

Smlouva o nájmu nemovité věci

uzavřená dle ustanovení § 2201 a násl. občanského zákoníku,
kterou mezi sebou uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tyto smluvní strany:

Smluvní strany:

1. Ludmila Velcerová, nar. [REDACTED]
[REDACTED]
763 12 Vizovice
IČ 48492621
(dále jen „pronajímatel“)

a
2. Město Vizovice
se sídlem Masarykovo nám. 1007, 763 12 Vizovice
IČ 00284653, DIČ CZ 002846532
Zastoupené: Bc. Silvií Dolanskou, starostkou města
(dále jen „nájemce“)

I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitosti p.č.st. 210/2, zastavěná plocha, nádvoří v k.ú. Vizovice, jejichž součástí je víceúčelová stavba vedená pod č. p. 421, označená jako nebytový prostor B o výměře 133,40 m² dle zákresu víceúčelové stavby, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.
2. Rada města Vizovice svým usnesením číslo 6/111/17 ze dne 5. 4. 2017 odsouhlasila uzavření této Smlouvy o nájmu výše specifikovaných nebytových prostor za podmínek dále sjednaných.
3. Pronajímatel na základě této smlouvy přenechává nájemci část nebytových prostor specifikovaných v článku 1., vyznačených přílohou č. 1 (zákres víceúčelové stavby č. p. 421) jako nebytový prostor B, o výměře 133,40 m² nacházející se na p.č.st. 210/2 v k.ú. Vizovice za podmínek dále sjednaných.

II.

Účel nájmu

1. Shora uvedené nebytové prostory pronajímatel pronajímá za účelem provozování školní družiny, případně za účelem provozování zájmových útvarů pro děti a mládež.

III. Stav předmětu nájmu

1. Smluvní strany prohlašují, že je jim znám stav předmětu nájmu, kdy si vzájemně ujednaly, že nájemce provede na svůj náklad rekonstrukci nebytového prostoru v rozsahu a za podmínek touto smlouvou sjednaných, tak, aby předmět nájmu mohl řádně sloužit sjednanému účelu.
2. Město Vizovice zajistí rekonstrukci nebytového prostoru B dle projektové dokumentace „Dům č. p. 421 Vizovice – změna v užívání části přízemí objektu č. p. 421, Masarykovo náměstí, Vizovice, z původních prostor skladu na prostory školní družiny – II. etapa“, která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy **v celkové investici 2 369 200, 13 Kč včetně DPH.**
3. Pronajímatel výslovně prohlašuje, že byl seznámen s rozsahem plánované rekonstrukce nebytového prostoru B, s touto bez výhrad souhlasí, což stvrzuje svým podpisem pod touto smlouvou a zavazuje poskytnout veškerou součinnost k její realizaci.

IV. Doba nájmu a ukončení nájmu

1. Nájem se dle této Smlouvy sjednává po vzájemné dohodě smluvních stran na dobu určitou, a to **od 24. 4. 2017 do 31. 8. 2029.** Nájem lze po dohodě obou smluvních stran prodloužit, a to formou písemného dodatku k této smlouvě.
2. Nájem lze před uplynutím sjednané doby ukončit pouze písemnou dohodou smluvních stran. V případě, že bude nájem ukončen písemnou dohodou smluvních stran, musí být nedílnou součástí této dohody vypořádání smluvních dle článku VI odst. 2 této Smlouvy, bez tohoto vypořádání je dohoda o skončení nájmu neplatná.
3. Nájemce má právo od smlouvy odstoupit v případě, že pronajímatel neposkytne nezbytnou součinnost potřebnou k realizaci rekonstrukce předmětu nájmu dle této smlouvy, kdy z důvodu neposkytnutí součinnosti ze strany pronajímatele nebude možné předmětnou rekonstrukci realizovat. V tomto případě je pronajímatel povinen nájemci ve finančním vypořádání vyplatit vše, co v souvislosti s touto nájemní smlouvou do předmětu nájmu po dobu trvání smlouvy vlastním nákladem vložil.
4. Nájemce má právo nájem vypovědět v případě, že pronajímatel neposkytne nezbytnou součinnost pro zápis nájemního práva dle článku VIII. této Smlouvy do katastru nemovitostí, kdy z důvodu neposkytnutí součinnosti ze strany pronajímatele nebude podán návrh na zápis nájemního práva ve lhůtě stanovené touto Smlouvou. . V tomto případě je pronajímatel povinen nájemci ve finančním vypořádání vyplatit vše, co v souvislosti s touto nájemní smlouvou do předmětu nájmu po dobu trvání smlouvy vlastním nákladem vložil.
5. Výpověď musí být pronajímateli doručena na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, přičemž výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.

V. Nájemné a zálohy za služby

1. Nájemné nebytových prostor specifikovaných v článku I. této smlouvy se stanoví dohodou smluvních stran ve výši **16.000,- Kč měsíčně** (slovy: šestnáctitisíc korun českých) se splatností do 15 dne daného kalendářního měsíce.
2. Smluvní strany se dohodly, že úhrada nájemného bude prováděna formou postupného započítávání vložené investice nájemce oproti měsíčně splatnému nájemnému stanovenému v článku V. odst. 1 této smlouvy až do jejího úplného splacení (započtení) nebo do doby, kdy bude smluvní vztah ukončen dle čl. IV. Odst. 1 a to podle toho, co nastane dříve.
3. Při skončení smluvního vztahu bude provedeno vyúčtování vložené investice nájemce dle článku VI. této smlouvy.
4. Nájemce je povinen hradit 1x ročně dle příslušného stavu vodoměru částku připadající na skutečnou spotřebu vody.
5. Poplatek za odběr elektrické energie bude hradit nájemce přímo příslušnému distributorovi elektrické energie na základě uzavřené smlouvy. Smlouvu s distributorem může uzavřít přímo nájemce, případně i třetí strana, která bude prostory užívat na základě smlouvy o výpůjčce či podnájemní smlouvy uzavřené s nájemcem.

VI. Způsob vyrovnání vložené investice

1. Smluvní strany si výslovně článkem III. této smlouvy ujednaly, že nájemce provede na své náklady změnu věci v rozsahu přílohy č. 2 ke Smlouvě o smlouvě budoucí ze dne 1. 9. 2015.
2. Pro případ, že by došlo ke skončení nájemního vztahu před uplynutím doby sjednané čl. IV. odst. 1 této smlouvy, dohodly se smluvní strany na finančním **vypořádání ve výši odpovídající nezapočítané výši investice oproti nájemnému, tzn. že pronajímatel nájemci uhradí veškeré náklady na rekonstrukci, které nebyly oproti nájemnému započítány.**

VII. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce bude povinen užívat pronajaté nebytové prostory řádně s péčí dobrého hospodáře, tak, aby na nich nevznikla škoda.
2. Pronajímatel je povinen v souvislosti s touto smlouvou umožnit nájemci ničím nerušený výkon jeho práv a zavazuje se poskytnout veškerou součinnost nezbytnou k provedení rekonstrukce předmětu nájmu dle této smlouvy.
3. Nájemce je povinen hradit běžné opravy a údržbu pronajatých věcí do výše 10 000 Kč .
4. Nájemce bude odpovídat za škody, které způsobí na předmětu nájmu buď on nebo osoby, které budou oprávněny předmět nájmu užívat .
5. Nájemce bude povinen odstranit závady a poškození, které na pronajatém majetku vzniknou v souvislosti s provozováním jeho činnosti a pokud je sám neodstraní, je

- povinen nahradit náklady, které pronajímatel vynaloží na odstranění těchto závad či poškození.
6. Po skončení nájmu odevzdá nájemce pronajímateli pronajaté prostory ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k provedené rekonstrukci, kterou smluvní strany vzájemně odsouhlasily a obvyklému opotřebení. Nájemce je oprávněn požadovat po pronajímateli náhradu odpovídající zvýšení hodnoty nebytových prostor dle článku VI. odst. 2 této smlouvy.
 7. Pronajímatel nebude odpovídat za případné škody na majetku ve vlastnictví nájemce.
 8. Nájemce nemá právo provozovat jinou činnost nebo měnit způsob či podmínky jejího výkonu, než tak jak to vyplývá z účelu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
 9. Smluvní strany si výslovně ujednaly, že nájemce je oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele zřídit k předmětu nájmu užívací právo příspěvkovým organizacím a organizačním složkám Města Vizovice tj. je oprávněn uzavírat smlouvy o podnájmu či výpůjčce k předmětu nájmu.
 10. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli kontrolu předmětu nájmu, jakož i provedení nezbytných oprav nebo údržby.

VIII. Zvláštní ujednání

1. Smluvní strany si ujednaly, že v souladu s ustanovením § 2203 Občanského zákoníku bude nájemní právo zapsáno do veřejného seznamu příslušného katastrálního úřadu.
2. Návrh na vklad zápisu nájemního práva podají smluvní strany společně do 7 pracovních dnů od podpisu této Smlouvy příslušnému katastrálnímu úřadu.
3. V případě, že vyzve katastrální úřad navrhovatele k odstranění nedostatků návrhu na vklad dle této smlouvy, zavazují se obě smluvní strany ve stanovené lhůtě katastrálním úřadem tyto nedostatky odstranit.
4. V případě, že příslušný katastrální úřad návrh vkladu nájemního práva zamítne nebo zastaví řízení, zavazují se obě smluvní strany neodkladně odstranit nedostatky, pro které byl návrh zamítnut nebo zastaveno řízení o povolení vkladu nájemního práva nájemce a podat nový návrh na vklad dle této smlouvy.
5. V případě, že nedoručí ani v náhradním termínu k zapsání nájemního práva ve prospěch nájemce, vymezují si obě smluvní strany možnost od této smlouvy odstoupit, v takovém jsou smluvní strany si navzájem vydat vše, co jim bylo v souvislosti s touto Smlouvou poskytnuto.
6. Náklady spojené se správním řízením o vklad vlastnických práv do veřejného seznamu podle této Smlouvy hradí nájemce.

IX. Předkupní právo

1. Smluvní strany sjednaly, že po dobu trvání nájemního vztahu dle této smlouvy má nájemce předkupní právo k předmětu nájmu a jeho částem. V případě jakéhokoli

úplatného převodu předmětu nájmu nebo jeho části je pronajímatel povinen jej nejprve písemnou nabídkou ke koupi nabídnout nájemci.

2. V případě, že nájemce nevysloví do 30 dnů od doručení nabídky ke koupi předmětné nemovitosti svou vůli předmětnou nemovitost koupit, jeho předkupní právo zanikne. Toto předkupní právo bude rovněž zapsáno do veřejného seznamu příslušného katastrálního úřadu.

X.

Závěrečná ujednání

1. Pronajímatel i nájemce shodně prohlašují, že jsou způsobilí k tomuto právnímu jednání, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.
2. Změny a doplňky této smlouvy lze činit pouze písemně, číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.
3. Práva a povinnosti zde neupravené se řídí příslušným ustanovením zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník v platném znění.
4. Smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních s platností originálu, z nichž jedno vyhotovení obdrží pronajímatel, jedno vyhotovení obdrží strana nájemce a jedno vyhotovení bude předáno s návrhem na vklad do katastru nemovitostí Katastrálnímu úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín.
5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

Schvalovací doložka dle ust. §41 zák. č. 128/2001 Sb.:

Schváleno orgánem obce: Radou města Vizovice dne 5. 4. 2017

Číslo usnesení: 6/111/17

Ve Vizovicích dne 13. 4. 2017

Město Vizovice
Mlýnský náh. 1007
783 12 Vizovice

Bc. Silvie Dolanská

[Redacted signature area]

Ludmila Velcerová

