

NÁJEMNÍ SMLOUVA NA PRONÁJEM PROSTOR SLOUŽÍCÍCH K PODNIKÁNÍ

uzavřená v souladu s § 2201 a ust. § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku níže
uvedeného dne, měsíce a roku

mezi

Město Vsetín

se sídlem: Svárov č.p. 1080, 755 01 Vsetín
zastoupené: Jiřím Čunkem, starostou města
IČ: 003 04 450 DIČ: CZ00304450
Bank. spojení:

jako „pronajímatel“ na straně jedné

Dům kultury Vsetín, spol. s r.o.

zastoupená: Mgr. Petrou Vaňkovou, jednatelkou společnosti a Mgr. Pavlem Bartoněm, jednatelem
společnosti
se sídlem: Svárov č.p. 1055, 755 01 Vsetín
IČ: 479 72 114 DIČ: CZ47972114
Bank. spojení:
zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě oddíl C, vložka 5321

jako „nájemce“ na straně druhé

Preambule

Smluvní strany se dohodly, že tato Nájemní smlouva o nájmu nebytových prostor sepsaná mezi
Městem Vsetín a Domem kultury Vsetín, spol. s r.o.

v celém rozsahu nahrazuje

znění smlouvy o nájmu a správě objektu Dům kultury Vsetín, uzavřené dne 22.12.2000 mezi Základní organizací Odborového svazu KOVO Zbrojovka Vsetín, a.s., IČ: 146 12 291, se sídlem Jasenice 1254, Vsetín na straně pronajímatele a Domem kultury Vsetín, spol. s r.o., IČ: 479 72 114 se sídlem Svárov 1055, Vsetín na straně nájemce, ve znění později uzavřených dodatků č. 1 ze dne 18. 12. 2001, dodatku č. 2 ze dne 2. 12. 2002, dodatku č. 3 ze dne 4. 11. 2003, dodatku č. 4 ze dne 5.12.2004, dodatku č. 5 ze dne 5.12.2005, dodatku č. 6 ze dne 7.8.2006 a dodatku č. 7 ze dne 10.8.2007, který byl uzavřen za účelem úpravy smluvních práv a povinností ve vztahu ke změně smlouvy v subjektu na straně pronajímatele, kdy na základě Kupní smlouvy ze dne 22.12.2006 došlo k prodeji objektu č. p. 1055 pronajímatelem Základní organizací Odborového svazu KOVO Zbrojovka Vsetín, a.s. IČ: 146 12 291 se sídlem Jasenice 1593, Vsetín Městu Vsetín, se sídlem Svárov 1080, Vsetín, IČ: 003 04 450. Na základě této kupní smlouvy přešla práva a povinnosti ze smlouvy o nájmu a správě objektu z původního pronajímatele Základní organizace odborového svazu KOVO Zbrojovka Vsetín a.s. na Město Vsetín. Následně byly k této smlouvě uzavřeny další dodatky, dodatek č. 8 ze dne 13.12.2007, dodatek č. 9 ze dne 3.6.2008, dodatek č. 10 ze dne 13.6.2008, dodatek č. 11 ze dne 18.12.2008, dodatek č. 12 ze dne 22.6.2009, dodatek č. 13 ze dne 19.12.2013, dodatek č. 14 ze dne 26.2.2014, dodatek č. 15 ze dne 21.12.2020 a dodatek 16 ze dne 11.6.2024.
Nájemní vztah tedy trvá za podmínek níže specifikovaných.

I.

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitosti č. p.1055, stavba pro shromažďování většího počtu osob, nacházející se na pozemcích p. č. 2675, p. č. 2689, p. č. 2690 a p. č. 2691, zapsané u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Vsetín, na LV č. 10001, pro obec a k. ú. Vsetín.

II. Předmět nájmu

- (1) Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci objekt č.p. 1055, uvedený v čl. I. této smlouvy s tím, že **předmětem nájmu nejsou** nebytové prostory v 1. PP.

nebytové prostory v 1. PP	výměra (m ²)
č. 58 archiv pronajímatele	15,77
č. 59 archiv pronajímatele	26,05
č. 60 archiv pronajímatele	28,67
č. 61 archiv pronajímatele	52,55

K shora uvedeným nebytovým prostorám je sjednaná Smlouva o poskytování služeb kulturního provozu a nájemce je oprávněn fakturovat náklady za poskytované služby.

- (2) Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci movitý majetek – inventář, který je specifikován v soupisu tohoto majetku, který je **přílohou č. 1** a nedílnou součástí této smlouvy.
- (3) Předmět nájmu se pronajímá za účelem zajištění provozu nemovitosti v rámci předmětu podnikání, tj. např. provozování kulturních, kulturně-vzdělávacích a zábavních zařízení, pořádání kulturních produkcí, zábav, výstav, veletrhů, přehlídek, prodejních a obdobných akcí, dle předmětu podnikání uvedeného v platném živnostenském oprávnění. Změnit dohodnutý účel užívání pronajatých nebytových prostor může nájemce jen s písemným souhlasem pronajímatele. Nájemce zajišťuje správu a provoz předmětu nájmu.
- (4) Nájemce je oprávněn sjednávat na nebytové prostory, které užívá na základě této nájemní smlouvy, podnájemní smlouvy s třetími osobami, a to v souladu s platným kolaudačním rozhodnutím příslušných nebytových prostor.
- (5) Nájemce prohlašuje, že se důkladně seznámil se stavem nebytových prostor, které tvoří předmět této smlouvy, a že tyto nebytové prostory jsou způsobilé k řádnému užívání k účelu dle této smlouvy.
- (6) 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 a movitých věcí platit pronajímateli nájemné v úhrnné částce **1.828.800 Kč** (slovy: jeden milion osm set dvacet osm tisíc osm set korun českých) ročně. K takto stanovené výši nájemného bude v souladu s ustanovením § 56a odst. 3 zákona č. 235/2004Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen ZDPH), uplatněna daň z přidané hodnoty ve výši sazby daně platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění. Nájemné za kalendářní měsíc je sjednáno v režimu dílčích plnění. Za datum uskutečnění dílčího zdanitelného plnění (měsíční nájemné) je ve smyslu § 21 odst. 7 ZDPH, je považován první den kalendářního měsíce. **Nájemné za kalendářní měsíc** bude hrazeno ve výši **152.400 Kč plus DPH** ve výši platné sazby daně na základě vystaveného daňového dokladu, se splatností do 30 dnů od data vystavení daňového dokladu na účet pronajímatele u ČSOB a.s.,  variabilní symbol – číslo daňového dokladu – faktury. Pronajímatel se zavazuje doručit nájemci fakturu elektrickou formou nejpozději do druhého pracovního dne po jejím vystavení. V případě prodlení Pronajímatele s doručením faktury se splatnost faktury posunuje o tolik kalendářních dnů, o kolik je Pronajímatel v prodlení s tímto doručením.
- (2) Smluvní strany se dále dohodly, že nájemné uvedené v odst. 1 je pronajímatel oprávněn počínaje 1. dubnem kalendářního roku 2026 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. Služby

- (1) Služby spojené s nájmem objektu nezajišťuje nájemci pronajímatel, ale nájemce si uzavře smlouvy s dodavateli jednotlivých služeb a energií.

V. 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 **0,2 %** z ročního nájemného za každý i započatý den prodlení.
- (3) Smluvní strany se dohodly, že úhradou smluvních sankcí sjednaných v této smlouvě, není dotčeno právo pronajímatele vymáhat i náhradu škody, způsobené porušením povinností, na kterou se smluvní sankce vztahuje, a to i ve výši smluvní sankci 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.

VI. Doba trvání nájemního vztahu

- (1) Nájem se uzavírá na dobu **neurčitou**.
- (2) Nájem je možno skončit následujícími způsoby:
- Písemnou dohodou smluvních stran k určitému datu,
 - Písemnou výpovědí pronajímatele či nájemce, a to i bez udání důvodu. Výpovědní lhůta je šestiměsíční 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 zaslána druhé smluvní straně. Právní účinky výpovědi bez výpovědní doby nastávají dnem doručení.
- Za porušení povinností z této smlouvy vyplývající zvláště závažným způsobem se pro účely této smlouvy považuje zejména situace, kdy nájemce:
- bude i přes písemnou výzvu pronajímatele pronajaté nebytové prostory užívat k jinému účelu, než je uvedeno v čl. II odst. 2 této smlouvy,
 - bude déle než 2 měsíce v prodlení se zaplacením nájemného.

VII.

- (1) Nájemce je v rámci správy předmětu nájmu povinen na své náklady:
- zabezpečovat ostrahu, běžnou údržbu a opravy, jak je specifikováno níže.
 - předložit pronajímateli v sídle nájemce ve lhůtě 30 -ti dnů od vyžádání doklady o správě předmětu nájmu a umožnit účetní a finanční kontrolu správy předmětu nájmu pověřeným zaměstnancem pronajímatele pronajímateli
 - podat pronajímateli jednou za rok zprávu o stavu předmětu nájmu, a to nejpozději do 30.9. daného kalendářního roku, nebude-li smluvními stranami dohodnuto jinak.
- (2) **Rekonstrukci a modernizaci předmětu** nájmu je nájemce, bez souhlasu pronajímatele, oprávněn provádět:
- do 40.000 Kč bez DPH na movitých věcech za jednotlivou akci,
 - do 100.000 Kč bez DPH na nemovitosti za běžný rok.
- Ostatní rekonstrukce a modernizace je možné provádět jen s předchozím písemným souhlasem

pronajímatele.

- a) Rekonstrukce a modernizace jsou technickým zhodnocením a pronajímatel uděluje tímto souhlas s odepisováním rekonstrukcí a modernizací, k nimž udělil souhlas touto smlouvou.
 - b) Po skončení nájmu pronajímatel vypořádá provedená technická zhodnocení, jejichž pořízení hradil nájemce.
- (3) Nájemce zajišťuje **běžnou údržbu předmětu nájmu**. Náklady spojené s běžnou údržbou předmětu nájmu jsou náklady na udržování a čištění předmětu nájmu, které se provádějí obvykle při delším užívání nemovitosti. Jsou jimi zejména:
- řádné ošetřování, čištění, konzervování, nátěry povrchů, malování a povrchové úpravy stavebních prvků, konstrukcí, příslušenství a pevně zabudovaných zařízení předmětu nájmu a okolí objektu tak, aby byla zajištěna jeho funkčnost a docílena maximální životnost. V rámci ošetřování bude pravidelně kontrolována funkčnost jednotlivých předmětů nájmu a zařízení, upevňovány uvolněné díly nebo předměty, jež jsou součástí stavby, instalací, strojů a všech zařízení v nájmu,
 - pravidelné čištění komínů, strojoven, okapových žlabů apod., čištění kanalizací a jímek,
 - zajištění pravidelných revizí a kontrol součástí stavby, elektroinstalací, hromosvodů, výtahů tlakových nádob, komínů, protipožárních zařízení, chladících zařízení, revize ručních hasicích přístrojů, hydrantů, bezpečnostních zařízení, požární signalizace a odstraňování zjištěných závad, včetně doplnění náplní, vyplývajících z revizních zpráv, kontrolních zpráv a posudků,
 - nájemce je povinen zajišťovat ve smyslu ČSN 331610 a 331600 revize všech elektrických a plynových spotřebičů, které provozuje v pronajatých prostorách,
 - provádění zimní údržby chodníků, schodišť, veřejných prostranství, komunikací, které přímo souvisejí s předmětem nájmu, která je nutná z hlediska bezpečného provozu nemovitosti s tím, že rozsah těchto ploch je vymezen v grafické **příloze č. 2** této smlouvy, která je její nedílnou součástí.
- (4) Za **opravy hrazené nájemcem** se považují opravy předmětu nájmu, jeho součástí a příslušenství, které jsou ve vlastnictví pronajímatele podle níže uvedeného věcného vymezení nebo podle výše nákladů:
- a) opravami instalací, příslušenství, zařízení, vybavení a předmětů, včetně výměny dílů, součástí a součástek se rozumí zejména:
 - seřízení, měření a regulace termostatů, strojů a zařízení
 - opravy zařizovacích předmětů, výplní otvorů, truhlářských výrobků, topných těles, opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí, kování, klik, rolet a žaluzií, zabudovaného nábytku
 - oprava a výměna výtokových ventilů, zápachových uzávěrek, kohoutů, mísících baterií, sprch, bidetů, umyvadel, výlevků, sifónů, lapačů tuků, splachovačů, vypínačů, osvětlovacích těles, jističů, signalizačního zařízení, osvětlovacích těles, ohřivačů vody, hořáků, kohoutů, zámků, zařizovacích předmětů, výplní otvorů, truhlářských výrobků
 - ošetřování a výměna jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
 - veškeré účelové opravy a úpravy sloužící zvláštním potřebám nájemce,
 - b) opravy stavby a objektu zejména:
 - opravy fasády a vnitřních omítek do částky 40.000 Kč bez DPH za jednotlivou opravu,
 - opravy střešních konstrukcí a krytin do částky 40.000 Kč bez DPH za jednotlivou opravu,
 - opravy podlah, schodišť, dlažeb, keramických a jiných obkladů do částky 40.000 Kč bez DPH za jednotlivou opravu,
 - opravy klempířských prvků (fasáda, střecha) do částky 40.000 Kč bez DPH za jednotlivou opravu,
 - opravy na rozvodech všech druhů instalací (elektro, vytápění, rozvody vody, vzduchotechniky, plynu apod. do částky 40.000 Kč bez DPH za jednotlivou opravu.
- (5) Udržování podstaty budovy a záchovnou údržbu hradí pronajímatel.

Nájemce je povinen neodkladně oznámit potřebu provedení oprav hrazených pronajímatelem, včetně havarijních oprav na čísle telefonu: [REDAKCE]. Nesplněním oznamovací povinnosti o nutnosti oprav, nebo neumožněním jejich provedení, vznikne nájemci odpovědnost za případnou škodu. Pronajímatel je povinen nájemci sdělit ihned poté, co mu nájemce oznámí potřebu opravy, v jakém termínu opravu provede s tím, že obecně je povinen provádět opravy bez zbytečného odkladu, poté co je mu jejich potřeba oznámena.

- (6) Nájemce je oprávněn umístit na základě povolení odboru územního plánování, stavebního řádu a dopravy MěÚ Vsetín do předmětu nájmu a na budovu, v níž se nachází, vlastní firemní označení a reklamu ve vhodném provedení, a to na své náklady. Toto zařízení je povinen nájemce udržovat v řádném stavu a po skončení nájemního vztahu je povinen je na své náklady odstranit a budovu uvést do původního stavu. Za stejných podmínek je nájemce oprávněn umožnit umístění firemního označení a vhodné reklamy i podnájemcům.
- (7) Pronajímatel je oprávněn během užívání předmětných nebytových prostor nájemcem vstupovat do pronajatých prostor za účelem zjištění stavu pronajatých prostor a za účelem kontroly, zda jsou využívány řádným způsobem, tzn. zejména v souladu s jejich stavebním určením a touto smlouvou. Nájemce je povinen toto pronajímateli kdykoli na základě předchozího oznámení umožnit. Obě strany jsou povinny poskytovat si vzájemnou součinnost.
- (8) 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.
- (9) Nájemce se rovněž zavazuje užívat předmět této smlouvy s péčí řádného hospodáře a v předmětu nájmu zajistí na své náklady běžný úklid.
- (10) Nájemce je povinen pečovat o to, aby v pronajímaných prostorách a na objektu samotném 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.
- (11) 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.
- (12) Nájemce je povinen dodržovat zásady pro úsporu energií a vody v pronajatých prostorách (např. používání úsporných zdrojů, regulace vnitřní teploty, včasné a řádné opravy kapání nebo protékání vody apod.).
- (13) Nájemce, jako původce odpadu, se zavazuje nakládat s odpady v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s prováděcími vyhláškami k tomuto zákonu. Pokud činností nájemce vzniká jiný odpad než komunální odpad, katalogové č. 20 03 01, (tj. odpad, který zbývá po vytřídění využitelných a nebezpečných složek odpadu), je nájemce povinen jej likvidovat samostatně a uchovávat dokumenty o jeho likvidaci. Nájemce nese odpovědnost za škody, které vzniknou pronajímateli či třetím osobám v důsledku porušení povinností nájemce stanovených v tomto článku. Tato odpovědnost se vztahuje též na situace, kdy bude pronajímateli příslušným orgánem státní správy uložena pokuta či jiná sankce za porušení povinností stanovených právními předpisy na úseku nakládání s odpady, stane-li se toto v souvislosti s porušením povinností uložených nájemci touto smlouvou nebo předmětnými obecně závaznými právními předpisy.
- (14) 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 nájemního vztahu. O předání a převzetí vyklizeného předmětu nájmu bude sepsán protokol, který bude podepsán smluvními stranami nebo jejich pověřenými zástupci.
- (15) Smluvní strany dále ujednaly, že v případě prodloužení nájmu s předáním předmětu nájmu pronajímateli delším než 2 měsíce, je pronajímatel oprávněn na náklady a nebezpečí nájemce předmět nájmu otevřít, tento vyklidit a převzít. Pronajímatel je oprávněn předmět nájmu otevřít a tento 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 předmětu nájmu. 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.

- (16) Pronajímatel je povinen uzavřít pouze pojistnou smlouvu vztahující se na škody způsobené poškozením budovy (např. způsobené živelnými událostmi). Pronajímatel neodpovídá za jakékoliv jiné škody, zejména ne za škody na vnesených věcech a není povinen uzavírat v tomto smyslu žádné pojistné smlouvy.
- (17) Nájemce je povinen mít sjednáno pojištění odpovědnosti za škodu za rizika související se všemi činnostmi provozovaných nájemcem v předmětu nájmu. Nájemce je dále povinen dbát o to, aby podnájemci měli pojištěnu odpovědnost za škodu za rizika související s činnostmi provozovanými těmto podnájemci v předmětu nájmu.

VIII.

Doručování písemností

- (1) Pokud je k některému úkonu dle této nájemní smlouvy třeba doručení, považuje se písemnost za doručenu okamžikem dojití do sféry adresáta, a to i v případě, že druhá strana její doručení zmaří, např. nevyzvednutím zásilky v úložní době, odmítnutím převzetí zásilky apod. V takovémto případě bude předmětná písemnost považována pro účely této smlouvy 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.

IX.

Zvláštní ujednání

- (1) Pronajímatel má právo na náhradu za užívání předmětu bez právního důvodu, a to vždy ve výši ujednaného nájemného, neodevzdá-li nájemce nebytové prostory pronajímateli v den skončení nájmu, to ode dne skončení nájmu až do dne, kdy nájemce pronajímateli nebytové prostory skutečně odevzdá, anebo je pronajímatel dle této smlouvy převezme. Nájemce je dále povinen hradit za tuto dobu rovněž zálohy na služby spojené s užíváním nebytových prostor ve výši, jakou hradil před skončením nájmu případně ve výši stanovené pronajímatelem s ohledem na přepokládané roční náklady na další kalendářní rok při změně ceny služby nebo z dalších oprávněných důvodů, zejména změny rozsahu nebo kvality služby. Tato plnění budou nájemcem uhrazena vždy do posledního kalendářního dne daného měsíce, za který se příslušná náhrada za nájemné a záloha na služby hradí. Vyúčtování služeb spojených s užíváním nebytových prostor pak nájemce uhradí nejpozději do 30 dnů od doručení písemného vyúčtování těchto služeb. 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.
- (2) Smluvní strany se dohodly na tom, že v případě uplatňování vzájemných pohledávek vzniklých z titulu nájemního vztahu založeného 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 **300,-Kč** za každou zaslanou výzvu. Stejná částka se hradí také za výzvu k vyklizení nebytového prostoru po skončení nájmu.
 - 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 **5 %** z žalované jistiny dluhu, minimálně pak **500,-Kč**.
 - c) V případě podání žaloby na vyklizení předmětu nájmu 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.

- (3) 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.
- (4) Ujednání dle čl. VIII. odst. 3., čl. IX. odst. 1, 2, 3 smlouvy pak zůstávají v platnosti a účinnosti i po skončení nájemního vztahu založeného touto smlouvou.

X.

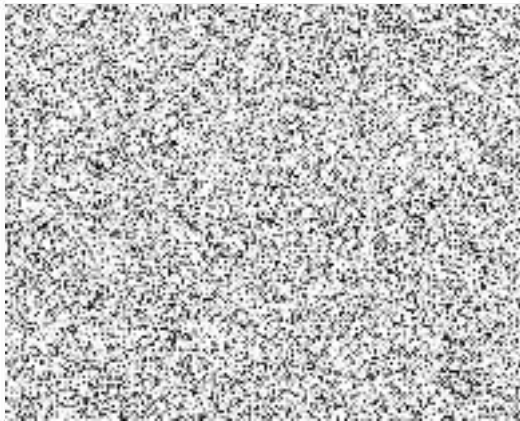
Závěrečná ujednání

- (1) 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 výše uvedených ustanoveních smlouvy. 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 odstavci smlouvy.
- (2) Smluvní strany nejsou oprávněny postoupit peněžité pohledávky z této smlouvy, ani jejich část, na třetí osobu.
- (3) Smluvní strany se odchýlně od ustanovení § 1740 odst. 3 občanského zákoníku dohodly, že odpověď na návrh na uzavření smlouvy s dodatkem nebo odchylkou, která podstatně nemění podmínky nabídky, není přijetím nabídky, ale považuje se za odmítnutí původního návrhu a za nový návrh.
- (4) Strany stvrzují, že tato smlouva obsahuje jejich úplnou dohodu a že neexistují žádná jiná ujednání, ústní či písemná, která by dále upravovala předmět této smlouvy. Pokud by takováto ujednání existovala, jsou tímto zrušena a nahrazena beze zbytku touto smlouvou.
- (5) 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.
- (6) Tato nájemní smlouva je vyhotovena ve čtyřech výtiscích s povahou originálu, po dvou pro každou smluvní stranu.
- (7) Záměr pronajmout předmětné nebytové prostory byl řádně zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Vsetín v době od 15.4.2025 do 2.5.2025. S uzavřením této nájemní smlouvy vyslovila souhlas Rada města Vsetín dne 7.4.2025, usnesením č. 28/61/RM/2025. 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),
- (8) Smlouva je platná podpisem obou smluvních stran. Účinnosti nabývá dnem **01.06.2025** 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. Zveřejnění v registru smluv provede pronajímatel a nájemci o tom podá písemnou zprávu.
- (9) Tato smlouva plně nahrazuje nájemní smlouvu uzavřenou dne 22.12.2000, ve znění uzavřených dodatků č. 1 až 16. Smluvní strany této smlouvy shodně prohlašují, že si tuto smlouvu důkladně přečetly, jsou k právním úkonům zcela způsobilé a že tuto smlouvu uzavřely na základě úplného vzájemného konsensu, když tato smlouva zcela odpovídá jejich skutečné, pravé a svobodné vůli, určité a srozumitelné, prosté omylů. Autentičnost a platnost této smlouvy stvrzují smluvní strany svými podpisy.

- (10) 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 „registr 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 postupem dle zákona č. 340/2015 Sb.

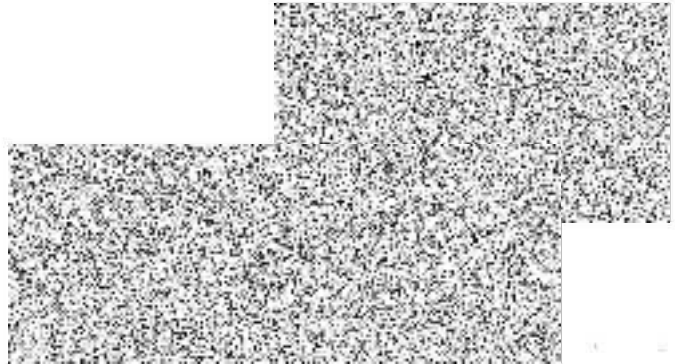
Ve Vsetíně, dne **19. 05. 2025**

za pronajímatele



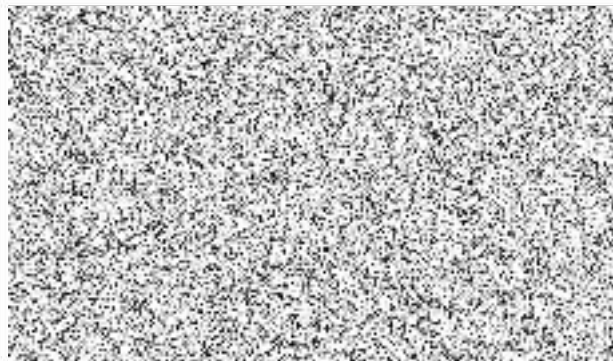
Ve Vsetíně, dne **21. 05. 2025**

za nájemce



Ve Vsetíně, dne **19. 05. 2025**

za nájemce



Příloha č. 1 - Soupis majetku

Soupis majetku			
	typ pořízeného majetku	název majetku	počet ks
zvuková technika (inventurní č. 102000004684)	Flyht Pro Wheel Board with Brakes	Kolová deska s brzdami	1
	EV ETX-10P-CVR Padded Cover for ETX-10P-CVR - EV Logo	Ochranný kryt pro reprobednu	2
	EV ETX-12P-CVR Padded Cover for ETX-12P-CVR - EV Logo	Ochranný kryt pro reprobednu	2
	EV ETX-35P-CVR Padded Cover for ETX-35P-CVR - EV Logo	Ochranný kryt pro reprobednu	4
	Flyht Pro Cable Case 65x40x49 Wheels	Pouzdro na kabely (CASE)	1
	Sommer Cable Stage 22 SG0Q 10 m	Kabel mikrofonu	14
	SE Electronics V7, dynamic vocal microphone	Vokální mikrofon	8
	the sssnake PC 20 Power Audio	Napájecí kabel	2
	the sssnake PC 15 Power Audio	Napájecí kabel	2
	the sssnake PC 10 Power Audio	Napájecí kabel	8
	Millenium Blue Wheel Bundle 100 mm	Sada kol	8
	Thomann V4040 cable strap - 40 x 400 mm, Pack of 10	Stahovací pásky (10 ks)	5
	EV PXM-12MP, Active 12" Coaxial Monitor	Aktivní 12" koaxiální reproduktor	5
	K&M 21340 - steel distance pole for satellite systems	Distanční tyč	4
	EV ETX-TCA-L Truss Clamp Adapter - for ETX-12P, 15P, 35P	Adaptér příhradové svorky	2
	RCF SPEAKER COVER 4 PRO 8003 AS II	Ochranný kryt pro reprobednu	8
	Sommer Cable Stage 22 SG0Q 10 m	Kabel k mikrofonu	10
	EV ETX-BRKT35 Array Bracket for EV ETX-35 P, BLK	Nástěnný držák	2
	EV ETX-10P, Active 10" Loudspeaker	Aktivní 10" Reproduktor	2
	EV PXM-12MP, Active 12" Coaxial Monitor	Aktivní 12" koaxiální reproduktor	3
	EV ETX-12P, Active 12" Loudspeaker	Aktivní 12" reproduktor	2
	RCF Sub 8003-AS II - Active 18" Bass reflektor Subwoofer	Aktivní 18" bass reproduktor	6
	EV ETX-3SP, Active three way Loidspeaker	Aktivní třípásmový reproduktor	4
hudební aparatura (inventurní č. 102000004791)	FENIX AT-05B	Stativ na reprobednu	2
	NIVTEC 200x100 cm	Pódiová deska	3
strojní vybavení kuchyně	Smažicí pánev sklopná	Smažicí pánev sklopná	1
	ALBA RE 20	Univerzální šlehací a mísící zařízení RE 20	1
	Fritovací pánev	Fritovací pánev	1
	MARENO T9-8G s el. troubou BF 9-8E	Plynový sporák tálový T9-8G s el. troubou BF 9-8E	1
	KÜPPERSBUCH	Plynový sporák 4hořákový	1

