

NÁJEMNÍ SMLOUVA NA PRONÁJEM NEBYTOVÝCH PROSTOR

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku
v souladu s ustanovením § 2201 a násl. § 2302 zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník
mezi stranami

Technické služby města Vsetína, příspěvková organizace

Se sídlem: Jasenice 528, 755 01 Vsetín
IČ: 75063468
DIČ: CZ75063468
Zapsáno: Pr 1074 vedená u Krajského soudu v Ostravě
Zastoupeno: Bc. Lubomírem Střelcem, ředitelem organizace
Bankovní spojení: ČSOB a.s. pobočka Vsetín
Číslo účtu: 200107144/0300
(dále jen „TS“)

jako „pronajímatel“ na straně jedné a

AVE CZ odpadové hospodářství s.r.o.

se sídlem: Pražská 1321/38a, 102 00 Praha 10 - Hostivař
IČ: 49356089
DIČ: CZ 49356089
Zapsáno: C 19775 vedená u Městského soudu v Praze
Zastoupeno: Mgr. Jiří Smid, MBA
.....prokurista..... Ing. Milan Korecký
prokurista
Bank. spojení: Raiffeisenbank a.s.
Číslo účtu: 1092003886/5500

jako „nájemce“ na straně druhé

I.

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným správcem nemovitostí ve vlastnictví zřizovatele: pozemku p. č. 8161 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 440 m², na němž se nachází jako jeho součást jiná stavba bez č. p. (budova bývalé kotelny), administrativní budova č.p. 528 a jiná stavba bez č. p. (hala překladiště), zapsaných v katastru nemovitostí na Katastrálním úřadu pro



Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Vsetín, na LV č. 9897, pro k. ú. obec Vsetín. Pronajímatel je dle zřizovací smlouvy oprávněn pronajímat objekty ve vlastnictví zřizovatele dalším osobám.

II. Předmět nájmu

- (1) Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci nebytové prostory nacházejících se ve stavbě bývalé kotelny bez č.p., uvedené v čl. I. této smlouvy. Předmětem nájmu jsou tyto nebytové prostory:

Nebytové prostory	výměra (m ²)
Sklad č.1	127
Sklad č.2	144
Elektrorozvodna	5,95
Kancelář	8,16
Chodba	5,87
Sprchy	3,61
WC	1,66
Šatna	8,16
celkem	304,41

Předmět pronájmu je podrobněji popsán v příloze č.1 – situační plánec, který je nedílnou součástí této smlouvy.

Dále pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci nebytové prostory nacházejících se v administrativní budově č.p. 528 a v hale překladiště bez č. p. a na venkovní zpevněné ploše, uvedené v čl. I. této smlouvy. Předmětem nájmu jsou tyto nebytové prostory:

Nebytové prostory	výměra (m ²)
Místnost č. 15 abc	54
Místnost č. 16	11
Překladiště B	81
Přístup paušál/rok	bez výměry
Venkovní zpevněná plocha	80
celkem	226



Celková pronajatá plocha v objektu č.p. 528 činí **65 m²**.

Pronajímatel dále sjednává s nájemcem dohodu o užívání přístupové komunikace vedoucí od vjezdu do předmětného areálu až k pronajaté budově. Při používání přístupu a příjezdu k předmětu nájmu po přístupové komunikaci je nájemce povinen dbát zvýšené opatrnosti a nenarušovat provoz pronajímatele.

- (2) Tyto nebytové prostory se pronajímají za účelem **parkování vozidel pro provádění údržby komunikací, skladování materiálu, strojů a zařízení potřebných k realizaci údržby a oprav komunikací**. Nájemce není oprávněn provádět v předmětu pronájmu údržbu a opravy vozidel. 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, které tvoří předmět nájmu této smlouvy 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 nájemné [REDAKCE]
[REDAKCE] Nájemné bylo stanoveno s ohledem na aktuální stav předmětu nájmu, jeho vybavení a součástí následujícím způsobem:

Nebytové prostory	Výměra (m ²)	Sazba nájemného (Kč)	Nájemné (Kč)
Sklad č. 1	127	[REDAKCE]	[REDAKCE]
Sklad č. 2	144		
Elektrorozvodna	5,95		
Kancelář	8,16		
Chodba	5,87		
Sprchy	3,61		
WC	1,66		
Šatna	8,16		
Místnost č. 15 abc	54		



Místnost č. 16	11	
Překladiště B	81	
Přístup paušál/rok		
Venkovní zpevněná plocha	80	
Nájemné za rok celkem		

Měsíční nájemné činí [redacted] a je sjednáno jako dílčí plnění ve smyslu zákona č. 235/2004Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění (dále jen ZDPH). Za datum uskutečnění osvobozeného dílčího plnění je ve smyslu § 51 odst. 2 a § 21 odst. 9 ZDPH považován první den kalendářního měsíce. Jednotlivá dílčí plnění se zavazuje nájemce hradit na základě faktury vystavené pronajímatelem na účet pronajímatele u ČSOB a.s., pobočka Vsetín, č. účtu.: 200107144/0300 (variabilní symbol - číslo faktury). Faktura bude vystavena do 10. dne daného měsíce, za který se nájemné hradí a je splatná do 14-ti dnů ode dne doručení. V případě sporu o doručení se má za to, že byla doručena třetím dnem po odeslání. Závazek je splněn připsáním příslušné částky na účet pronajímatele.

- (2) Smluvní strany se dále dohodly, že nájemné uvedené v odst. 1 je pronajímatel oprávněn počínaje 1. dubnem aktuálního kalendářního roku 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

Náklady na služby spojené s nájmem bude nájemce hradit ročně následovně:

- (1) **Likvidace odpadu ze všech pronajímaných objektů** bude přefakturována na základě faktury dodavatele – Technické služby Vsetín, s.r.o. [redacted]
- (2) **Elektrická energie v objektu č. p. 528** [redacted]
- (3) **Dodávka tepla a teplé užitkové vody v objektu č.p.528** podle pronajaté plochy- [redacted]
- (4) **Vodné a stočné v objektu č. p. 528** poměrná část [redacted]
- (5) **Ostatní služby** (úklid spol. prostor, ostraha objektů) [redacted]
- (6) **Dodávky vody, plynu a elektrické energie do objektu bývalé kotelny** 1x ročně po vyúčtování dodavatelů médií v cenách zjištěných z faktur dodavatelů na základě skutečné spotřeby na těchto podružných měřidlech:



Elektroměr č. 1630333, stav k 10. 1. 2018: 27879 kWh

Vodoměr č. 48283514, stav k 10. 1. 2018: 326 m³

Plynoměr č. 8704149, stav k 10. 1. 2018: 40417 m³

- (7) Platby za výše uvedené služby budou fakturovány pronajímatelem ve výši stanovené body (1)-(6) a s ohledem na skutečnosti uvedené v bodech (8)-(9) oddílu IV. této smlouvy ročně. Faktura je splatná do 14-ti dnů ode dne doručení nájemci. V případě sporu o doručení se má za to, že byla doručena třetím dnem po odeslání. Závazek je splněn připsáním příslušné částky na účet pronajímatele. na účet pronajímatele ČSOB a.s., č. účtu 200107144/0300, variabilní symbol - číslo faktury.
- (8) Finanční náklady na služby spojené s nájmem za 1m² nebytového prostoru byly vypočítány podle skutečných nákladů za rok 2017 v dané nemovitosti. Obě smluvní strany prohlašují, že nájemce byl seznámen se skutečností, že ceny jednotlivých médií uvedených v čl. IV. se každoročně mění v závislosti jak na změně cen dle dodavatelů jednotlivých médií, tak i na změně spotřeby jednotlivých služeb v dané nemovitosti.
- (9) Náklady na služby a energie spojené s nájmem hradí nájemce pronajímateli poměrným dílem, vypočteným podle výměry pronajatého prostoru v objektu č.p. 528 a podle podružných měřičů v budově bývalé kotelny.
- (10) Nájemce bude pravidelně hradit pronajímateli smluvní částky za služby spojené s nájmem prostor v objektu č.p. 528 [REDAKCE]. Jednotlivá dílčí plnění se zavazuje nájemce hradit na základě faktury vystavené pronajímatelem na účet pronajímatele u ČSOB a.s., pobočka Vsetín, č. účtu.: 200107144/0300 (variabilní symbol - číslo faktury). Faktura bude vystavena do 10. dne daného měsíce, za který se nájemné hradí a je splatná do 14-ti dnů ode dne doručení. V případě sporu o doručení se má za to, že byla doručena třetím dnem po odeslání. Závazek je splněn připsáním příslušné částky na účet pronajímatele.
- (11) Nájemné objektů a služby spojené s nájmem prostor v objektu č. p. 528 budou fakturovány za měsíc leden a únor 2018 do 10. 2. 2018 a nájemné a služby spojené s nájmem prostor v objektu č. p. 528 za každý následující měsíc budou fakturovány do 10. 2. daného měsíce.

V. Smluvní sankce

- (1) V případě, že se nájemce dostane do prodlení se zaplacením nájemného nebo služeb a energií spojených s nájmem, zavazuje se uhradit úrok z prodlení ve výši [REDAKCE] 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 [redacted] 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.

VI.

Doba trvání nájemního vztahu

- (1) Nájem se uzavírá na dobu **neurčitou**.
- (2) Nájem je možno skončit následujícími způsoby:
 - a) písemnou dohodou smluvních stran k určitému datu,
 - b) písemnou výpovědí pronajímatele či nájemce, a to i bez udání důvodu. Výpovědní lhůta je tříměsíční a začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
 - c) odstoupením od smlouvy.

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 nebo výpůjčky třetí osobě bez souhlasu pronajímatele
3. provede stavební úpravy či jiné změny na předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele
4. bude déle než 1 měsíc v prodlení se zaplacením nájemného nebo zálohy či vyúčtování za služby spojené s nájmem
5. nezaplatí přes písemnou výzvu pronajímatele nájemné nebo zálohy na služby ani do splatnosti příštího nájemného

VII.

Ostatní ujednání

- (1) Při protokolárním předání předmětu nájmu nájemci do užívání budou nájemci současně předány klíče k budově, kde se nachází předmět nájmu, a dále příslušné



- elektronické zařízení (čip) umožňující vjezd do předmětného areálu v kteroukoliv dobu. Předmět nájmu je nájemce povinen používat výhradně k účelu, jenž je uveden v čl. I. odst.4 smlouvy. Po dobu nájmu nesmí nájemce provádět bez souhlasu pronajímatele žádné stavební úpravy na předmětu nájmu.
- (2) Nájemce je povinen zajišťovat a hradit drobné opravy a výměny předmětů. Nájemce zajišťuje a hradí na své náklady drobné opravy a výměny:
- a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt, opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií
 - b) výměny vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles,
 - c) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifónu a lapačů tuku,
 - d) opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, mísicích baterií, sprch, ohřívačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, radiátorových uzavíracích a regulačních armatur,
 - e) výměny drobných součástí předmětů uvedených v bodu a) až d),
 - f) podle výše nákladů se za drobné opravy považují další opravy nebytového prostoru a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny v bodech a) – e), jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku
[redacted] Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy,
 - g) náklady spojené s běžnou údržbou nebytových prostor jako jsou náklady na udržování a čištění nebytových prostor, které se provádí obvykle při delším užívání nebytových prostor. Těmito náklady se rozumí zejména malování, včetně opravy omítek a obkladů, tapetování a čištění zanesených odpadů až ke stoupačce a vnitřní nátěry
 - h) veškeré účelové opravy a úpravy sloužící zvláštním potřebám nájemce,
 - i) úklid a čištění pronajatých nebytových prostor, nedohodne-li se s pronajímatelem jinak.
- (3) Udržování podstaty budovy a zachovnou údržbu hradí pronajímatel. Nájemce je povinen neodkladně oznámit potřebu provedení oprav hrazených pronajímatelem včetně havarijních oprav. Oznámení provede písemně. V případě nutnosti okamžitého odstranění havarijního stavu provede nahlášení telefonicky na číslo telefonu:
[redacted]
- (4) 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. Pokud pronajímatel neprovede potřebné opravy včas, provede opravu na své náklady nájemce, přičemž je oprávněn požadovat náhradu účelně vynaložených nákladů po pronajímateli.
- (5) Nájemce je povinen zajišťovat ve smyslu ČSN 331610 a 331600 revize všech elektrických a plynových spotřebičů, které provozuje v pronajatých prostorách. Pronajímatel se zavazuje, že bude zajišťovat a hradit na vlastní náklady dle ČSN 331500 periodickou elektro-revizi budovy, hromosvodu a hasicích přístrojů a nájemce je povinen mu to umožnit (např. vstup do budovy, přístup ke kontrolovaným zařízením apod.).
 - (6) V případě úprav nebo změn elektrické instalace v pronajatých prostorách je nájemce povinen před zahájením uvažovaných úprav toto nechat odsouhlasit pronajímatelem a současně předložit dokumentaci úprav a v případě realizace doložit výchozí revizní zprávu ve smyslu ČSN 331500 v jednom vyhotovení pronajímateli. Jakékoliv změny elektroinstalace bez předchozího souhlasu pronajímatele jsou nepřípustné. Nájemce nese odpovědnost za škody, které vzniknou pronajímateli či třetím osobám v důsledku porušení povinností nájemce stanovených v tomto článku.
 - (7) Nájemce je oprávněn umístit na základě povolení odboru stavebního řádu, územního plánování 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.
 - (8) Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nesmí nájemce pronajaté nebytové prostory přenechat jinému do podnájmu, výpůjčky či výprosy.
 - (9) 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.
 - (10) 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 jednak tak, aby výkon ostatních nájemních a užívacích práv v domě nebyl rušen. Jakékoliv zasahování do nájemních, užívacích a vlastnických práv ostatních osob v objektu, v němž se nachází předmět nájmu, je nepřípustné. Nájemce se zavazuje dodržovat čistotu a pořádek jak v pronajatých prostorách, tak na přilehlých plochách.



- (11) 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.
- (12) Nájemce se rovněž zavazuje užívat předmět této smlouvy s péčí řádného hospodáře a v předmětu nájmu zajistí na své náklady běžný úklid.
- (13) 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.
- (14) 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, 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.
- (15) 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.).
- (16) Nájemce jako původce odpadu se zavazuje nakládat s odpady v souladu se zákonem č. 185/2001 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 vytrídění 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.
- (17) 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. O předání a převzetí vyklizených nebytových prostor bude sepsán protokol, který bude podepsán



smluvními stranami nebo jejich pověřenými zástupci.

- (18) 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.
- (19) 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.
- (20) Požaduje-li nájemce provedení stavební úpravy či jiné změny v pronajatých prostorách, požádá písemně pronajímatele o souhlas. Realizovat provedení konkrétní stavební úpravy či jiné změny na předmětu nájmu je možno jen na základě předchozího, výslovného a písemného souhlasu pronajímatele. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace těchto úprav, a to dle jejich popisu a seznamu tak, jak je předložena v žádosti nájemce.

VIII.

Doručování písemností

- (1) Pokud je k některému úkonu dle této nájemní smlouvy třeba doručení, považuje se písemnost za doručenu 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.
- (2) V případě změny adresy pro doručování písemností se nájemce zavazuje písemně oznámit novou adresu pronajímateli nejméně 10 dnů před její změnou. Pokud v důsledku nesplnění této povinnosti nájemcem bude doručení zásilky zmařeno, považuje se předmětná písemnost pro účely této smlouvy za doručenu dnem, kdy se



- tato písemnost navrátí pronajímateli, a to i v případě, že se nájemce s obsahem zásilky vůbec neseznámí.
- (3) Nájemce je povinen při skončení nájemního vztahu sdělit pronajímateli doručovací adresu k zaslání příslušných písemností (zejména vyúčtování služeb spojených s nájmem nebytového prostoru). V případě, že tak nájemce neučiní je doručovací adresou: [REDAKCE] V této souvislosti je povinen nájemce zajistit si přejímání písemností doručovaných na tuto adresu, a to zejména formou služby poskytované Českou poštou a.s. spočívající v uložení zásilek doručovaných na předmětnou adresu na příslušné pobočce pošty s tím, že nájemce si zásilky osobně vyzvedává sám (tzv. donáška), případně formou zaslání těchto zásilek na aktuální adresu nájemce (tzv. dosílka). Pokud v důsledku nesplnění těchto povinností nájemcem bude doručení zásilky zmařeno, považuje se předmětná zásilka pro účely této smlouvy za doručenu dnem, kdy se tato zásilka navrátí pronajímateli, a to i v případě, že se nájemce s obsahem zásilky vůbec neseznámí.
- (4) Veškerá korespondence včetně daňových dokladů bude nájemci zasílána na doručovací adresu: [REDAKCE] Fakturační adresa pro plnění této smlouvy je: [REDAKCE]
- (5) Faktury vystavené pronajímatelem budou zasílány na elektronickou adresu nájemce [REDAKCE] z elektronické adresy pronajímatele [REDAKCE]

IX. Zvláštní ujednání

- (1) 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. 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 [REDAKCE] 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 předmětného nebytového prostoru bez právního důvodu, mají právo vůči sobě požadovat náhradu nákladů v souvislosti s tímto vymáháním s tím, že rozsah této



náhrady je stanoven takto:

- a) V případě vymáhání pohledávky mimosoudní cestou na základě písemné výzvy k úhradě, zaplatí dlužník částku ve výši [] za každou zaslanou výzvu.
 - 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, paušální náhradu 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 [] z žalované jistiny dluhu, minimálně pak []
- (3) Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel ve smyslu ustanovení § 5 odst. 2 písm. b) zák. č.101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, v platném znění, 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 nebytového prostoru. Nájemce výslovně prohlašuje, že souhlasí s tím, aby pronajímatel ve smyslu citovaného zákonného ustanovení shromáždil a zpracoval 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 předmětného nebytového prostoru a to vše po dobu trvání smluvního vztahu založeného touto smlouvou, případně po dobu vymáhání pohledávek, závazku a nároků vzniklých z titulu užívání předmětného nebytového prostoru a to až do úplného zaplacení těchto pohledávek nebo splnění závazků či nároků. K jiným účelům nesmí být těchto údajů použito.
- (4) Ujednání dle čl. VIII. odst. 3., čl. IX. odst. 1, 2, a 3 smlouvy pak zůstávají v platnosti a účinnosti i po skončení nájemního vztahu založeného touto smlouvou.

X.

Závěrečná ujednání

- (1) Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy.
- (2) 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) a měnit výši ceny za náklady na služby spojené s nájmem (dle článku IV. odst. 6 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.
- (3) Smluvní strany nejsou oprávněny postoupit peněžité pohledávky z této smlouvy, ani jejich část, na třetí osobu.
 - (4) 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.
 - (5) 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.
 - (6) 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.
 - (7) Tato nájemní smlouva je vyhotovena ve čtyřech výtiscích s povahou originálu, po dvou pro každou smluvní stranu.
 - (8) Pronajímatel potvrzuje, že tato smlouva byla uzavřena v souladu se zákonem č. 128/2000 o obcích a byly splněny podmínky pro její platné uzavření stanovené tímto zákonem (§ 41 citovaného zákona), když ředitel organizace Technické služby města Vsetína, příspěvková organizace je oprávněn uzavřít tuto smlouvu na základě pravomoci svěřené mu zřizovatelem v rámci jeho funkce.
 - (9) Uzavřením této smlouvy se ruší účinnost Smlouvy o nájmu nebytových prostor, uzavřená mezi [REDAKCE]
 - (10) Smlouva je platná podpisem obou smluvních stran a všichni zúčastnění se dohodli, že smlouva nabývá účinnosti dnem **zveřejnění v Registru smluv**.
 - (11) 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.
 - (12) Tato smlouva podléhá povinnému uveřejnění v registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv. Pronajímatel provede uveřejnění této smlouvy na své náklady.




Přílohy	Název přílohy
Příloha č. 1	Situační plánek
Příloha č. 2	Seznam osob oprávněných jednat v rámci smlouvy

Ve Vsetině, dne 2.1.2018

za pronajímatele

Tech
J
iČ 75
.....



Bc. Lubomír Střelec

ředitel organizace

Ve Vsetině, dne 2.1.2018

za nájemce



Mgr. Jiří Šmíd, MBA
prokurista

Ing. Milan Korecký
prokurista

