číslo smlouvy
OSUM/255-71/2016

NÁJEMNÍ SMLOUVA

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

mezi

Město Vsetín
se sídlem: Svárov č.p. 1080,
zastoupené: Jiřím Čunkem, starostou města
IČ: 00304450
Bank.spoj.: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

jako ***„pronajímatel“*** na straně jedné a

Ing. Vladimír Vaněk
bytem: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
IČ: 616 05 107
DIČ: CZ501006067
adresa pro doručování: xxxxxxxxxx

jako ***„nájemce“*** na straně druhé

I.

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 2895, k.ú. Vsetín o celkové výměře 421 m^2, jehož součástí je budova bez č.p. jiná stavba, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj Katastrální pracoviště Vsetín na LV č. 10001 pro k.ú. i obec Vsetín.

II.

Předmět nájmu

(1) Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci nemovitosti uvedené v č. I této smlouvy:

a) budova bez č.p. jiná stavba venkovní rozměr 10,00 x 6,50 m

b) oplocený pozemek p.č. 2895 o výměře 421 m^2

(dále jen „předmět nájmu“)

(2) Předmět nájmu se pronajímá za účelem uskladnění záložních pekařských strojů nájemce. Změnit dohodnutý účel užívání předmětu nájmu může nájemce jen s písemným souhlasem pronajímatele.

(3) Nájemce prohlašuje, že se důkladně seznámil se stavem předmětu nájmu, a že tento je způsobilý 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 předmětu nájmu zaplatit pronajímateli smluvní nájemné ve výši **31 814 Kč** (slovy: třicet jeden tisíc osm set čtrnáct korun českých) ročně. K takto stanovené výši nájemného bude v souladu s ustanovením § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění platném od 1. 1. 2009 (dále jen ZDPH), uplatněna daň z přidané hodnoty ve výši sazby daně platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění. Nájemné za kalendářní čtvrtletí je sjednáno v režimu dílčích plnění. Za datum uskutečnění dílčího zdanitelného plnění (čtvrtletní nájemné) je ve smyslu § 21 odst. 9 ZDPH, považován první den kalendářního čtvrtletí. Nájemné za kalendářní čtvrtletí bude hrazeno ve výši **7 953,50 Kč plus DPH** ve výši platné sazby daně na

základě vystaveného daňového dokladu, se splatností do 14 dnů od data vystavení daňového dokladu na účet pronajímatele u xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, variabilní symbol – číslo daňového dokladu – faktury.

(2) S ohledem na nabytí účinnosti této smlouvy se smluvní strany dohodly, že za období od 1. 11. 2016 do 31. 12. 2016 se zavazuje nájemce uhradit nájemné ve výši **5 273,50 plus DPH** na účet pronajímatele na základě faktury vystavené pronajímatelem do 10 dnů od podpisu této smlouvy.

(3) 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.
Smluvní sankce

(1) V případě, že se nájemce dostane do prodlení se zaplacením nájemného nebo služeb spojených s nájmem, zavazuje se, uhradit úrok z prodlení ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení.

(2) Pokud se nájemce dostane do prodlení s předáním předmětu nájmu, 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 pokut sjednaných v této smlouvě, není dotčeno právo pronajímatele vymáhat i náhradu škody, způsobené porušením povinností, na kterou se smluvní pokuta vztahuje, a to i ve výši smluvní pokutu přesahující.

V.
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 dvouměsíční a začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně,
   c) výpovědí bez výpovědní doby.

   V případě, že jedna ze smluvních stran poruší povinnosti z této smlouvy vyplývající zvlášť 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 zvlášť závažným způsobem se pro účely této smlouvy považuje zejména situace, kdy nájemce:
   1. bude i přes písemnou výzvu pronajímatele předmět nájmu užívat k jinému účelu než je uvedeno v čl. II odst. 2 této smlouvy,
   2. přenechá předmět nájmu, či jeho části do podnájmu, výprosy 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.
   5. nezaplatí přes písemnou výzvu pronajímatele nájemné ani do splatnosti příštího nájemného

VI.
Ostatní ujednání

(1) Po dobu nájmu nesmí nájemce provádět, bez souhlasu pronajímatele, žádné stavební úpravy na předmětu nájmu.

(2) Nájemce je povinen neodkladně oznámit potřebu provedení havarijních oprav na čísle telefonu:
   571 491 220 - technik správy majetku
   Nesplněním oznamovací povinnosti o nutnosti oprav, nebo neumožněním jejich provedení, vznikne nájemci odpovědnost za případnou škodu.

(3) Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, nesmí nájemce pronajatý předmět nájmu

přenechat jinému do podnájmu, výpůjčky či výprosy.

(4) 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.

(5) Nájemce se rovněž zavazuje užívat předmět této smlouvy s péčí řádného hospodáře a v předmětu nájmu zajistí na své náklady běžný úklid.

(6) 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.

(7) Nájemce je povinen dodržovat bezpečnostní předpisy, zejména pak protipožární pravidla a předpisy. Nájemce zajišťuje v pronajatých prostorách, požární ochranu ve smyslu ustanovení zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, prováděcích vyhlášek tohoto zákona (vyhláška č. 246/2001 Sb.) a ostatních souvisících norem a předpisů. Nájemce nese odpovědnost za škody, které vzniknou pronajímateli či třetím osobám v důsledku porušení povinností nájemce stanovených v tomto článku.

(8) Nájemce je povinen po skončení nájmu vrátit předmět nájmu ve stavu v jakém je převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, pokud se obě smluvní strany nedohodnou jinak. Nájemce předá vyklizený předmět nájmu nejpozději ke dni ukončení nájemního vztahu. O předání a převzetí předmětu nájmu bude sepsán protokol, který bude podepsán smluvními stranami nebo jejich pověřenými zástupci.

(9) Smluvní strany dále ujednaly, že v případě prodlení nájemce s předáním předmětu nájmu pronajímateli delším než 1 měsíc, je pronajímatel oprávněn na náklady a nebezpečí nájemce předmět nájmu otevřít, tento vyklidit a převzít. Pronajímatel je oprávněn předmět nájmu otevřít a tento 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 předmětu nájmu za splnění výše uvedených podmínek. Pokud pronajímatel hodlá otevřít a převzít předmět nájmu bez účasti nájemce, je povinen k tomu přizvat 3. nezúčastněnou osobu, která svou účast na převzetí předmětu nájmu pronajímatelem potvrdí podpisem protokolu o převzetí předmětu nájmu. V protokolu budou dále sepsány věci nájemce, které se v předmětu nájmu 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.

VII.
Doručování písemností

(1) Pokud je k některému úkonu dle této nájemní smlouvy třeba doručení, považuje se písemnost za doručenou 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 doručenou 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 doručenou 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. V případě, že tak nájemce neučiní je doručovací adresou adresa nájemce uvedená v záhlaví této smlouvy, tj. Mikulůvka 279, 756 24 Bystřička. V této souvislosti je povinen nájemce zajistit si přejímaní 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 zasílání těchto zásilek na aktuální adresu nájemce (tzv. doposílka). Pokud v důsledku nesplnění těchto povinnosti nájemcem bude doručení zásilky zmařeno, považuje se předmětná zásilka pro účely této smlouvy za doručenou dnem, kdy se tato zásilka navrátí

pronajímateli, a to i v případě, že se nájemce s obsahem zásilky vůbec neseznámí.

VIII.
Zvláštní ujednání

(1) Pronajímatel má právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného, neodevzdá-li nájemce předmět nájmu pronajímateli v den skončení nájmu až do dne, kdy nájemce pronajímateli předmět nájmu skutečně odevzdá. Tato plnění budou nájemcem uhrazena vždy do posledního kalendářního dne daného měsíce, za který se příslušná náhrada za nájemné hradí. 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 smlouvu, 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) 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 smlouvu, 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. VII. odst. 3., čl. VIII. odst. 1, 2, a 3 smlouvy pak zůstávají v platnosti a účinnosti i po skončení nájemního vztahu založeného touto smlouvu

IX.
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. 3 smlouvy) formou doporučeného dopisu, a to za splnění podmínek ve výše uvedených ustanoveních smlouvy.

(3) 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 článku smlouvy.

(4) Smluvní strany nejsou oprávněny postoupit peněžité pohledávky z této smlouvy, ani jejich část, na třetí osobu.

(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. Souhlas se zveřejněním záměru pronajmout předmětný předmět nájmu vyslovila Rada města Vsetín na svém zasedání dne 19. 9. 2016 usnesením č. 4/35/RM/2016 a záměr o pronájmu byl řádně zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Vsetín v době od 26. 9. 2016 do 12. 10. 2016. S uzavřením této nájemní smlouvy vyslovila souhlas Rada města Vsetín dne 27. 10. 2016, usnesením č. 6/37/RM/2016, bod č. 2.

(8) Smlouva je platná podpisem obou smluvních stran a všichni zúčastnění se dohodli, že smlouva nabývá účinnosti dnem **1. 11. 2016.**

(9) 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.

(10) 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.

Ve Vsetíně, dne ……

za pronajímatele

……
Město Vsetín
Jiří Čunek
starosta

Ve Vsetíně dne .....

za nájemce

……
Ing. Vladimír Vaněk