

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 7/5, 757 01 Valašské Meziříčí
IČO: 00304387
DIČ: CZ00304387
zastoupené: Mgr. Robertem Stržínkem, starostou
bank. spoj.:

Nájemce: **Vladimír Vaigl, nar., fyzická osoba podnikající**
se sídlem:
IČO: 66728347
DIČ:
evidovaný u Městského úřadu Valašské Meziříčí - Obecního živnostenského úřadu

I.

Předmět nájmu

- 1.1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem nebytového prostoru, a to místnosti č. 135 o výměře 9,33 m² (chodba, schodiště), místnosti č. 136 o výměře 10,71 m² (sklad), místnosti č. 137 o výměře 61,36 m² (bar), místnosti č. 138 o výměře 12,33 m² (šatna) a místnosti č. 101 (ku ½) o výměře 11,39 m² (vstupní chodba) v budově Hrachovec, č.p. 200, obč. vyb., která je součástí pozemku p.č. 1 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1149 m², 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 Hrachovec (dále jen „Prostory sloužící podnikání“).
Označení místností je podle stavební dokumentace uložené na odboru majetkové správy.
V budově je zaveden el. proud a voda, vytápění z místní kotelny.
- 1.2. Prostory sloužící podnikání se pronajímají pro hostinskou činnost.
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. 08. 2023 na dobu neurčitou.**

Výpovědní doba činí 3 kalendářní měsíce, přičemž začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi a končí uplynutím posledního dne třetího kalendářního měsíce. Tímto není dotčeno ustanovení bodu 2.2. této smlouvy.

2.2. Pronajímatel je oprávněn vypovědět smlouvu 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 nebo zálohové platby 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 **52.560 Kč ročně + DPH v zákonem stanovené výši.**

Sazba za m² a rok činí 500 Kč bez DPH.

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

3.5. V nájemném není započtena spotřeba el. energie, vytápění, vodné a stočné.

3.6. Spotřebu el. energie v Prostorách sloužících podnikání hradí nájemce sám na základě údajů fakturačního měřidla.

V případě, že tato nájemní smlouva bude ukončena, je nájemce povinen ke dni ukončení nájemního vztahu (po předchozí dohodě se správcem nebytových prostor) převést tyto měřicí přístroje na pronajímatele.

3.7. Náklady na vytápění Prostor sloužících podnikání se rozúčtují dle Vyhlášky MMR č. 269/2015 Sb., o rozúčtování nákladů na vytápění a společnou přípravu teplé vody pro dům, kterou se stanoví pravidla pro rozúčtování nákladů na tepelnou energii pro vytápění.

3.8. Náklady na vodné a stočné budou nájemci účtovány dle údajů podružných vodoměrů.

3.9. Vyúčtování se započtením zálohových plateb zašle pronajímatel nájemci jednou za rok formou faktury. Nájemce je povinen fakturu zaslanou pronajímatelem uhradit nejpozději do 15 dnů ode dne jejího doručení nájemci.

3.10. Nájemce je povinen hradit spolu s nájemným zálohy na služby:

- vytápění Prostor sloužících podnikání 12.000 Kč/rok
 - vodné a stočné 600 Kč/rok
-

celkem tedy zálohové platby ve výši **12.600 Kč ročně**.

3.11. Úklid Prostor sloužících podnikání si zajistí a uhradí nájemce sám na své náklady.

IV.

Platební podmínky

4.1. Nájemné bude placeno měsíčně podle splátkového kalendáře – rozpisu nájemného, a to na účet pronajímatele, bankovní spojení č.ú.

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 měsíčně podle platebního kalendáře - rozpisu záloh na energie a služby na účet pronajímatele, bankovní spojení č.ú.

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. **9530000195** 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 součástí 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.

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 5.10. této smlouvy není dotčena jiná zákonná odpovědnost nájemce. Není jimi dotčena ani odpovědnost pronajímatele za škodu způsobenou jeho zaviněním.

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 bod 2.1. této smlouvy), smluvní strany souhlasí, že ustanovení této smlouvy je zavazuje již od počátku doby nájmu stanovené 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. Účastníci prohlašují, že žádná část smlouvy nenaplnuje znaky obchodního tajemství dle § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Souhlas uděluje 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 17. 4. 2023, pod bodem R 12/30/2. Záměr města Valašské Meziříčí byl pak následně zveřejněn na úřední desce MěÚ Valašské Meziříčí (fyzické i elektronické) ve dnech od 20. 4. 2023 do 9. 5. 2023. Pronajímatel dále potvrzuje, že uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou města Valašské Meziříčí dne 10. 7. 2023, pod bodem R 19/25. Tato smlouva byla uzavřena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů a byly splněny všechny podmínky stanovené tímto zákonem (§ 41).
- 6.5. Smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž pronajímatel i nájemce obdrží po 1 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

Ve Valašském Meziříčí dne

.....
Vladimír Vaigl

.....
Mgr. Robert Stržínek
starosta