

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli

TON a.s., se sídlem na adrese Michaela Thoneta 148, Bystřice pod Hostýnem, okres Kroměříž, PSČ 768 61, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 1239

jejímž jménem jednají: Miroslav Rumpela, Ing. Milan Dostálík, Ing. Lubomír Jančík, členové představenstva

IČ: 49970585

DIČ: CZ49970585

zveřejněný účet č. 402691/0100 vedený u Komerční banky
na straně jedné (dále jen „**Pronajímatel**“)

a

Město Bystřice pod Hostýnem, se sídlem na adrese Masarykovo náměstí 137, Bystřice pod Hostýnem, okres Kroměříž, PSČ 768 61

jejímž jménem jedná: **Zdeněk Rolinc**, starosta města

IČ: 00287113

DIČ: CZ00287113

zveřejněný účet č. 86-2999550217/0100 vedený u Komerční banky

kontaktní osoba:

kontakt pro fakturaci:

na straně druhé (dále jen „**Nájemce**“)

Pronajímatel a Nájemce dále společně označovaní i jako „**Smluvní strany**“

v souladu s ustanovením § 2302 zákona č. 89/2012 Sb. Občanský zákoník následující

SMLOUVU O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR č. B_3_25

I. PŘEDMĚT SMLOUVY

I.1. Pronajímatel je vlastníkem budovy na adrese Masarykovo náměstí, č. p. 140, na pozemku parc.č. 225/1, obec Bystřice pod Hostýnem, k.ú. Bystřice pod Hostýnem, zapsané na listu vlastnictví č. 3090 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, katastrální pracoviště Holešov (dále jen „**Budova**“).

I.2. „**Předmětem nájmu**“ dle této smlouvy se rozumí nebytové prostory **v části budovy na adrese Masarykovo náměstí, č. p. 140, na parcelním čísle 225/1**, k.ú. Bystřice pod Hostýnem, zapsané na listu vlastnictví č. 3090, **nacházející se v přízemí budovy o výměře 56 m²**. Nedílnou součástí této smlouvy, jako její Přílohy č. 1A a 1B, jsou dispoziční plány Předmětu nájmu.

I.3. Touto smlouvou Pronajímatel pronajímá Nájemci Předmět nájmu. Nájemce Předmět nájmu do nájmu přebírá a zavazuje se hradit Pronajímateli touto smlouvou sjednané platby.

II. ÚČEL A DOBA NÁJMU

II.1. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu výlučně k účelu: poskytování služeb veřejného WC.

II.2. Nájemce není oprávněn užívat Předmět nájmu k jinému účelu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.

II.3. Tato smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou**, a to počínaje dnem **01.11.2025**.

III. NÁJEMNÍ KAUCE

III.1. Smluvní strany se dohodly, že k zajištění veškerých pohledávek Pronajímatele vůči Nájemci vyplývajících z této smlouvy Nájemce poskytne Pronajímateli zajištění ve formě nájemní kauce (dále jen „**Kauce**“).

III.2. Kauce byla stanovena na částku **19 360 Kč**. Kauce bude uhrazena na základě faktury vystavené Pronajímatelem po podpisu smlouvy, se splatností 14 dnů.

III.3. Smluvní strany se výslovně dohodly, že Kauce nebude úročena.

III.4. Pronajímatel je oprávněn Kauci použít k úhradě jakýchkoliv svých splatných pohledávek a nároků vůči Nájemci vzniklých na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní (zejména, nikoliv však výlučně, na nedoplatky a dluhy na Nájemném, dalších platbách dle této smlouvy, smluvní pokuty, nároky na náhradu škody způsobené na Předmětu nájmu či Budově či kompenzaci nákladů dle této smlouvy).

III.5. Pokud Pronajímatel použije Kauci či její část podle odst. III.4, je Nájemce povinen Kauci doplnit na výši uvedenou v odst. III.2 nejpozději do deseti (10) dnů od doručení písemné výzvy Pronajímatele.

III.6. Po skončení nájmu, nejpozději do jednoho (1) měsíce ode dne, kdy Nájemce (i) Předmět nájmu vyklidil a řádně vyklizený a bez vad jej předal Pronajímateli a zároveň (ii) uhradil Pronajímateli veškeré své dluhy vyplývající z této smlouvy a žádné takovéto dluhy již nemohou vzniknout (tedy zejména po Vyúčtování záloh dle odst. V.2. této smlouvy), podle toho co nastane později, vrátí Pronajímatel Kauci (nebo její část, kterou Pronajímatel nepoužil k úhradě dluhu) Nájemci, a to na účet Nájemce uvedený v záhlaví této smlouvy

IV. NÁJEMNÉ

IV.1. Za užívání Předmětu nájmu je Nájemce povinen hradit Pronajímateli nájemné ve výši **8 000,00 Kč měsíčně bez DPH** (dále jen „**Nájemné**“).

Předmět nájmu	Plocha v m ²	Nájem/ m ² /rok	Nájem / měsíc	Nájem / rok
Budova č.p.140 na p.č. 225/1	56	1 714,29 Kč	8 000,00 Kč	96 000,00 Kč
Celkem			8 000,00 Kč	96 000,00 Kč

IV.2. Pronajímatel má právo vždy s účinností od 1. ledna kalendářního roku jednostranně zvýšit Nájemné o míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem a vyjádřenou přírůstkem spotřebitelských cen k měsíci září předchozího roku. Zvýšení Nájemného bude

Nájemci oznámeno písemně nejpozději do 30. listopadu roku předcházejícího předmětnému zvýšení Nájemného. Nájemné, stanovené podle odst. IV.1. této smlouvy, nebude v žádném případě sníženo, a to i pokud by míra inflace za předcházející období byla záporná.

IV.3. Pronajímatel má právo vždy s účinností od 1. ledna kalendářního roku jednostranně zvýšit Nájemné v případě, kdy dojde ke zvýšení daně z nemovitosti nad rámec míry inflace v daném roce, viz bod IV.2 této smlouvy. Nájemné bude zvýšeno o částku zvýšení daně z nemovitosti nad rámec inflace.

IV.4. Nájemné je splatné předem, a to vždy nejpozději do patnáctého dne měsíce předcházejícího měsíci, za který je Nájemné hrazeno.

V. NÁKLADY NA SLUŽBY SPOJENÉ S NÁJMEM

V.1. Nad rámec Nájemného je Nájemce povinen hradit Pronajímateli náklady na služby spojené s užíváním Předmětu nájmu (dále jen „**Náklady na služby**“).

V.2. Náklady na **dodávku tepla** se Nájemce zavazuje hradit **měsíčně**, spolu s nájemným, na základě faktur vystavených Pronajímatelem.

V.3. Náklady na dodávku **ostatních služeb** budou fakturovány na základě vyúčtování od dodavatelů jednotlivých služeb.

V.4. Podrobný rozpis výše jednotlivých služeb a způsob jejich rozúčtování jsou obsaženy v evidenčním listě, který tvoří Přílohu č. 3 této smlouvy. Pronajímatel je oprávněn kdykoliv změnit výši plateb v závislosti na změně účtování od dodavatelů energií a služeb.

VI. SPOLEČNÁ USTANOVENÍ PRO PLATBY A FAKTURACE

VI.1. Za okamžik zaplacení peněžité částky se považuje den, kdy je částka připsána na účet Pronajímatele.

VI.2. Pokud touto smlouvou není stanoveno jinak, jsou veškeré platby podle této smlouvy zahrnující zejména Nájemné, zálohy a částky na Náklady spojené s nájmem apod., určeny jako částky netto nezahrnující žádné daně a poplatky. Pronajímatel je oprávněn kalkulovat daň z přidané hodnoty (dále jen „**DPH**“) k jakýmkoliv platbám vyplývajícím z této smlouvy, jestliže pro něj tato povinnost vyplývá z platných právních předpisů.

VI.3. K veškerým platbám ze strany Nájemce vystaví Pronajímatel Nájemci daňový doklad. Za daňový doklad pro účely této smlouvy bude považován běžný daňový doklad vydaný v souladu se zákonem o dani z přidané hodnoty v platném znění. Datum vystavení faktury je dnem uskutečnění zdanitelného plnění.

VI.4. Pokud Pronajímatel předloží daňový doklad Nájemci později, není to důvod pro odložení platby Nájemcem, pokud je splatnost jednotlivé platby uvedena v této smlouvě.

VI.5. Nájemce je povinen platit veškeré platby podle této smlouvy formou bankovního převodu na účet uvedený v této smlouvě, není-li v této smlouvě stanoveno jinak. Variabilním symbolem každé platby bude číslo faktury vystavené Pronajímatelem, pokud bude faktura doručena Nájemci přede dnem splatnosti.

VI.6. V případě, že Nájemce nezaplatí řádně a včas v době její splatnosti podle této smlouvy jakoukoliv peněžitou částku (zejména Nájemné, doplnění Kauce, zálohy na Náklady spojené s nájmem, nedoplatky z vyúčtování apod.), vzniká Nájemci povinnost zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý započatý den prodlení. Zaplacením smluvní pokuty nezaniká povinnost Nájemce zaplatit dlužné částky, nahradit škodu a/nebo zaplatit úrok z prodlení z dlužné částky v zákonem stanovené výši.

VII. PRÁVA A POVINNOSTI NÁJEMCE

VII.1. Nájemce po zaplacení Nájemného, Nákladů na služby a jiných plateb stanovených touto smlouvou a při dodržování a splnění všech ujednání, lhůt a podmínek, které mají být Nájemcem dodržovány a plněny, má právo:

- a) řádně užívat Předmět nájmu po dobu nájmu bez překážek a přerušení ze strany Pronajímatele nebo jakékoli jiné osoby oprávněné podle zákona prostřednictvím Pronajímatele, avšak za podmínek stanovených touto smlouvou;
- b) obdržet od Pronajímatele ve lhůtách určených touto smlouvou Vyúčtování Nákladů na služby;
- c) žádat na Pronajímateli informace týkající se Předmětu nájmu, které mají vliv na užívání Předmětu nájmu.

VII.2. Nájemce je povinen:

- a) užívat Předmět nájmu v souladu s jeho účelem a platným právním řádem;
- b) provádět či nechat provádět veškeré inspekce a pravidelné kontroly jakéhokoliv zařízení, instalovaného v Předmětu nájmu podle podmínek stanovených obecně závaznými právními a technickými předpisy;
- c) stanovit zodpovědnou osobu za provádění požární ochrany v pronajatých prostorách
- d) udržovat na své náklady ve stavu dle příslušných právních předpisů ta protipožární zařízení nacházející se v Předmětu nájmu, které do něj Nájemce instaloval;
- e) dodržovat povinnosti dle platné legislativy v oblasti ochrany životního prostředí;
- f) na vlastní náklady zajistit likvidaci odpadů, které vznikají v rámci vlastní provozní činnosti;
- g) umožnit pověřeným zaměstnancům Pronajímatele provádět kontroly nakládání s odpady v Předmětu nájmu;
- h) zajistit na své náklady opravy poškozených částí Předmětu nájmu, které způsobil sám, nebo jeho zaměstnanci nebo osoby, kterým umožnil se v Předmětu nájmu či Budově pohybovat. Opravy je nutno provést bez zbytečného odkladu, nejpozději však do sedmi (7) dnů od vzniku škody, a to i nad rámec drobných oprav podle odst. VII.3;
- i) udržovat na své náklady řádně a v souladu s platnou legislativou podmínky a předpoklady veškerých živnostenských oprávnění, na jejichž základě si Nájemce pronajímá Předmět nájmu,
- j) užívat Předmět nájmu a udržovat jej v provozu ve stavu odpovídajícím standardu v jakém mu byl předán, zejména, nikoliv však výlučně, provádět běžnou údržbu a úklid Předmětu nájmu, udržovat jej v čistém, uklizeném a uspořádaném stavu;
- k) umožnit Pronajímateli nebo oprávněnému správci vstup do Předmětu nájmu za účelem zjištění stavu Předmětu nájmu, řešení havarijních situací a odečtů poměrových měřidel;
- l) po dobu tří (3) měsíců před skončením nájmu umožnit vstup do Předmětu nájmu Pronajímateli a osobám, které mají zájem o další nájem Předmětu nájmu;
- m) bez zbytečného odkladu oznámit potřebu oprav na Předmětu nájmu (nad rámec běžné údržby a drobných oprav), které má Pronajímatel nést. Zároveň je Nájemce povinen umožnit provedení takových oprav, jinak odpovídá za vzniklou škodu. Pokud takto neučiní do deseti (10) kalendářních dnů ode dne jejího vzniku, má se za to, že se jedná o opravu drobnou, kterou provede Nájemce vlastním nákladem;

- n) užívat Předmět nájmu v souladu s touto smlouvou;
- o) ve společných prostorách a jejím okolí udržovat ve vztahu ke svému provozu, k zaměstnancům a zákazníkům klid a pořádek;
- p) dodržovat všechny ostatní povinnosti a závazky sjednané v této smlouvě;
- q) zajistit dodržování Pravidel všemi osobami, jimž umožnil vstup do Předmětu nájmu

VII.3. Smluvní strany se dohodly, že drobné opravy Předmětu nájmu bude na své náklady provádět sám Nájemce. Pro účely této smlouvy se drobnými opravami rozumí drobné opravy definované v § 5 nařízení vlády č. 308/2015 Sb. o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu. Částka uvedená v § 5 se pro účely této smlouvy zvyšuje na 10 000,- Kč, roční limit nákladů dle § 6 se pro účely této smlouvy neuplatní. Toto ustanovení se netýká oprav na majetku Nájemce a na jím pořízeném zařízení, vybavení či konstrukcích v Předmětu nájmu. U nich hradí Nájemce opravy vždy v plné výši.

VII.4. Ve společných prostorech Budovy nesmí Nájemce provozovat žádnou činnost nebo provádět akce, pokud pro ni předem nezískal písemné povolení Pronajímatele.

VII.5. Ke dni zániku nájmu je Nájemce povinen Předmět nájmu vyklidit a vyklizený jej odevzdat Pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, pokud se Smluvní strany písemně nedohodnou jinak. Společně s odevzdáním Předmětu nájmu Nájemce předá Pronajímateli všechny klíče od Předmětu nájmu, a to včetně těch, které si nechal sám zhotovit během doby nájmu.

VII.6. Pro případ prodloužení Nájemce s vyklizením Předmětu nájmu či jeho odevzdáním Pronajímateli je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč za každý den prodloužení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok Pronajímatele na náhradu případně vzniklé škody, ani povinnost Nájemce Předmět nájmu řádně odevzdat.

VII.7. Po zániku nájmu je Pronajímatel oprávněn vstoupit do Předmětu nájmu a odstranit z něj na náklady Nájemce vše, co je jeho majetek a uskladnit jej na místě zvoleném Pronajímatelem v případě, že Nájemce nevyklidí Předmět nájmu v tuto smlouvou stanoveném termínu. Nájemce pro takový případ svoluje k tomu, aby Pronajímatel Předmět nájmu svépomocí převzal.

VII.8. Předmět nájmu nesmí být využíván k výrobě, manipulaci a skladování výbušnin, prudce hořlavých materiálů, jedů, drog a dalším činnostem, které ohrožují nebo negativně působí na životní prostředí (zejm. prašností, hlukem nebo exhalacemi) nebo představují vysoké či zvýšené požární nebezpečí ve smyslu § 4 odst. 2 písm. a) až f) a odst. 3 písm. a) až c) zák. č. 133/1985 Sb.

VII.9. Nájemce podpisem této smlouvy zároveň potvrzuje, že byl seznámen s dokumentací požární ochrany Budovy a se zvláštními pravidly, která je třeba při užívání Předmětu nájmu zachovávat, a prohlašuje, že si je plně vědom toho, že jako uživatel prostor v Budově má své povinnosti vyplývající z předpisů o požární ochraně, zejm. ze zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně.

VII.10. Nájemce je oprávněn používat Předmět nájmu též jako své sídlo/provozovnu (podle příslušných živnostenských předpisů nebo podle občanského zákoníku a zákona o obchodních korporacích apod.) pouze za předpokladu předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Umístění sídla/provozovny Nájemce nebo jeho podnájemce do Předmětu nájmu bez předchozího souhlasu Pronajímatele se považuje za závažné porušení této smlouvy. V případě, že Nájemce umístí do Předmětu nájmu své sídlo či provozovnu, je povinen tento údaj v příslušném obchodním a živnostenském rejstříku změnit (tj. údaj o adrese Předmětu nájmu vymazat), a to nejpozději do čtrnácti (14) dní od zániku této smlouvy.

Obdobné je povinen zajistit v případě, kdy do Předmětu nájmu umístil své sídlo/provozovnu s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele jeho podnájemce. Ve stejné lhůtě je Nájemce tuto skutečnost povinen Pronajímateli doložit. Pro případ svého prodlení je povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den svého prodlení, přičemž zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok Pronajímatele na náhradu škodu ani závazek Nájemce tuto povinnost splnit.

VII.11. Nájemce nesmí umístit jakékoliv reklamní předměty či jakékoliv reklamní zařízení na plášť Budovy bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.

VII.12. Pronajímatel, popř. jím zmocněná osoba, je oprávněn provést v přítomnosti Nájemce nebo osob výslovně pověřených Nájemcem kontrolu řádného užívání Předmětu nájmu. Pronajímatel je povinen svou návštěvu ohlásit nejméně jeden (1) den předem, nehrozí-li bezprostředně nebezpečí škody na zdraví nebo majetku. Pronajímatel není oprávněn vstoupit do Předmětu nájmu bez přítomnosti Nájemce, pokud není domluveno jinak nebo pokud nehrozí bezprostředně škoda na zdraví nebo majetku. V takovém případě je oprávněn do Předmětu nájmu vstoupit i bez předchozího ohlášení a v nepřítomnosti Nájemce.

VII.13. Nájemce nesmí (i) provádět žádné změny nebo úpravy Předmětu nájmu, ani (ii) instalovat žádné vybavení, které by vyžadovalo změny nebo by přetěžovalo nebo vyžadovalo nadměrné využívání médií nebo elektrického vedení, instalací nebo jiných mechanických systémů v Předmětu nájmu či Budově, bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele pro každý jednotlivý případ.

VII.14. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele provádět na Předmětu nájmu jakékoliv stavební či dispoziční úpravy, zejména lepit na podlahy jakoukoliv další krytinu, tapetovat stěny či nábytek, malovat stěny barvami, zasahovat do obkladů, stavět nebo bourat příčky v jednotce, instalovat či deinstalovat garnýže, provádět výměnu dveří a dveřních zámků apod.

VIII. ODPOVĚDNOST/POJIŠTĚNÍ

VIII.1. Pronajímatel neodpovídá za škody na majetku patřícím Nájemci vzniklé vlhkostí, požárem, krádeží nebo jinými událostmi, vlivy či vzniklé působením třetích osob či zásahem vyšší moci.

VIII.2. Nájemce je povinen sjednat a udržovat po celou dobu nájmu:

- a) pojištění odpovědnosti Nájemce za škody související s užíváním Předmětu nájmu a Budovy a toto pojištění se bude vztahovat na případy poranění či úmrtí osob a poškození majetku, včetně škod na Předmětu nájmu a Budově. Součástí pojištění musí být zároveň pojištění odpovědnosti Nájemce za škodu na zdraví a majetku způsobenou provozní činností Nájemce. Minimální pojistné plnění pro každou škodní událost musí činit **nejméně 10 000.000,- Kč.**
- b) majetkové pojištění veškerého majetku nacházejícího se v Předmětu nájmu proti jeho poškození nebo zničení. Minimální pojistné plnění pro každou škodní událost musí činit nejméně výši ceny majetku nacházejícího se v průběhu nájemního vztahu v Předmětu nájmu. Pronajímatel v žádném případě nenese odpovědnost za nedostatečné pojištění Nájemce.

VIII.3. Nájemce je povinen předložit Pronajímateli kdykoliv na jeho žádost aktuální a platnou pojistnou smlouvu, její veškeré dodatky, pokud byly uzavřeny, doklady o zaplacení pojistného, případně jiné doklady, ze kterých lze zjistit, že byl a je pojištěn v rozsahu dle této smlouvy.

VIII.4. Nájemce je povinen řádně platit pojistné takovým způsobem, aby pojistné smlouvy, jak jsou stanoveny ve výše uvedených odstavcích, zůstaly v platnosti a účinnosti po celou dobu nájmu a pojišťovna nemohla tyto pojistné smlouvy ukončit.

VIII.5. Nájemce je oprávněn zastavit pojistné plnění ve prospěch jakékoli třetí osoby (vinkulace) jen za předpokladu obdržení předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.

VIII.6. Pronajímatel neručí v žádném případě za škody vzniklé případným nedostatečným pojištěním Nájemce.

VIII.7. Nájemce je povinen bezodkladně oznámit Pronajímateli ukončení platnosti pojistných smluv, zejména pokud k jejich ukončení došlo z důvodu neplacení pojistného nebo jejich vypovězení.

IX. ZÁNİK NÁJMU

IX.1. Pronajímatel a Nájemce se dohodli, že ukončení tohoto nájmu se bude řídit výhradně podmínkami této smlouvy. V rozsahu, v jakém se ustanovení této smlouvy liší od platné právní úpravy České republiky, mají přednost ustanovení této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení § 2002 až 2004 a § 2315 občanského zákoníku se pro úpravu smluvních vztahů mezi Smluvními stranami podle této smlouvy neuplatní, resp. se vylučují. Smluvní strany se dohodly, že výkon práv podle ustanovení § 2314 občanského zákoníku nebude mít žádné účinky na práva a povinnosti Smluvních stran, zejména s ohledem na ukončení této smlouvy, na vyklizení Předmětu nájmu, jeho předání Pronajímateli a související práva a povinnosti. Smluvní strany se dále výslovně dohodly, že jakékoliv námitky učiněné Nájemcem podle ustanovení § 2314 odst. 1 občanského zákoníku nezakládají jakékoliv právo Nájemce k využívání Předmětu nájmu po uplynutí dne, kdy nájemní právo Nájemce podle této smlouvy zanikne v důsledku výpovědi této smlouvy nebo odstoupení od ní Pronajímatelem.

IX.2. Kterákoli ze Smluvních stran je oprávněna tuto smlouvu vypovědět z jakéhokoliv důvodu či bez uvedení důvodu, při výpovědní lhůtě v **délce trvání 12 měsíců**. Výpovědní lhůta začne běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla písemná výpověď doručena druhé Smluvní straně.

IX.3. Nájemce je oprávněn tuto smlouvu vypovědět s výpovědní lhůtou v délce trvání deseti (10) dnů v případě, kdy Pronajímatel závažným způsobem porušuje své povinnosti z této smlouvy vyplývající, na toto porušení byl Nájemcem písemně upozorněn a závadný stav nenapravil ani v přiměřené lhůtě poskytnuté mu v tomto písemném upozornění k nápravě, ne kratší deseti (10) dnů. Výpovědní lhůta v tomto případě začíná běžet dnem následujícím po dni doručení písemné výpovědi Nájemce Pronajímateli.

IX.4. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět s výpovědní lhůtou v délce trvání pěti (5) dnů v případě, kdy Nájemce závažným způsobem porušuje své povinnosti z této smlouvy vyplývající. Výpovědní lhůta začíná běžet dnem následujícím po dni doručení písemné výpovědi Pronajímatele Nájemci. Za závažné porušení povinností Nájemce dle této smlouvy se považuje zejména, nikoliv však výlučně, následující porušení:

- a) Nájemce poruší svou povinnost dle odst. III.5. této smlouvy, a to doplnit Kauci na výši uvedenou v odst. III.2. nejpozději do deseti (10) dnů od doručení písemné výzvy Pronajímatele;
- b) Nájemce bude v prodlení se zaplacením jakékoliv platby dle této smlouvy po dobu delší než deset (10) dní;
- c) Nájemce bude užívat Předmět nájmu přes upozornění Pronajímatele v rozporu

s touto smlouvou;

d) Nájemce bez zbytečného odkladu, nejpozději však do sedmi (7) dnů, od vzniku škody neodstraní nebo neuhradí škodu na Předmětu nájmu nebo Budově, kterou způsobil sám nebo svými zaměstnanci nebo jinými podobnými osobami;

e) insolvenční soud vydá rozhodnutí o úpadku Nájemce;

f) Nájemce porušuje nebo porušil jakékoliv jiné ustanovení této smlouvy a porušení nezanechá nebo nenapraví jeho následky ani po písemné výzvě Pronajímatele;

g) Nájemce nesplní jakékoliv povinnosti stanovené v čl. VII. této smlouvy.

X. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

X.1. Tato smlouva včetně všech jejích příloh může být měněna pouze písemnými dodatky, řádně podepsanými oběma Smluvními stranami, není-li v této smlouvě stanoveno jinak.

X.2. Pokud nějaká lhůta, dojednání, podmínka nebo ustanovení této smlouvy budou prohlášeny soudem příslušné jurisdikce nebo rozhodčím řízením za neplatné, nulitní, nedovolené nebo nevymahatelné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná a účinná a není tím dotčena platnost a účinnost této smlouvy jako celku. V takovém případě musí smluvní strany pozměnit tuto smlouvu písemnou formou tak, aby namísto takto neplatných, nulitních, nedovolených či nevymahatelných ustanovení byla uplatněna úprava z hospodářského hlediska co nejbližší, platná, účinná a vymahatelná.

X.3. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom.

X.4. Následující přílohy tvoří nedílnou součást této smlouvy:

Příloha č. 1: Dispoziční plán Předmětu nájmu

Příloha č. 3: Evidenční list – náklady na služby

Smluvní strany tímto prohlašují a potvrzují, že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání, a to svobodně, vážně a určitě, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy

Doložka dle ustanovení § 41 z. č. 128/2000 Sb., o obcích

Uzavřít tuto smlouvu rozhodla Rada města Bystrice pod Hostýnem na své schůzi dne 10.09.2025, č. usnesení: 17/21/2025.

V Bystrici pod Hostýnem dne 12.09.2025

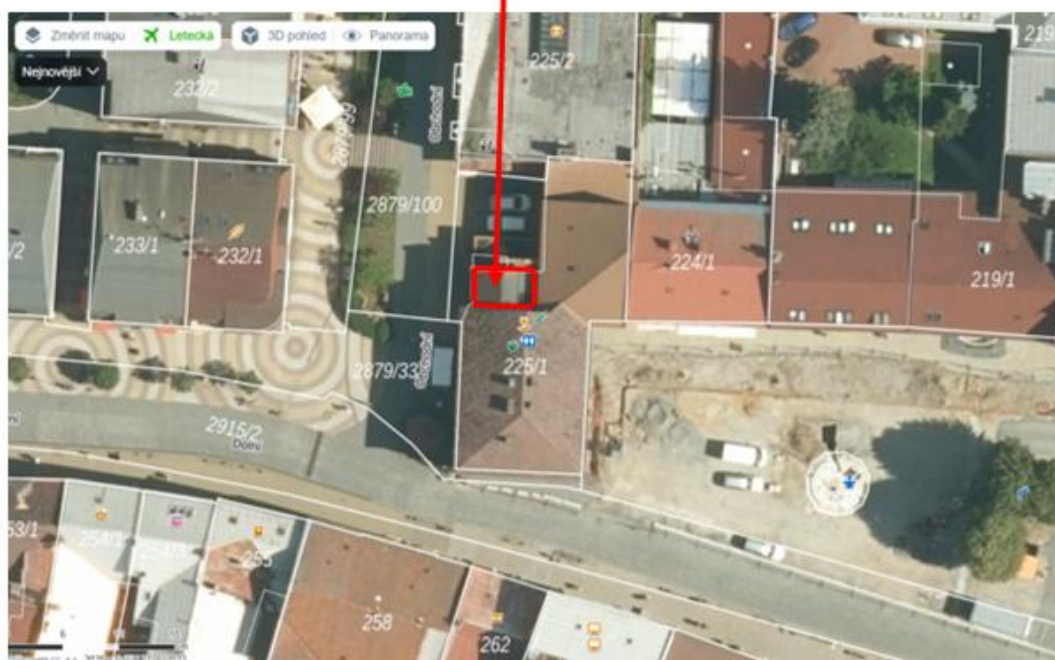
Za pronajímatele TON a.s.

členové představenstva

Za nájemce

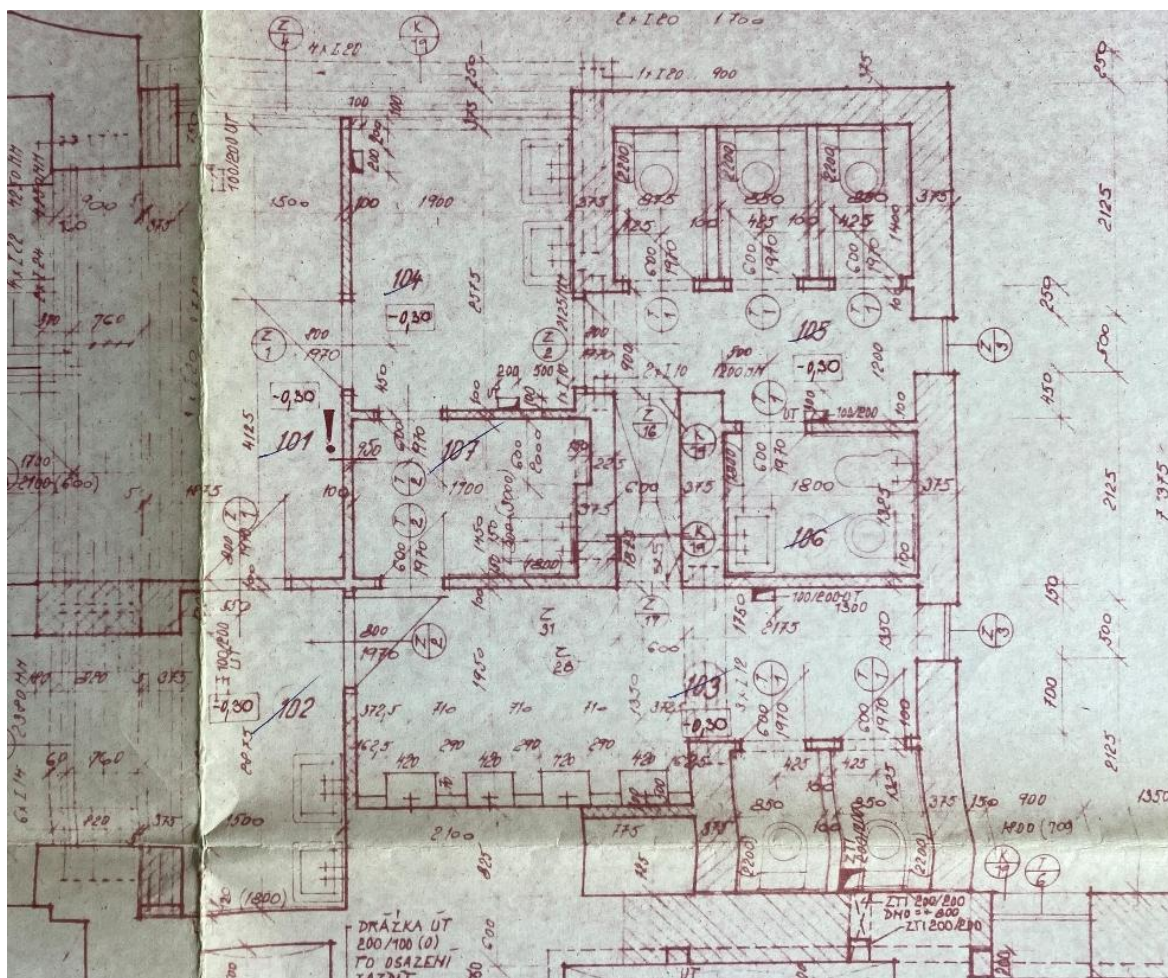
Zdeněk Rolinc, starosta města

Předmět nájmu



Předmět nájmu





LEGENDA

ČÍSLO	ÚČEL MÍSTNOSTI	PLŮCHA M ²	DŮVOD PODLAHY	TYPŮSTNÍ ÚPRAV PODLAHY
100	PRŮCHOD			
101	ZÁVĚRÍ	0,47	REKONSTRUKCE DLAŽBY 100 x 100 x 10 mm 1. SLOŽENÍ REKONSTRUKCE DLAŽBY	
102	UMÝVÁRNA MUŽI	5,18	100 x 100 x 10 mm	
103	WC MUŽI	2,16	—	—
104	UMÝVÁRNA ŽENY	5,18	—	—
105	WC ŽENY	6,99	—	—
106	HYGIENICKÁ KADINA	2,39	—	—
107	MÍSTNOST PRÁČNÍ	2,84	—	—
108	ZÁVĚRÍ	3,21	UTE TERAZO	
109	SKLAD VÝPČETNÍ TECHNIKY	14,58	—	—
110	SKLAD VÝPČETNÍ TECHNIKY	20,90	—	—
111	SKLAD NÁBYTKU	54,77	—	—

Evidenční list – náklady na služby

Rozpis služeb v Kč bez DPH – viz rozdělení níže:

Služby			Měsíc	Rok
Dodávka tepla		paušál	1 250,00 Kč	15 000,00 Kč
Dodávka elektřiny		přeúčtování	na základě vyúčtování dodavatele	
Vodné a stočné		záloha	na základě vyúčtování dodavatele	