



MUVSP0010CVP

NÁJEMNÍ SMLOUVA

číslo smlouvy
OSMISR/255 - 115/2015

LV. č. 0001/2016

uzavřená v souladu se § 2201 a násl. občanského zákoníku níže uvedeného dne, měsíce a roku
mezi

Město Vsetín

se sídlem: Svárov č.p. 1080, 755 24 Vsetín
zastoupené: vedoucím Odboru správy majetku,
investic a strategického rozvoje
IČ: 003 04 450
DIČ: CZ00304450
Bank. spojení:

jako „pronajímatel“ na straně jedné

a

Diakonie ČCE – středisko Vsetín

zastoupená: ředitelem střediska
se sídlem: Strma 34/2, 755 01 Vsetín
IČ: 73633178
Bank. spojení:

jako „nájemce“ na straně druhé

MĚSTSKÝ ÚŘAD VSETÍN	čís. dop.
Došle: 11. 01. 2016	zpracov.
č. j.: MUVS 4984/2016	úkl. znak
listy/strany: 1/10	56-2
přílohy: 2 (KOPIE)	

I.

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p. č. 3130 o výměře 751 m², zapsaného v katastru nemovitostí na Katastrálním úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Vsetín pro k.ú. a obec Vsetín, na LV č. 10001, na němž se nachází jako jeho součást dům č.p. 1484 (nemovitost).

II.

Předmět nájmu

(1) Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci část nebytových prostor, nacházejících se v 7. NP nemovitosti uvedené v Čl. I. této smlouvy. Předmětem nájmu jsou tyto nebytové prostory:

Nebytové prostory	podlahová plocha (m ²)	sazba nájemného (Kč/m ² /rok)	celkem Kč
kancelář č. 705	22,92	700	16 044
kancelář č. 706	17,07	700	11 949
kancelář č. 720	13,97	700	9 779
kancelář č. 721	13,97	700	9 779
kancelář č. 722	13,85	700	9 695
kancelář č. 723	13,85	700	9 695
kancelář č. 724	29,94	700	20 958
archív č.10 4x	7,98	400	3 192
poměrná část kuchyňky č. 718	7,52	400	3 008
poměrná část úklid. m. č. 709	0,80	400	320
poměrná část soc. zařízení	7,84	400	3 136
poměrná část spol. chodeb	18,96	400	7 584
Celkem	168,67 m²		105 139 Kč

- (2) Tyto nebytové prostory se pronajímají za účelem za účelem zřízení kanceláří nájemce. 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 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 ve výši **105 139 Kč** (slovy: sto pět tisíc sto třicet devět korun českých) ročně. Měsíční nájemné činí **8 761,60 Kč** a je sjednáno jako dílčí plnění ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění (dále jen ZDPH). Za datum uskutečnění osvobozeného dílčího plnění (měsíční nájemné), 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 přímo na účet pronajímatele u (variabilní symbol - číslo faktury) se splatností 14 dní od data vystavení.
- (2) Smluvní strany se dále dohodly, že nájemné uvedené 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

- (1) Náklady za služby spojené s nájmem budou hrazeny následovně:
- a) **odvoz komunálního odpadu, úklid, ostraha objektu, výtahy, společná elektřina**
náklady budou rozúčtovány jako poměr pronajaté plochy k výměře všech pronajatých ploch nebytových prostor v budově,
 - b) **vodné a stočné**
bude rozúčtováno na základě fakturace společnosti Vodovody a kanalizace Vsetín, a.s. a dle Vyhlášky č. 428/2001 Sb. Mezi nebytové prostory na jednotlivých podlažích domu pak dle náměru podružného měřiče vody na podlaží a počtu osob,
 - c) **dodávka tepla a teplé vody**
bude rozúčtována na základě fakturace dodavatele tepla Zásobování teplem Vsetín, a.s., a dle náměru podružných měřičů tepla,
 - d) **elektřina nebytového prostoru**
náklady budou rozúčtovány na základě fakturace dodavatele elektřiny příslušného elektroměru. V případě, že daný elektroměr bude společný pro více subjektů, budou náklady rozúčtovány poměrně mezi jednotlivé subjekty dle poměru výměr podlahových ploch pronajatých prostor.
- (2) Rozpis záloh za služby je uveden ve Výpočtovém listu, který je nedílnou součástí této smlouvy. Tyto náklady budou placeny zálohově. Zálohy budou následně vyúčtovány nejpozději do 30. dubna následujícího kalendářního roku formou faktury, kdy smluvní strany se dohodly, že tyto faktury jsou splatné do 21-ti dnů ode jejich vystavení. Zálohy na služby spojené s nájmem budou hrazeny měsíčně na základě Platebního kalendáře záloh na služby (dále jen platební kalendář) vystaveného správcem domu H&B REAL, a. s., se sídlem Smetanova 1484, 755 01 Vsetín, IČ: 451 97 504 na účet vedený KB a.s., pobočka Vsetín, č. ú. 6786960237/0100, v.s. 14840148.

- (3) Obě smluvní strany prohlašují, že nájemce byl seznámen se skutečností, že ceny jednotlivých služeb shora uvedených se každoročně mění v závislosti jak na změně cen dodavatelů jednotlivých médií, tak i na změně spotřeby jednotlivých služeb v dané nemovitosti. Pokud tedy dojde ke změně cen za služby spojené s nájmem o více než 5 % ve vztahu k předcházejícímu účtovacímu období, přičemž za změnu se považuje jak zvýšení tak snížení těchto cen, výše úhrady za služby bude smluvními stranami zvýšena nebo snížena o stejnou procentní sazbu, o kterou došlo k snížení nebo navýšení těchto cen. Změna záloh za služby bude provedena formou změny platebního kalendáře. Platební kalendář bude podepsán smluvními stranami, přičemž za pronajímatele je k jeho vystavení, podpisu a zaslání zmocněn na základě mandátní smlouvy správce nebytových prostor společnost H&B REAL, a. s. Pronajímatel si vyhrazuje právo, jednostranně zvýšit zálohy na služby formou doporučeného dopisu adresovaného nájemci, pokud nájemce odmítne výše uvedený platební kalendář podepsat nebo bude déle jak 15 dnů od doručení návrhu výše uvedeného platebního kalendáře nečinný, a to s účinností jak je výše uvedeno.
- (4) Nájemce má právo předložit pronajímateli ke způsobu a obsahu vyúčtování služeb písemné námitky nejpozději do 30 dnů ode dne doručení vyúčtování služeb. Pokud nájemce tyto námitky včas neuplatní, platí, že rozsah a způsob vyúčtování služeb schválil. V případě nedoplatku bude vystavena faktura se splatností 14-ti dnů ode dne vystavení. Bude-li při vyúčtování vyčíslen přeplatek za služby ve prospěch nájemce, bude tento přeplatek splatný ve lhůtě 14-ti dnů ode dne vystavení dobropisu. Faktura či dobropis budou doručeny spolu s vyúčtováním. V případě, kdy má nájemce vůči pronajímateli jakékoliv dluhy (tj. i nesplacené) použije pronajímatel případného přeplatku nejdříve k úhradě těchto dluhů formou započtení a teprve poté mu případný přeplatek (ponížený o dluhy nájemce vůči pronajímateli) vrátí. Pronajímatel je rovněž, dle svého uvážení, oprávněn uhradit z tohoto přeplatku započtením i budoucí pohledávky vůči nájemci z titulu nájemného a záloh na služby spojených s nájmem. Čas plnění nesplaceného dluhu nájemce a budoucích pohledávek v rozsahu tohoto přeplatku z vyúčtování služeb se tedy pro tento případ sjednává dle § 1962 odst. 3 občanského zákoníku ve prospěch pronajímatele. *Zastupovat pronajímatele v řešení všech otázek dle toho odstavce je opět zmocněna společnost H&B REAL, a. s.*

V.

Smluvní sankce

- (1) V případě, že se nájemce dostane do prodlení se zaplacením nájemného nebo služeb spojených s nájmem, zavazuje se uhradit z dlužného nájemného úrok z prodlení ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení a z dlužné úhrady za poskytnuté služby poplatek 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 0,1% 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:
- Písemnou dohodou smluvních stran k určitému datu.
 - 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.
 - 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 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 2 měsíce 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) Po dobu nájmu nesmí nájemce provádět, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, žádné stavební úpravy na předmětu nájmu.
- (2) Nájemce zajišťuje a hradí na své náklady tyto drobné opravy a výměny v pronajatých prostorách:
 - a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
 - b) opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií
 - c) výměny vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles,
 - d) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifónu a lapačů tuku,
 - e) opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, mísicích baterií, sprch, ohřivačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, radiátorových uzavíracích a regulačních armatur,
 - f) výměny drobných součástí předmětů uvedených v bodu a) až e),
 - g) 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 5.000,- Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy,
 - h) 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
 - i) veškeré účelové opravy a úpravy sloužící zvláštním potřebám nájemce,
 - j) úklid a čištění pronajatých nebytových prostor, nedohodne-li se s pronajímatelem jinak.
- (3) Udržování podstaty budovy a záchovnou údržbu hradí pronajímatel. Nájemce je povinen neodkladně oznámit potřebu provedení oprav hrazených pronajímatelem, včetně havarijních oprav na čísle telefonu:
571 499 113 - technik správce objektu H&B Real, a.s. (p. Pečiva)
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.

- (4) 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-revizí budovy, hromosvodu a hasicích přístrojů a nájemce je povinen mu to umožnit (např. vstup do budovy, přístup ke kontrolovaným zařízením apod.).
- (5) V případě úprav nebo změn elektrické instalace v pronajatých prostorách je nájemce povinen před zahájením uvažovaných úprav toto nechat odsouhlasit pronajímatelem (technikem p. Volčičkem, tel. 571 491 220) 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 nepřijatelné. Nájemce nese odpovědnost za škody, které vzniknou pronajímateli či třetím osobám v důsledku porušení povinností nájemce stanovených v tomto článku.
- (6) Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, nesmí nájemce pronajaté nebytové prostory přenechat jinému do podnájmu, výpůjčky či výprosy.
- (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 se zavazuje zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla rušit výkon ostatních uživacích 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 uživacích práv v domě nebyl rušen. Jakékoliv zasahování do nájemních, uživacích a vlastnických práv ostatních osob v objektu, v němž se nachází předmět nájmu, je nepřijatelné.
- (9) 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.
- (10) Nájemce se rovněž zavazuje užívat předmět této smlouvy s péčí řádného hospodáře a v předmětu nájmu zajistí na své náklady běžný úklid.
- (11) 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.
- (12) 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.
- (13) 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.).
- (14) 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 odpad podobný komunálnímu odpadu (t.j. odpad z kanceláří, úřadů; průmyslový a živnostenský odpad, který je podobný odpadu z domácností, včetně složek z odděleného sběru) je povinen jej likvidovat samostatně a uschovávat 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.

- (15) 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.
- (16) Smluvní strany dále ujednaly, že v případě prodlení nájmu s předáním předmětu nájmu pronajímateli delším než 1 měsíc, 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.
- (17) 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.
- (18) 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 zasílání příslušných písemností (zejména vyúčtování služeb spojených s nájmem nebytového prostoru). V případě, že tak nájemce neučiní je doručovací adresou adresa nájemce uvedená v záhlaví této smlouvy, tj Strmá 34/2, 755 01 Vsetín. 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. doposílka). 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.

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 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 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 200 Kč 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 4 % z žalované jistiny dluhu, minimálně pak 500 Kč.
- (3) Ujednání dle čl. VIII. odst. 3., čl. IX. odst. 1 a 2 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) smlouvy a měnit výši ceny za náklady na služby spojené s nájmem (dle článku IV. odst. 3) formou doporučeného dopisu či výpočtového listu, a to za splnění podmínek ve výše uvedených ustanoveních smlouvy.
- (3) 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.
- (4) Tato nájemní smlouva je vyhotovena ve čtyřech výtiscích s povahou originálu, po dvou pro každou smluvní stranu. Záměr pronajmout předmětné nebytové prostory byl řádně zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Vsetín v době od 16. 10. 2015 do 3. 11. 2015. 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 vedoucí Odboru správy majetku, investic a strategického rozvoje MěÚ Vsetín, je oprávněn uzavřít tuto smlouvu na základě pravomoci, jež mu byla svěřena (delegována) na základě usnesení Rady města Vsetína ze dne 18.5.2015 č.j. 48/9/RM/2015, učiněné dle ustanovení § 102 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění.
- (5) Smlouva je platná podpisem obou smluvních stran a všichni zúčastnění se dohodli, že smlouva nabývá účinnosti dnem **1. 1. 2016**.
- (6) 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.

(7) Pro výkon práv a povinností vyplývajících pronajímateli z této smlouvy pronajímatel zmocnil na základě zvláštní smlouvy svého zástupce, tj. společnost HB Real, a.s. se sídlem Smetanova 1484, 755 01 Vsetín, IČ: 45197504, který je v intencích této smlouvy bude vykonávat, není-li přímo v této smlouvě uvedeno jinak.

Ve Vsetíně, dne - 6. 01. 2016

za pronajímatele

Ve Vsetíně, dne 6. 1. 2016

za nájemce

.....
vedoucí odboru

.....
ředitel střediska