÝ OKR.ÚŘAD			
Druh majetku	B (budovy a stavby)	CZ-CPA	
Datum pořízení	31.12.1937		
Datum zařazení	31.12.1937	CZ-CC	12.20.19
Rok dokončení		Budovy administrativní ostatní	
Účet	0210200	Odpovědná osoba	0
Organizace, útvar	0382	Odbor, oddělení	00
Umístění	02 (HORNÍ MESTO)	Počet kusů	1
ÚČETNÍ ODPISOVÁNÍ		TRANSFERY	
Klíč účet.odpisu	13 (rovnoměrný dle životnosti v letech)	Datum transferu	
Účet.odp.skupina	7a		
Způsob účtování	120 (Stavby - nebytové domy pro služb		
ROS účetní	0,00		
Koeficient VN	0,00		
Životnost	100		
Životnost zbýv.	15		
Účetní poř.cena	29 218 490,00	Transfer	0,00
Účetní oprávky	24 125 399,00	Celkový rozp. transfer	0,00
Účetní zůst.cena	5 093 091,00	Roční rozp. transfer	0,00
Kumul.úč.odpis	136 180,00		

Zpracoval: 
Období zpracování: 05/2022

Schválil : _____

Licence: WNNXRC0199
Datum: 02.06.2022