

## Smlouva o nájmu

č. j. MAJ 20/1/2024 IJa, kterou uzavřeli

**1. Město Uničov**  
IČ 00299634, DIČ CZ00299634  
sídlo: Masarykovo nám. 1, 783 91 Uničov  
zastoupené: Ing. Jaromírem Lónem, místostarostou města  
- jako pronajímatel

**2. Daniel Walter**  
IČ 88834131, DIČ CZ8910053350  
sídlo: Troubelice 230, 783 83 Troubelice  
a Martina Vaníčková  
IČ 76056791, DIČ CZ7859135317  
sídlo: Střední 138, 783 91 Uničov  
- jako společní nájemci, dále jen jako nájemce

### Preambule

Pronajímatel se s nájemcem dohodl, že nájemce vstoupí do smluvního vztahu založeného nájemní smlouvou č. MAJ 20/2024 IJa ze dne 22. 1. 2024 vedle dosavadního nájemce nebytových prostor specifikovaných v čl. I. této smlouvy, pana Daniela Waltera, IČ 88834131, sídlem Troubelice 230, 783 83 Troubelice.

### I.

#### Předmět a účel smlouvy

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku parc.č. st. 106 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č. p. 35, který je veden u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště v Olomouci na listu vlastnictví č. 10001 pro kat. území Uničov. Adresa nemovitosti je Uničov, Masarykovo náměstí 35.
2. Touto smlouvou přenechává pronajímatel podle zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník část nebytových prostor nacházejících se v přízemí se samostatným vstupem o výměře celkem 104,64 m<sup>2</sup> nájemci do užívání.  
Podrobná specifikace nebytových prostor je uvedena v příloze č. 1 – výpočtový list, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.
3. Nájemce prohlašuje, že pronajaté prostory přijímá do svého užívání podle této smlouvy ve stavu, ve kterém se v současné době nacházejí, a že nebude od pronajímatele vyžadovat žádné jejich úpravy, pokud se společně nedohodnou jinak.
4. Pronajímatel souhlasí, aby nájemce tyto nebytové prostory užíval za účelem provozování maloobchodního prodeje, zverimexu v případě, že nájemce na své náklady zajistí na stavebním úřadě vydání pravomocného rozhodnutí/souhlasu pro povolení změny užívání stavby k tomuto účelu, případně vydání stavebního povolení a následného kolaudačního souhlasu, jakož i splnění následných podmínek daných v těchto rozhodnutích. Do doby vydání těchto rozhodnutí/souhlasů a do doby splnění podmínek daných v těchto rozhodnutích lze předmět smlouvy užívat pouze k účelu, ke kterému je v současné době kolaudačně určen. O provedení změny užívání vyrozumí nájemce IHNED pronajímatele. V případě, že ani do šesti měsíců od podpisu této smlouvy nedojde k realizaci

schváleného účelu nájmu (změna užívání), má právo pronajímatel od této smlouvy odstoupit s tím, že dochází ke zrušení smlouvy dnem doručení tohoto odstoupení. Pronajímatel uděluje tímto nájemci plnou moc ke všem úkonům potřebným k zajištění vydání pravomocných rozhodnutí/souhlasů pro povolení změny užívání stavby.

5. Pronajímatel souhlasí s umístěním sídla nájemce na adrese nemovitosti, v níž jsou pronajaty nebytové prostory.

## II.

### Výše a splatnost nájemného

1. Pronajímatel se rozhodl podle § 56 odst. 4 zákona č. 235/2014 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, že u nájmu nemovitostí jiným plátcům se bude pro účely uskutečňování jejich ekonomických činností uplatňovat daň z přidané hodnoty a pronajímatel se tak vzdává osvobození podle § 51 odst. 1 písm. e) zákona.
2. Pronajímatel se stal plátcem daně podle § 94 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty ode dne 1. 4. 2009 s účinností od 1. 4. 2009 se vzdal nároku na osvobození od DPH.
3. Nájemce se zavazuje, že bude za užívání pronajatých prostor platit pronajímateli nájemné v úhrnné částce **118.434,- Kč ročně**. K ujednané ceně bude připočítáno DPH dle zákona o dani z přidané hodnoty v platném znění.
4. Daňovým dokladem je v souladu s § 28 odst. 1 zákona splátkový kalendář. Splátkový kalendář je uveden v příloze č. 2 této smlouvy. Splátkový kalendář bude obnovován vždy na kalendářní rok. Nájemné zvýšené o daň na výstupu je splatné k datu uvedenému ve splátkovém kalendáři na účet pronajímatele, č. účtu 517146811/0100, var. symbol je uveden ve splátkovém kalendáři, specifický symbol 3112. Další daňové doklady nebudou nájemci pronajímatelem vystavovány.
5. Kromě nájemného jako úhrady za užívání pronajatých prostor se nájemce zavazuje hradit veškeré provozní náklady (vodné, stočné, kominické práce apod.). Úhrada za služby spojené s užíváním nebytového prostoru je splatná do jednoho měsíce poté, kdy pronajímatel dodá nájemci jejich vyúčtování. Nájemce na ně pronajímateli bude platit **zúčtovatelnou zálohu ve výši 1.100,- Kč čtvrtletně**, splatnou společně s čtvrtletní splátkou nájemného. Tato částka se vždy od dalšího čtvrtletí přiměřeně zvýší, zvýší-li se výše uvedené náklady nebo některé z nich o více než 15 % ve vztahu k předešlému stavu.
6. Jestliže vlastník objektu platí srážkovně provozovateli veřejné kanalizace, je nájemce povinen platit pronajímateli jeho poměrnou část.
7. Smluvní strany se dohodly, že nájemné může pronajímatel k 1. dni měsíce července upravit v souladu s indexem spotřebitelských cen stanoveným Českým statistickým úřadem pro předešlý rok. Tímto indexem by se upravila výše nájemného, která byla platná pro předchozí rok. Upravené nájemné by se nájemce zavázal pronajímateli hradit počínaje 1. dnem měsíce července roku následujícího po roce, pro něž byl tento index stanoven, v případě, že by nájemce obdržel od pronajímatele v prvním pololetí roku následujícího po roce, pro něž byl index stanoven, oznámení o uplatnění tohoto práva (např. doručením výpočtového listu). Poprvé může být takto nájemné upravováno k 1. 7. 2024.
8. Stanovení nájemného je uvedeno v příloze č. 1 - výpočtový list, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.
9. V případě, že budou vydány příslušné právní předpisy upravující výši nájemného z nebytových prostor nebo nastane nějaká nová skutečnost mající vliv na výši nájemného, dojde k novému výpočtu nájemného.

## III.

### Doba trvání nájmu

1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou **do 31. 1. 2029**.

## IV.

### Práva a povinnosti nájemce

#### Nájemce je oprávněn:

1. Požadovat poměrnou slevu z nájemného, může-li předmět smlouvy užívat omezeně proto, že pronajímatel neplní své povinnosti ze smlouvy.
2. Označit objekt názvem firmy po konzultaci s pronajímatelem
3. Nájemce je oprávněn zplnomocnit dalšího zástupce k zajištění potřebných úkonů ke splnění podmínky

uvedené v bodu 4 čl. 1 této smlouvy.

4. Nájemce je oprávněn umístit pevné a přenosné reklamní zařízení na stěny přilehlé k pronajatému prostoru a příjezdové cesty, popřípadě na jiném majetku pronajímatele po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
5. Nájemce je oprávněn předmět nájmu nebo jeho část podnajímt třetí osobě pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele s podnájmní smlouvou.

Nájemce se zavazuje:

1. Užívat předmět smlouvy řádně a v souladu s dohodnutým účelem.
2. Zajistit, že úprava výkladců a označení provozovny bude provedeno dle podmínek Městského úřadu Uničov, odboru výstavby a úřadu územního plánování (památková péče).
3. Platit nájemné a úhradu za služby podle článku II. ve smluvených termínech, přičemž si je vědom, že je povinen platit úrok z prodlení v případě, že bude s platbou v prodlení.
4. Provádět a hradit drobné opravy předmětu smlouvy a jeho vnitřního vybavení jakož i běžnou údržbu v souladu s nařízením vlády č. 308/2015 Sb. s tím, že bylo mezi účastníky smlouvy dohodnuto, že za další drobné opravy a výměny se dle §5 tohoto nařízení považují opravy nepřesahující částku 5.000,- Kč a roční limit dle § 6 tohoto nařízení rovnající se 500 Kč/m<sup>2</sup> podlahové plochy nebytových prostor.
5. Upozornit pronajímatele na závady, které brání řádnému užívání nebytových prostor.
6. Upozornit pronajímatele bez zbytečného odkladu na potřebu oprav v předmětu smlouvy, které má provést pronajímatel a umožnit jejich provedení. V této souvislosti nahradit škodu, která by vznikla v důsledku nesplnění předchozí upozornovací povinnosti.
7. Zaplatit pronajímateli provedení drobných oprav a obvyklé údržby tam, kde tak neučinil sám přes předchozí upozornění.
8. Odstranit závady a poškození, které v předmětu smlouvy způsobil nájemce nebo osoba, která do nebytového prostoru vstoupila se souhlasem nájemce, a pokud tak neučinil, je povinen nahradit náklady, které pronajímatel vynaložil na odstranění těchto závad či poškození.
9. Umožnit provedení stavebních úprav a jiných podstatných změn, které byly nařízeny stavebním úřadem.
10. Neprovádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v prostorech bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad.
11. Nájemce je povinen po předchozím oznámení umožnit pronajímateli v běžnou denní dobu vstupovat na nemovitosti a provádět kontrolu užívání předmětu nájmu.
12. Dodržovat základní protipožární a bezpečnostní předpisy a předpisy o nakládání s odpady.
13. Provádět úklid, udržovat čistotu a pořádek pronajatých prostor, a to bez nároku na úhradu nákladů s tím spojených.
14. Nájemce se musí zdržet všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval okolí, a při své činnosti nesmí porušovat obecně závazné vyhlášky města.
15. Při skončení užívání odevzdat předmět smlouvy ve stavu odpovídajícím normálnímu opotřebení při řádně prováděné údržbě, včetně povolených stavebních úprav.
16. Nájemce je povinen pečovat o to, aby na předmětu smlouvy nevznikla škoda, a je povinen dát předmět smlouvy, zejména vstupní dveře, výkladce a okna pojistit. Nájemce odpovídá za škody na předmětu smlouvy způsobené i třetími osobami. Nájemce se zavazuje nejpozději do 30 dnů ode dne vzniku nájmu uzavřít a po celou dobu trvání nájmu udržovat v platnosti pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetími osobám v souvislosti s užíváním nebytového prostoru a za škodu, kterou nájemce-podnikatel způsobí provozní činností, a to alespoň s minimálním limitem 1 mil. Kč, který by pokryl většinu běžných škod. Nájemce je povinen na výzvu pronajímatele prokázat uzavření a trvání pojištění předložením pojistné smlouvy nebo potvrzení pojistitele. Nesplnění této povinnosti se považuje za porušení povinností nájemce podle této smlouvy.
17. Provést odhlášení měřidel energií jen po předchozí písemné dohodě s pronajímatelem a až po fyzickém předání předmětu smlouvy pronajímateli. V opačném případě je nájemce povinen uhradit pronajímateli veškeré vzniklé náklady spojené s novým osazením měřidel a s nutností provést úpravy na předmětu smlouvy, které si vyžadají následně provedené revize.
18. V případě, že podle platných právních předpisů k užívání nebytového prostoru je nezbytné provádění pravidelných revizí a kontrol zařízení, smluvní strany se dohodly, že nájemce je povinen zajišťovat veškeré pravidelné revize a kontroly zařízení dle příslušných norem na své náklady, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Kopii revizních zpráv doručí ihned na adresu pronajímatele.
19. Nájemce je povinen hradit poměrnou část oprav ve společných prostorech.

## V. Práva a povinnosti pronajímatele

### Pronajímatel je oprávněn:

1. Pronajímatel má možnost provádět namátkové kontroly plnění ustanovení této smlouvy.

### Pronajímatel se zavazuje:

1. Vypracovat protokol o předání / převzetí předmětu smlouvy ke dni započetí / skončení nájmu.
2. Stavební úpravy v prostorech přikázané příslušným orgánem provádět s maximálním ohledem na práva nájemce.
3. Hradit generální opravy a údržbu přesahující rámec údržby běžné.
4. Zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním předmětu smlouvy spojeno, pokud tato smlouva nestanoví jinak.
5. Nahradit nájemci náklady na odstranění závad, které měl odstranit a které v souladu s obecně právními předpisy a po předchozí dohodě s pronajímatelem, provedl nájemce.
6. Hradit pojistné nemovitosti proti živelným pohromám.
7. Umožnit nájemci zabezpečení předmětu smlouvy dle vlastní úvahy nájemce po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a po dobu nájmu do pronajatých prostorů vstupovat jen za účasti nájemce v termínu po předchozí dohodě.
8. Poskytnout poměrnou slevu nájemného, může-li nájemce užívat předmět smlouvy pouze omezeně a zaviní-li tento stav pronajímatel, nebo pokud pronajímatel neplní povinnosti ze smlouvy.

## VI. Zhodnocení předmětu smlouvy

1. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je oprávněn vkládat své finanční prostředky do předmětu smlouvy či provádět zhodnocení předmětu smlouvy (rekonstrukcí, změnou, novou výstavbou nebo opravou) pouze s výslovným písemným souhlasem pronajímatele.
2. Nájemce odstraní v nebytovém prostoru změny, které provedl bez souhlasu pronajímatele, ledaže pronajímatel nájemci sdělí, že odstranění změn nežádá; nájemce přesto nemůže žádat vyrovnání, i kdyby se změnami hodnota prostoru zvýšila. Pronajímatel může žádat náhradu ve výši snížení hodnoty prostor, které bylo způsobeno změnami provedenými nájemcem bez souhlasu pronajímatele. Zařízení a předměty upevněné ve zdech, podlaze a stropu nebytového prostoru, které nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty nebo bez poškození nebytového prostoru nebo domu, přecházejí upevněním nebo vložím do vlastnictví vlastníka nemovité věci.
3. Smluvní strany se dohodly, že při ukončení nájemního vztahu podle této smlouvy, nemá nájemce právo na úhradu nákladů, které vynaložil na zhodnocení předmětu nájmu, a to ani takových, k jejichž vynaložení mu pronajímatel udělil souhlas.

## VII. Jiná ustanovení

1. Smluvní strany jsou povinny si vzájemně a bez odkladu sdělovat jakoukoli změnu v údajích, které se o nich evidují ve veřejných rejstřících (např. sídlo podnikání, bydliště, IČ, obchodní jméno, údaje o jednatelech a majitelích).
2. Nájemce bude užívat předmět smlouvy výhradně pod svým jménem, není možné užívat předmět smlouvy formou sdružení s jinými osobami bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
3. Nájemce je oprávněn dát předmět smlouvy nebo jeho část do podnájmu jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
4. V případě, že nájemce uzavře smlouvu o prodeji nebo o pronájmu podniku či jeho části, vzniká právo pronajímatele odstoupit od této smlouvy, pokud nájemce neoznámí tuto skutečnost pronajímateli ve lhůtě dvou měsíců od uzavření takové smlouvy.
5. Účastníci smlouvy shodně konstatují, že jistota (kauce) pro zajištění případných pohledávek z titulu této smlouvy (dlužné nájemné, dluhy za služby, škody na předmětu smlouvy, nevyklizení a nevyčištění předmětu smlouvy, smluvní pokuty) ve výši 29.609,- Kč byla uhrazena. Tato částka může být použita pronajímatelem pouze k výše uvedeným účelům. Jistota, popř. její část po odečtení oprávněných pohledávek pronajímatele vůči nájemci, bude nájemci vrácena do 15-ti dnů po skončení této smlouvy a po vyklizení předmětu smlouvy. Smluvní strany se vzájemně dohodly, že jistota se neúročí.
6. Účastníci smlouvy se dohodli, že v případě ukončení nájemního vztahu je pronajímatel při faktickém

užívání předmětu smlouvy nájemcem oprávněn provést odpojení přívodů energií do předmětu smlouvy. Takto může pronajímatel postupovat i v případě, že nájemce nezaplatil nájemné ani po předešlém písemném upozornění. Riziko škod nájemce v takovém případě nese nájemce sám.

7. Nájemce byl seznámen se skutečností, že Město Uničov postupně provádí rekonstrukce, opravy a technická zhodnocení svých nemovitostí a bere na vědomí, že v průběhu této smlouvy bude těmito stavebními činnostmi omezen ve svém užívání. Smluvní strany se dohodly, že po dobu trvání těchto stavebních činností budou nájemci veškeré takto vzniklé omezení kompenzovány slevou na nájemném. Pronajímatel neodpovídá nájemci za ušlý zisk způsobený těmito činnostmi.
8. Nájemce bere na vědomí, že výkonem správy předmětu smlouvy je na základě mandátní smlouvy zplnomocněn BYTPOLO UNI s.r.o., IČ 25370073, místem podnikání Panská 45, 783 91 Uničov.
9. Společní nájemci mají stejná práva a povinnosti a jsou z právního vztahu založeného touto smlouvou oprávněni a zavázáni společně a nerozdílně.

### **VIII.**

#### **Písemný styk**

1. Veškerá korespondence mezi pronajímatelem a nájemcem bude zasílána písemně poštou na adresu nájemce a pronajímatele nebo prostřednictvím datových schránek.
2. Za adresu nájemce a pronajímatele se stanovují adresy uvedené v této smlouvě, není-li druhé smluvní straně písemně sděleno jinak.

### **IX.**

#### **Skončení nájmu**

1. Nájem skončí uplynutím sjednané doby, dohodou, výpovědí smlouvy a zánikem předmětu smlouvy.
2. Pronajímatel může písemně vypovědět smlouvu před uplynutím sjednané doby, jestliže:
  - a) nájemce užívá předmět smlouvy v rozporu se smlouvou,
  - b) nájemce je o více jak jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem,
  - c) bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání předmětu smlouvy,
  - d) nájemce nebo osoby, které s ním užívají předmět smlouvy, přes písemné upozornění hrubě porušují klid, pořádek nebo dobré mravy nebo
  - e) nájemce přenechává předmět smlouvy nebo jeho část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
3. Nájemce může písemně vypovědět tuto smlouvu před uplynutím sjednané doby, jestliže:
  - a) se předmět smlouvy stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smlouvenému užívání nebo
  - b) ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si nebytový prostor najal nebo
  - c) porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti vůči nájemci.
4. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a započne běžet ode dne doručení výpovědi.
5. Kromě toho nájem může skončit kdykoliv dohodou a odstoupením od smlouvy za podmínek stanovených v této smlouvě.
6. Při skončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli:
  - předmět smlouvy nejpozději do 5-ti dnů po skončení smlouvy,
  - pronajatý předmět smlouvy vyklizený od svých movitých věcí, odpadů a pod.,
  - řádně označené klíče od všech zámků, kterými jsou opatřeny pronajaté prostory.
7. Nájemce zmocňuje pronajímatele, aby v případě, že sám nepředá předmět smlouvy v souladu se shora uvedeným ujednáním, tak učinil na jeho náklad. Riziko poškození nebo ztráty vyklizeného majetku nájemce v takovém případě nese nadále nájemce sám.
8. Pronajímatel má právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného, neodevzdá-li nájemce nebytový prostor pronajímateli v den skončení nájmu až do dne, kdy nájemce pronajímateli nebytový prostor vyklizený od svých movitých věcí skutečně odevzdá.

### **X.**

#### **Závěrečná ustanovení**

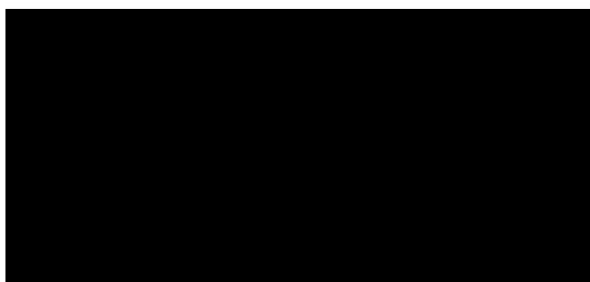
1. Jakékoliv změny a dodatky této smlouvy musí být provedeny písemně.
2. Tato smlouva byla sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu, nájemce obdrží

jedno vyhotovení.

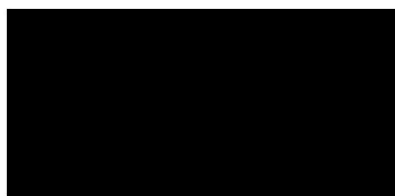
3. Smluvní strany shodně prohlašují, že obsah této smlouvy není obchodním tajemstvím ve smyslu ustanovení § 504 občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. a souhlasí s jeho zveřejněním v souladu s obecně platnou právní úpravou.
4. Pokud není v této smlouvě dohodnuto jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající občanským zákoníkem. Veškeré změny a doplňky této smlouvy lze provést pouze na základě dohody obou smluvních stran formou písemného dodatku. V souladu s ustanovením § 573 občanského zákoníku se má za to, že jakákoliv písemnost odeslaná s využitím provozovatele poštovních služeb došla třetí pracovní den po odeslání, byla-li však odeslána na adresu v jiném státu, pak patnáctý pracovní den po odeslání.
5. Nájemce prohlašuje, že bere na vědomí skutečnost, že správcem osobních údajů uvedených v této smlouvě je Město Uničov. Jejich zpracování je nezbytné pro plnění povinností uvedených v této smlouvě a z důvodu oprávněného zájmu správce, ve smyslu čl. 6 odst. 1 písm. b) a f) Obecného nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679, ze dne 27. dubna 2016 („GDPR“) a ve smyslu § 34 zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů. Podpisem této smlouvy oprávněný jako subjekt údajů potvrzuje, že Město Uničov jako správce údajů splnilo vůči subjektu údajů informační povinnost o zpracovávání osobních údajů v interním informačním systému správce údajů pouze k účelu danému touto smlouvou. Nájemce jako subjekt údajů rovněž prohlašuje, že si je vědom všech svých zákonných práv v souvislosti s poskytnutím svých osobních údajů k účelu danému touto smlouvou. Zpracované osobní údaje v souvislosti s touto smlouvou budou předány BYTPOL UNI s.r.o. za účelem vedení správy nemovitých věcí. Osobní údaje budou zpracovávány po dobu platnosti této smlouvy nebo po dobu vyrovnání případných pohledávek nebo jiných právních nároků vzniklých z právního vztahu založeného touto smlouvou. Po uplynutí lhůty stanovené platným spisovým a skartačním řádem vydaným v souladu se zákonem č. 499/2004 Sb., o archivnictví a spisové službě, budou osobní údaje předané správci údajů v souvislosti s touto smlouvou zlikvidovány.
6. Práva, která má nájemce vůči správci osobních údajů a informace o způsobu jejich uplatnění, jsou uvedena na internetové stránce [http://www.unicov.cz/vismo/dokumenty2.asp?id\\_org=17450&id=18378&n=gdpr&p1=13419](http://www.unicov.cz/vismo/dokumenty2.asp?id_org=17450&id=18378&n=gdpr&p1=13419).
7. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva o nájmu je sepsána po vzájemné dohodě. Po přečtení smlouvy obě strany souhlasí s jejím obsahem, což potvrzují svými podpisy níže.

22-04-2026

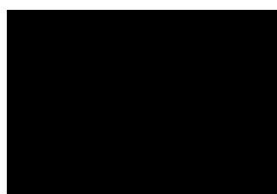
V Uničově dne.....



za pronajímatele  
místostarosta Ing. Jaromír Lón



za nájemce  
Daniel Walter



Martina Vaníčková

## Příloha č. 1 - VÝPOČTOVÝ LIST

### ke smlouvě o nájmu nebytového prostor Masarykovo náměstí 35. Uničov

**Pronajímatel :** Město Uničov, IČ 00299634, DIČ CZ00299634, Masarykovo nám. 1, Uničov  
**Nájemce:** Daniel Walter, IČ 88834131, DIČ CZ8910053350, Troubelice 230, 783 83 Troubelice  
Martina Vaníčková, IČ 76056791, DIČ CZ7859135317, Střední 138, 783 91 Uničov

#### Údaje o předmětu smlouvy :

adresa: Masarykovo náměstí 35, Uničov  
poloha v domě: přízemí se samostatným vchodem  
způsob využití: maloobchodní prodej, zverimex  
vytápění: plynové  
teplá voda: el. průtokový ohříváč

#### Výpočet nájemného z pronajatých prostor :

poř.č.	místnost	plocha v m <sup>2</sup>	sazba v Kč bez DPH	roční nájemné v Kč bez DPH
1.	zádveří	2,95	1.200,- x 0,5	1.770,-
2.	prodejna	84,05	1.200,-	100.860,-
3.	kancelář	8,7	1.200,-	10.440,-
4.	sklad	6,3	1.200,- x 0,5	3.780,-
5.	Soc. zařízení	2,64	1.200,- x 0,5	1.584,-
<b>CELKEM</b>		<b>104,64</b>		<b>118.434,-</b>

čtvrtletní nájem bez DPH ..... 29.608,50 Kč  
čtvrtletní záloha na vodné, stočné ..... 1.000,- Kč  
čtvrtletní záloha na kominické práce ..... 100,- Kč

**Vodné, stočné:** Nájemce nemá k datu uzavření nájemní smlouvy instalován podružný vodoměr. Spotřeba vody bude vyúčtována dle směrného čísla. Záloha je stanovena na 1.000,-Kč čtvrtletně.

**Spotřeba el. energie:** Nájemce si na základě této smlouvy dohodne odběr el. energie u dodavatele této služby.

**Vytápění-spotřeba plynu:** Nájemce si na základě této nájemní smlouvy dohodne odběr plynu u dodavatele této služby.

**Kominické práce:** V předmětu smlouvy je 1 vývod plynový. Záloha je stanovena na 100,-Kč čtvrtletně.

**Odvoz odpadu:** Nájemce je povinen zajistit si na vlastní náklady odvoz odpadu dle platné vyhlášky o svozu odpadů na území města Uničova.

Pronajímatel provede vyúčtování služeb v souladu se zákonem č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty. Rozúčtování výše nákladů vynaložených na poskytované služby se provádí dle tohoto zákona s tím, že náklady na provádění úklidu společných prostor se rozúčtovávají rovnoměrně na každou jednotku a náklady na provoz a čištění komínů se rozúčtovávají podle počtu využívaných vyústění do komínů, případně podle rozpisu na daňovém dokladu. Zúčtovací období stanovuje pronajímatel od 1. 1. do 31. 12. za minulý kalendářní rok v případě, že nájemní vztah trval celý kalendářní rok. V případě trvání nájemního vztahu jen po část kalendářního roku je zúčtovací období zkráceno na dobu trvání nájmu v daném kalendářním roce.



**Příloha č. 2 - Splátkový kalendář č. 2026/0124/3**  
**ke smlouvě o nájmu nebytového prostoru Masarykovo nám. 35, Uničov**

**Pronajímatel:** Město Uničov, Masarykovo nám. 1, Uničov, IČ 00299634, DIČ CZ00299634  
**Nájemce:** Martina Vaničková, Střední 138, 783 91 Uničov, IČ76056791, DIČ CZ7859135317  
a Daniel Walter, 783 83 Troubelice 230, IČ 88834131, DIČ CZ8910053350

**Údaje o předmětu smlouvy:**

adresa: Masarykovo nám. 35, Uničov

**Předpis čtvrtletních plateb nájemného za období 1/2026 - 12/2026**

Typ platby	období	splatnost	sazba DPH	Základ daně (Kč)	DPH (Kč)	Celkem (Kč)
čtvrtletní	3Q/2026	05.06.2026	21%	32 776,60	6 883,09	39 659,69
čtvrtletní	4Q/2026	05.09.2026	21%	32 776,60	6 883,09	39 659,69
čtvrtletní	1Q/2027	05.12.2026	21%	32 776,60	6 883,09	39 659,69

Datum uskutečnění zdanitelného plnění u nájmu = datum splatnosti.

číslo účtu: 517146811/0100      variab.symbol 202601243      specif.symbol 3112

Pro účely kontrolního hlášení k DPH použijeme jako evidenční číslo daňového dokladu variabilní symbol (číslo splátkového kalendáře bez lomítek).

**Tento splátkový kalendář nahrazuje původní splátkový kalendář č.2026/0124/1**

Vystavil:



Dne: 10.04.2026

