

S M L O U V A

Níže uvedeného dne ujednali podle § 2302 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,


Město Valašské Klobouky,

IČO: 002 84 611,
sídlo: Valašské Klobouky, Masarykovo náměstí 189, PSČ 766 01,
zástupce: Josef Bělaška, starosta,
jako pronajímatel,

a

Iveta Mačková,

IČO: 107 54 326

sídlo: 
jako nájemce,

tuto

nájemní smlouvu:

I.

1.1 Město Valašské Klobouky je vlastníkem pozemku parc. č. st. 12, jehož součástí je budova č.p. 107, zapsaného na listu vlastnictví č. 10001 v katastru nemovitostí pro obec a katastrální území Valašské Klobouky.

1.2 V 1. nadzemním podlaží budovy č.p. 107 jsou vymezeny nebytové prostory o celkové výměře 75 m² (z toho: místnost č. 102 - 38,6 m², místnost č. 104 - 5,25 m², místnost č. 105 - 4,10 m², místnost č. 106 - 6,50 m², místnost č. 107 - 4,35 m², místnost č. 108 - 6,70 m², místnost č. 109 - 4,35 m², místnost č. 110 - 1,80 m², místnost č. 111 - 1,90 m², místnost č. 112 - 1,45 m², jak je uvedeno ve schématu, které tvoří přílohu č. 1 této smlouvy (dále jen „nebytové prostory“).

1.3 Vybavení nebytových prostor, jehož vlastníkem je pronajímatel, je uvedeno v příloze č. 2 této smlouvy.

1.4 Nájem nebytových prostor je sjednán za účelem provozu prodejny textilu, kanceláří a administrativní činnosti.

II.

2.1 Touto smlouvou přenechává pronajímatel nájemci nebytové prostory včetně jejich vybavení do nájmu od 1. 3. 2026 na dobu neurčitou.

2.2 Účastníci se výslovně dohodli, že nájem se postupem podle § 2230 o.z. neprodlužuje.

2.3 Pronajímatel a nájemce se dohodli, že předání a převzetí nebytových prostor a klíčů dojde dne 1. 3. 2026. O předání bude pořízen zápis.

III.

3.1 Nájemce je povinen platit nájemné ve výši 119.436,-- Kč za kalendářní rok.

3.2 Nájemné je podle § 56a zák. č. 235/2004 Sb. osvobozeno od DPH. Stane-li se nájemce plátcem DPH, akceptuje rozhodnutí pronajímatele, že u nájemného bude podle § 56a odst. 3 zák. č. 235/2004 Sb. uplatňovat DPH, a zavazuje se proto počínaje kalendářním měsícem, v němž se stane plátcem DPH, tuto skutečnost oznámit pronajímateli a hradit nájemné včetně příslušné sazby DPH.

3.3 Nájemné je splatné měsíčně ve splátkách po 9.953,-- Kč (příp. zvýšené o příslušnou sazbu DPH), splatných vždy nejpozději do 25. dne měsíce na účet pronajímatele č. 292669434/0300, VS: 2132547053.

3.4 Pronajímatel a nájemce se dohodli, že dnem uskutečnění zdanitelného plnění je vždy 1. den každého kalendářního měsíce.

9.1 Nájemce nesmí provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v nebytových prostorách bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad. Podkladem pro vyžádání písemného souhlasu je předložení odpovídajícího projektu navrhovaných úprav. Nezaváže-li se k tomu budoucí pronajímatel výslovně písemně, nebude se ani částečně podílet na jakýchkoliv nákladech stavebních úprav nebytových prostor, které budoucí nájemce případně provede se souhlasem budoucího pronajímatele. V případě provedení odsouhlasených úprav je budoucí nájemce povinen před ukončením nájmu uvést nebytové prostory do původního stavu, nebude-li písemně dohodnuto jinak.

9.2 Nájemce je povinen umožnit pronajímateli nebo jím pověřeným osobám vstup do nebytových prostor zejména za účelem kontroly jejich stavu. Za tím účelem si pronajímatel ponechává jednu sadu klíčů od nebytových prostor v zapečetěné obálce.

9.3 Nájemce odpovídá za dodržování hygienických, technických, požárně bezpečnostních a jiných podmínek stanovených obecně závaznými předpisy či rozhodnutími příslušných orgánů státní správy.

9.4 Nájemce odpovídá také za soulad účelu užívání podle čl. I. odst. 1.4 této smlouvy a účelu užívání budovy vymezenému v kolaudačním rozhodnutí. Bude-li případná změna v užívání budovy vyžadovat povolení stavebního úřadu, je nájemce povinen na svůj náklad připravit žádost včetně potřebné dokumentace, vyjádření, závazných stanovisek nebo rozhodnutí dotčených orgánů.

9.5 Nájemce odpovídá za řádný provoz své činnosti v budově. Nájemce odpovídá za škodu způsobenou pronajímateli nebo třetím osobám svou provozní činností.

9.6 Nájemce nesmí svou provozní činností nad míru přiměřenou místním poměrům obtěžovat pronajímatele, ostatní nájemce ani sousedy odpadem, hlukem, pachem či jinými imisemi.

9.7 Pronajímatel neodpovídá za škodu způsobenou poškozením, ztrátou či zničením věcí nájemce či jeho zákazníků ponechaných v budově ani za újmu na jejich zdraví či životě.

9.8 Nájemce je povinen v případě své nepřítomnosti v nebytových prostorách, která má být delší než dva měsíce, spojené se složitou dosažitelností své osoby oznámit tuto skutečnost pronajímateli a současně pronajímateli písemně označit osobu, která zajistí možnost vstupu do nebytových prostor v případě, kdy to bude nezbytně nutné.

9.9 Nájemce nesmí v nebytových prostorách provozovat jinou než sjednanou činnost.

9.10 Nájemce je povinen dodržovat stávající vizuální styl budovy a smí budovu opatřit jen takovým svým vývěsním štítem, který bude odpovídat tomuto vizuálnímu stylu, a to jen na místech tomu určených.

X.

10.1 Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele převést nájem v souvislosti s převodem své podnikatelské činnosti, již nebytové prostory slouží, ani při jiné příležitosti na jiného.

10.2 Nájemce není oprávněn přenechat nebytové prostory nebo jeho část do podnájmu třetí osobě bez souhlasu pronajímatele.

XI.

11.1 Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % za každý, byť i započatý, den prodlení z dlužné částky, ocitne-li se v prodlení se zaplacením nájemného, záloh na služby či nedoplatku vyúčtování služeb podle této smlouvy.

11.2 Nevyklidí-li nájemce nebytové prostory v den skončení nájmu, je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši trojnásobku denního nájemného za každý den prodlení. Denním nájemným se rozumí částka vypočtená jako podíl ročního nájemného děleného počtem 365 dní v roce.

11.3 Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50.000,-- Kč za každý jednotlivý případ, kdy poruší:

- a) zákaz opatřit budovu vývěsním štítem v rozporu s čl. IX. odst. 9.10 této smlouvy,
- b) zákaz provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v nebytových prostorách bez předchozího písemného souhlasu budoucího pronajímatele, nebo

c) zákaz přenechat nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu třetí osobě bez souhlasu budoucího pronajímatele.

11.3 Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě do 30 dnů ode dne doručení výzvy k jejímu zaplacení na účet uvedený v této výzvě. Uplatněním či zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok na náhradu škody ani povinnost splnit utvrzovaný závazek.

XII.

12.1 Nájemní vztah lze ukončit dohodou pronajímatele a nájemce nebo písemnou výpovědí kterékoli ze smluvních stran.

12.2 Nájem lze vypovědět z jakéhokoli jiného důvodu nebo i bez uvedení důvodu. Výpovědní doba činí 6 měsíců a počne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

12.3 Pronajímatel může vedle toho nájem vypovědět také z důvodů, že nájemce:

a) poskytne nebytové prostory nebo jeho části do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nebo zřídí jiné užívací právo k nebytovým prostorům třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,

b) se ocitne v prodlení o více než 30 dnů se zaplacením nájemného, záloh na služby či nedoplatku vyúčtování,

c) se ocitne v úpadku nebo na jeho majetek bude nařízena exekuce,

d) převede nájem v souvislosti s převodem své podnikatelské činnosti, již nebytové prostory slouží, nebo při jiné příležitosti na třetí osobu,

e) provede stavební úpravy nebo jiné podstatné změny v nebytových prostorách bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,

f) provozuje jinou podnikatelskou činnost, než je uvedeno v čl. I. odst. 1.4 této smlouvy, nebo ji změní nebo ji provozuje jiným způsobem anebo za jiných podmínek,

g) opatří budovu vývěsním štítem v rozporu s čl. IX. odst. 9.10 této smlouvy.

Výpovědní doba v těchto případech činí 30 dnů a počne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

12.4 V den, kdy nájem končí, je nájemce povinen nebytové prostory vyklidit, vyklizené je odevzdat pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a odevzdat pronajímateli klíče od nich. Jinak je pronajímatel oprávněn nebytové prostory vyklidit na náklady nájemce sám.

12.5 O vyklizení a odevzdání nebytových prostor bude pořízen zápis.

XIII.

13.1 Provede-li nájemce se souhlasem pronajímatele na svůj náklad změny či stavební úpravy pronajatých nebytových prostor, pronajímatel se zavazuje, že mu nahradí tyto náklady částkou, která bude odpovídat rozdílu v hodnotě nebytových prostor podle stavu před provedením stavební úpravy a hodnotě ke dni skončení nájmu.

13.2 Nájemce je dále povinen bez nároku na vyrovnání navrátit v předešlý stav veškeré změny či stavební úpravy, které provedl bez souhlasu pronajímatele. Pokud mu pronajímatel písemně sdělí, že toho nežádá, je povinen změny či stavební úpravy, které nájemce provedl bez souhlasu pronajímatele, bez nároku na vyrovnání ponechat.

XIV.

14.1 Vylučuje se použití § 2315 o.z.

14.2 Nájemci proto v žádném případě nenáleží při skončení nájmu náhrada za převzetí zákaznické základny.

XV.

15.1 Smluvní strany se dohodly, že jejich vzájemné vztahy podle této smlouvy výslovně touto smlouvou neupravené, se řídí příslušnými ustanoveními o.z.

15.2 Smluvní strany se dále dohodly, že práva a povinnosti podle této smlouvy nelze postoupit. Ani tuto nájemní smlouvu nelze postoupit.

15.3 Potvrzuje se, že záměr pronajmout nebytové prostory byl zveřejněn podle § 39 zák. č. 128/2000 Sb. a že uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Rady města Valašské Klobouky ze dne 12. 1. 2026, č. RM/84/12/2026.

15.4 Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění uveřejněním v registru smluv. Uveřejnění zajistí pronajímatel. Strany souhlasí s uveřejněním celé smlouvy i potřebných metadat.

15.5 Tato smlouva může být měněna, doplňována či zrušena pouze písemně ve formě číslovaných dodatků.

15.6 Účastníci prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní, pod nátlakem či za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Ve Valašských Kloboukách dne 04.02.2026



Město Valašské Klobouky
v. z. Josef Bělaška, starosta



Iveta Mačková

Město
Valašské Klobouky