

SMLOUVA

o nájmu nebytových prostor

uzavřená dle § 2302 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
mezi těmito smluvními stranami

Pronajímatel: **Město Valašské Meziříčí**
se sídlem: Náměstí 7, 757 01 Valašské Meziříčí
IČ: 00304387
DIČ: CZ00304387
zastoupené: Ing. Josefem Vrátníkem, místostarostou

Nájemce: **Dobrovolný svazek obcí Mikroregion Valašskomeziříčsko - Kelečsko**
se sídlem: Náměstí 7/5, 757 01 Valašské Meziříčí
IČ: 70956545
zapsán: v Rejstříku svazků obcí vedeném u Krajského úřadu Zlínského kraje, evidovaný Okresním úřadem Vsetín dne 12.12.2001, pod č.j. 601/1-3255/01
zastoupený: Bc. Robertem Stržínkem, předsedou

I.

Předmět nájmu

- 1.1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem nebytového prostoru - místnosti č. P02 o výměře 26,56 m² a poměrné části společných prostor v budově č. p. 638 v ulici Sokolská ve Valašském Meziříčí, která je součástí pozemku p.č. 143 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1937 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 Valašské Meziříčí - město (dále jen „Nebytové prostory“). Označení místnosti je podle stavební dokumentace uložené na odboru majetkové správy.
- 1.2. Nebytové prostory se pronajímají jako kancelář pro potřeby nájemce.

II.

Doba nájmu

- 2.1. Tato smlouva se uzavírá s účinností od **01. 07. 2016** na dobu neurčitou. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět smlouvu písemně bez udání důvodu. Výpovědní lhůta je jeden měsíc a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
- 2.2. Smluvní strany jsou oprávněny ukončit nájem dohodou.

III.

Nájemné a služby

- 3.1. Nájemné za Nebytové prostory je stanoveno dohodou ve výši **5.312 Kč ročně**.

Sazba za m² a rok činí 200 Kč.

- 3.2. V době uzavření smlouvy je nájem nebytových prostor osvobozeným plněním od daně dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. V případě, že se nájem nebytových prostor stane zdanitelným plněním, bude zvýšen o příslušnou daň z přidané hodnoty.
- 3.3. Platné nájemné bude ročně valorizováno o míru inflace (dále jen „valorizované nájemné“), vedené a potvrzené Českým statistickým úřadem.
- 3.4. 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.
- 3.5. Doručení oznámení o valorizaci nájemného nebo o změně výše záloh na služby se řídí dle § 19 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů.
- 3.6. Vedle nájemného je nájemce povinen platit pronajímateli také cenu služeb spojených s užíváním Nebytových prostor a to formou čtvrtletních záloh. Službami spojenými s užíváním Nebytových prostor se rozumí zejména dodávka tepla, vodné a stočné a srážková voda, elektrická energie. Vyúčtování záloh na služby provede pronajímatel podle skutečné výše nákladů vždy nejpozději do 4. měsíce po uplynutí zúčtovacího období, přičemž tyto náklady s výjimkou dodávky tepla budou rozúčtovány nájemci alikvotním podílem dle m² pronajatých ploch, kdy m² pronajatých ploch se v tomto případě rozumí součet výměr ploch pronajatých nebytových a společných prostor. Náklady na teplo se rozúčtují dle Vyhlášky č. 372/2001 Sb., kterou se stanoví pravidla pro rozúčtování nákladů na tepelnou energii pro vytápění. Nedoplatky z ročního vyúčtování služeb je nájemce povinen uhradit ve lhůtě uvedené ve vyúčtování stejně tak jako je pronajímatel povinen vrátit případné přeplatky.
- 3.7. V nájemném není zahrnuta cena za tyto níže uvedené služby, které hradí nájemce na účet pronajímatele formou zálohových plateb ve výši **7 500,- Kč ročně** a to:
- | | |
|---------------------------------------|--------------------------------|
| - teplo | 5 000,- Kč / rok |
| - vodné a stočné a srážková voda | 500,- Kč / rok |
| - elektřina | 2 000,- Kč / rok |
| | <u>celkem 7 500,- Kč / rok</u> |
- Zálohové platby vyúčtuje pronajímatel nájemci jednou za rok.
- 3.7. Úklid Nebytových prostor, odvoz a likvidaci odpadů si zajistí a uhradí nájemce sám na své náklady.

IV.

Platební podmínky

- 5.1. Nájemné bude placeno na účet pronajímatele u Komerční banky ve Valašském Meziříčí, bankovní spojení č.ú. [REDAKCE] variabilní symbol [REDAKCE] ve čtvrtletních splátkách ve výši **1.328 Kč** a to vždy nejpozději do 25. dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí.
- 5.2. Zálohové platby na služby budou placeny na účet pronajímatele u Komerční banky ve Valašském Meziříčí, bankovní spojení č.ú. [REDAKCE] variabilní

symbol [REDACTED] ve čtvrtletních splátkách ve výši **1.875 Kč** a to vždy nejpozději do 25. dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí.

V.

Práva a povinnosti stran

- 5.1. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci užívání Nebytových prostor v souladu s touto smlouvou.
- 5.2. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem Nebytových prostor a přebírá Nebytové prostory, tak jak se ke dni podpisu této smlouvy nacházejí.
- 5.3. Pronajímatel si vyhrazuje právo prohlídky Nebytových prostor 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 Nebytových prostor (tj. zejména malování místností včetně souvisejících oprav omítek, drobné opravy Nebytových prostor, zasklívání oken, 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 Nebytových prostor proti krádeži a vloupání a v Nebytových prostorách zabezpečit protipožární ochranu, bezpečnost a hygienu práce. Nájemce je dále povinen dodržovat pokyny pronajímatele, týkající se uzamykání budovy.
- 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 Nebytových prostor, např. v důsledku ohně, poškození při vloupání a pod. je nájemce povinen toto neprodleně hlásit pronajímateli.
- 5.9. Po skončení nájmu je nájemce povinen odevzdat pronajímateli Nebytové prostory ve stavu v jakém jej převzal, nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání.
- 5.10. Za zničení, odcizení a jakékoliv znehodnocení věcí nalézajících se v pronajatém prostoru odpovídá nájemce. Nájemce též odpovídá za škodu, která vznikla v pronajatém prostoru, i za škodu, která vznikla působením věcí v tomto prostoru se nacházejících.
- 5.11. Nájemce se zavazuje, že zproští pronajímatele odpovědnosti podle bodu 5.10. této smlouvy, pokud by proti němu byla uplatněna, resp. že pronajímateli poskytne náhradu toho, co by popřípadě z důvodů odpovědnosti podle bodu 5.10. této smlouvy byl povinen plnit.
- 5.12. 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. Nájemce bere na vědomí, že smlouva o nájmu nebytových prostor, včetně jejich příloh může být na žádost třetí osoby anebo na základě rozhodnutí pronajímatele zveřejněna.
- 6.3. Pronajímatel potvrzuje, že záměr města Valašské Meziříčí pronajmout Nebytové prostory byl schválen Radou města Valašské Meziříčí dne 03.05.2016, pod bodem R 45/29. Záměr města Valašské Meziříčí byl pak následně zveřejněn na úřední desce MěÚ Valašské Meziříčí ve dnech od 05.05.2016 do 23.05.2016. Pronajímatel dále potvrzuje, že uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou města Valašské Meziříčí dne 24.05.2016, pod bodem R 47/46.
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).
- 6.4. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž pronajímatel i nájemce obdrží po dvou stejnopisech.
- 6.5. 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 20. 6. 2016

.....
Bc. Robert Stržínek
předseda

.....
Ing. Josef Vrátník
místostarosta