

16. 10. 2024

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená v souladu se § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů,
(dále „občanský zákoník“), níže uvedeného dne, měsíce a roku

mezi

Město Vsetín

se sídlem: Svárov č.p. 1080, 755 01 Vsetín
zastoupené: Mgr. Daliborem Sedláčkem, vedoucím Odboru správy majetku,
investic a strategického rozvoje Městského úřadu Vsetín
IČ: 003 04 450
DIČ: CZ00304450
Bank. spojení: [REDACTED]

jako „pronajímatel“ na straně jedné a

Orság Jaroslav

trvale bytem: [REDACTED] 755 01 Vsetín
dat. narození: [REDACTED] 1974

jako „nájemce“ na straně druhé

I.

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 255, zastavěná plocha a nádvoří, na němž se nachází jako jeho součást stavba Vsetín, č.p. 31, adminis., (dále „budova“), zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrálního 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 v **1.NP zadního traktu budovy** uvedené v Čl. I této smlouvy (Horní náměstí č.p. 31, Vsetín).

Nebytový prostor	sazba nájemného vč. DPH/měsíc	roční nájemné vč. DPH celkem
Parkovací stání č. 8	1.700 Kč	20.400 Kč

(dále „nebytové prostory“ nebo „předmět nájmu“)

- (2) Tyto nebytové prostory specifikované v odst. 1 tohoto článku se pronajímají za účelem parkování osobního automobilu nájemce. Změnit dohodnutý účel užívání pronajatých nebytových prostor může nájemce jen s písemným souhlasem pronajímatele.
- (3) Nájemce prohlašuje, že se důkladně seznámil se stavem nebytových prostor, a že tyto nebytové prostory jsou způsobilé k řádnému užívání k účelu dle této smlouvy.

- (4) Nájemce prohlašuje, že u těch částí příslušenství a součástí nebytových prostor, 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 **20.400,- Kč** (Slovy: Dvacet tisíc čtyři sta korun českých) **za rok**, vč. DPH podle platné sazby ke dni uskutečnění zdanitelného plnění. Ke dni účinnosti smlouvy činí sazba daně z přidané hodnoty 21 %. Nájemné je sjednáno v režimu dílčích plnění (čtvrtletní nájemné) a bude hrazeno na účet pronajímatele u [REDAKCE] čtvrtletně ve výši 5.100,- Kč vč. DPH na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem se splatností 14 dnů ode dne vystavení. Za datum uskutečnění zdanitelného plnění je ve smyslu § 21 odst. 7 zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, v platném znění, považován první den kalendářního čtvrtletí.
- (2) Smluvní strany se dále dohodly, že nájemné uvedené v odst. 1 je pronajímatel oprávněn počínaje 1. dubnem roku 2025 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 nájemního vztahu

- (1) Nájem se uzavírá na dobu **neurčitou** a počíná dnem 1.7.2024.
- (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 jednoměsíční a začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně,
 - výpovědí bez výpovědní doby
- 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.

Za porušení povinnosti z této smlouvy vyplývající zvláště závažným způsobem se pro účely této smlouvy považuje zejména situace, kdy nájemce:

1. bude i přes písemnou výzvu pronajímatele pronajaté nebytové prostory užívat k jinému účelu, než je uvedeno v čl. II odst. 2 této smlouvy,
2. přenechá nebytový prostor či jeho části do podnájmu, výpůjčky nebo výprosy třetí osobě bez souhlasu pronajímatele,
3. provede stavební úpravy či jiné změny na předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele,
4. bude déle než 2 měsíce v prodlení se zaplacením nájemného.
5. nezaplatí přes písemnou výzvu pronajímatele nájemné ani do splatnosti příštího nájemného

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 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 pronajaté nebytové prostory přenechat jinému do podnájmu, výpůjčky či výprosy.
- (4) Nájemce se zavazuje zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla rušit výkon ostatních užívacích a nájemních 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 jednat tak, aby výkon ostatních nájemních a užívacích práv v budově nebyl rušen. Jakékoliv zasahování do nájemních, užívacích a vlastnických práv ostatních osob v budově, v němž se nachází předmět nájmu, je nepřipustné.
- (5) Nájemce odpovídá za zničení, odcizení, poškození či jakékoli jiné znehodnocení předmětu nájmu či věci 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 v nebytových prostorách a v budově samotné nevznikla škoda. Nájemce odpovídá i za škody na pronajatých nebytových prostorách 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 i jinak.
- (8) Nájemce je povinen dodržovat bezpečnostní předpisy, zejména pak protipožární pravidla a předpisy. Nájemce zajišťuje v pronajatých prostorách, s výjimkou společných prostor, požární ochranu ve smyslu ustanovení zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, prováděcích vyhlášek tohoto zákona (vyhláška č. 246/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů) 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 pronajaté nebytové prostory ve stavu v jakém je převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, pokud se obě smluvní strany nedohodnou jinak. Nájemce předá vyklizené předmětné nebytové prostory nejpozději ke dni ukončení nájemního vztahu, v případě ukončení nájemního vztahu výpovědí bez výpovědní doby (čl. V odst. 2 písm. c) do 15 dnů ode dne doručení výpovědi. O předání a převzetí vyklizených nebytových prostor bude sepsán protokol, který bude podepsán smluvními stranami nebo jejich pověřenými zástupci.

- (10) Smluvní strany dále ujednaly, že v případě prodlení nájemce s předáním předmětu nájmu pronajímateli delším než 2 měsíce, je pronajímatel oprávněn na náklady a nebezpečí nájemce předmětné nebytové prostory otevřít, tyto vyklidit a převzít. Pronajímatel je oprávněn předmětné nebytové prostory otevřít a tyto 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 předmětných nebytových prostor za splnění výše uvedených podmínek. Pokud pronajímatel hodlá otevřít a převzít předmětné nebytové prostory bez účasti nájemce, je povinen k tomu přizvat 3. nezúčastněnou osobu, která svou účast na převzetí nebytových prostor pronajímatelem potvrdí podpisem protokolu o převzetí nebytových prostor. V protokolu budou dále sepsány věci nájemce, které se v předmětných nebytových prostorách 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) Pronajímatel má právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného, neodevzdá-li nájemce nebytové prostory pronajímateli v den 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 za nájemné 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 doručenu 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 takovém případě bude předmětná písemnost považována pro účely této smlouvy za doručenu 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 nájemního vztahu založeného touto smlouvou, případně z titulu užívání předmětných nebytových prostor bez právního důvodu, mají právo vůči sobě požadovat úhradu **smluvní pokuty** jakožto paušalizované náhrady škody v podobě vynaložení nákladů v souvislosti s vymáháním těchto pohledávek s tím, že výše této smluvní pokuty je stanovena takto:
- V případě vymáhání pohledávky mimosoudní cestou na základě písemné výzvy k úhradě zaplatí dlužník smluvní pokutu výši **200,-Kč** za každou zaslanou výzvu. Stejná částka se hradí také za výzvu k vyklizení bytu po skončení nájmu.
 - 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**. **V případě exekuce či výkonu rozhodnutí činí smluvní pokuta jednu polovinu takto stanovené částky.**
 - V případě podání žaloby na vyklizení nebytového prostoru nájemce uhradí soudní poplatky a cestovní náklady stanovené 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**. **V případě exekuce či výkonu rozhodnutí činí smluvní pokuta jednu polovinu takto stanovené částky.**
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., ve znění pozdějších předpisů, v návaznosti na vyhlášku č. 254/2015 Sb.
- (14) Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel v souladu s článkem 6 odst. 1 písm. b) nařízení Evropského

parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů - GDPR), dle § 6 odst. 2 písm. h) zák. č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, a § 13c odst. 1 zákona č. 133/2000 Sb., o evidenci obyvatel a rodných číslech, v platném znění, zpracovává a shromažďuje osobní údaje o nájemci za účelem realizace této smlouvy tak, jak je v této smlouvě specifikováno, příp. i pro účely vymáhání pohledávek, závazků a nároku vzniklých z titulu užívání předmětného prostoru. Město Vsetín ve smyslu citovaného předpisů může shromáždit a zpracovat o nájemci údaje, zejména jméno a příjmení, bydliště, rodné číslo, datum narození, a to za účelem jejich eventuálního použití při realizaci práv a povinností pronajímatele v souvislosti s touto smlouvou a v souvislosti s vymáháním pohledávek, závazků a nároku vzniklých z titulu užívání předmětu nájmu, a to vše po dobu trvání smluvního vztahu založeného touto smlouvou, případně po dobu vymáhání pohledávek, závazků a nároků vzniklých z titulu užívání předmětu nájmu, a to až do úplného zaplacení těchto pohledávek nebo splnění závazků či nároků. K jiným účelům nesmí být těchto údajů použito.

- (15) 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 občanského zákoníku 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.

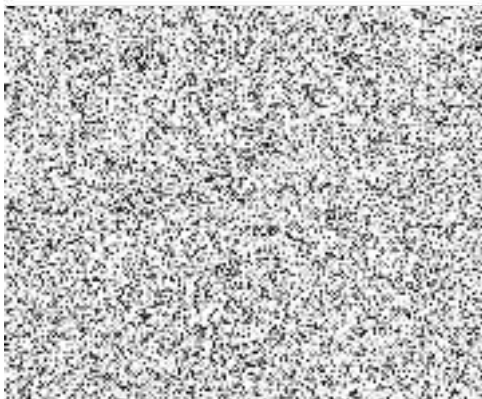
Závěrečná ujednání

- (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. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení aplikace ustanovení § 582 odst. 2 občanského zákoníku 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 třech výtiscích s povahou originálu, po jednom pro nájemce a dvou výtiscích pro pronajímatele.
- (5) Záměr pronajmout předmětné nebytové prostory byl řádně zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Vsetín v době od 12.06.2024 do 28.06.2024. Pronajímatel potvrzuje, že tato smlouva byla uzavřena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, (dále „**zákon č. 128/2000 Sb.**“), a byly splněny podmínky pro její platné uzavření stanovené v § 41 tohoto 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 04.12.2023 č.j. 13/32/RM/2023, učiněného dle ustanovení § 102 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb.
- (6) Tato smlouva nabývá platnosti podpisem poslední smluvní stranou. Smlouva nabývá účinnosti dnem **01.07.2024** za předpokladu, že bude splněna podmínka účinnosti této smlouvy, tj. že do tohoto data bude smlouva zveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon č. 340/2015 Sb.**“). Pokud bude zveřejnění smlouvy v registru smluv pozdějšího data, nabývá smlouva účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb. V takovém případě se smluvní strany dohodly, že se v době od platnosti této smlouvy do doby nabytí její účinnosti jejich vzájemný vztah řídí právy a povinnostmi v této smlouvě obsaženými.

- (7) Smluvní strany této smlouvy 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.
- (8) Nájemce bere na vědomí, že město Vsetín je povinný subjekt k poskytování informací dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 340/2015 Sb. Nájemce souhlasí se zpřístupněním či zveřejněním celé této smlouvy v jejím plném znění, jakož i všech jednání a okolností s jejím uzavřením souvisejících.

Ve Vsetíně, dne 28. 06. 2024

za pronajímatele



Ve Vsetíně, dne 28. 06. 2024

za nájemce

