

Sml.č. 385/2016

## Smlouva o nájmu nebytových prostor č. 4/18

uzavřená v souladu s § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve zn. pozdějších předpisů

**EL-ENG s.r.o.** se sídlem v Holešově, Palackého 859/78,  
IČ : 276 93 554,  
spol. zapsaná do OR vedeného Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 52480,  
jediný jednatel Jirím Kaňou  
bankovní spojení: [REDAKCE]  
(dále jen „**pronajímatel**“)

a

**Město Holešov** se sídlem v Holešově, Masarykova 628,  
IČ: 00287172, DIČ : CZ 00287172  
zastoupeno starostou města Mgr. Rudolfem Seifertem  
bankovní spojení: KB, a.s., č.ú. [REDAKCE]

(dále jen „**nájemce**“)

uzavřeli tuto

### smlouvu o nájmu nebytových prostor

#### Čl. I

##### Předmět a účel nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci do užívání nebytové prostory o výměře 12,21 m<sup>2</sup> v 1 NP nemovitosti č.p. 11, na nám. Dr. E. Beneše, 769 01 Holešov. Uvedené nebytové prostory jsou ve stavu způsobilém ke smlouvenému (obvyklému) užívání. Nájemce je seznámen se stavem nebytových prostorů. K pronájmu patří i vnitřní vybavení popsané v Příloze č. 2. Účelem nájmu je provozování veřejného WC.

#### Čl. II

##### Doba nájmu

Nájem je sjednán na dobu určitou a to **od 1.10.2018 do 31.12.2027 s opcí na dalších 10 let.**

#### Čl. III

##### Nájemné a další náklady

1. Nájemné se stanoví dohodou a činí **měsíčně: 5000,- Kč bez DPH (21 % DPH)**
2. Zálohy na úhrady za plnění spojená s užíváním předmětu nájmu : plyn (topení), vodné a stočné, internet a na el. energii sloužící k osvětlení společných prostor., z toho záloha činí:
  - 700,- Kč (21 % DPH) za plyn
  - 400,- Kč (15 % DPH) za vodné a stočné
  - 250,- Kč (21 % DPH) za internet
  - 0,- Kč za energii sloužící k osvětlení společných prostor

**Celkem nájemné a zálohy za služby činí : 7.660,- Kč včetně DPH**

3. Nájemce bude hradit nájemné a zálohy na úhrady za plnění spojená s užíváním předmětu nájmu dle platebního kalendáře, který tvoří přílohu č.1 této smlouvy. Nájemné je splatné

měsíčně dopředu, nejpozději k 1. dni daného kalendářního měsíce, a to bezhotovostně převodem na bankovní účet pronajímatele č.ú.: **35-6813220227/0100 nebo v hotovosti na adrese fy EL-ENG s.r.o., Palackého 859/78, 769 01 Holešov.**

4. Sjednané nájemné dle čl. III této smlouvy lze zvýšit po vzájemné dohodě obou smluvních stran (s přihlédnutím k míře inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem, případně k jiným skutečnostem).
5. Vyúčtování skutečné výše úhrad za plnění spojená s užíváním předmětu nájmu provede pronajímatel podle skutečné spotřeby (dle hodnot ze samostatných měřidel) a dle vyúčtování společností VAK a INNOGY po obdržení faktur těchto společností a to na základě vyúčtování dodavatelů jednotlivých plnění. Vyúčtování spotřeby plynu bude provedeno vždy dle platné legislativy firmou TECHEM.
6. Vyúčtování podle předchozího odstavce doručí pronajímatel nájemci nejpozději do 4 měsíců od obdržení fakturace od dodavatelů. Ve vyúčtování bude uvedena skutečná výše nákladů na služby v členění podle poskytovaných služeb, celková výše přijatých měsíčních záloh. Finanční vyrovnání smluvní strany provedou do 30 dní od doručení vyúčtování nájemci a to tak, že případný přeplatek uhradí pronajímatel bezhotovostně převodem na bankovní účet nájemce č.ú.: 19 – 0001624691/0100 a případný nedoplatek uhradí nájemce pronajímateli obdobně jako nájemné.

#### **Čl. IV**

#### **Práva a povinnosti stran**

1. Nájemce je povinen nebytové prostory a zařizovací předměty vlastním nákladem udržovat ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.
2. Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory v souladu s jejich stavebním určením a k účelu uvedenému ve smlouvě.
3. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřeby oprav, které má provést pronajímatel, tj. pouze opravy vyplývající ze stavební části nebytových prostor způsobené vnitřními vlivy stavby. Uvedené se vztahuje na jakákoliv poškození způsobená uživateli veřejného WC. Nájemce tímto hradí veškeré náklady spojené s udržováním a opravami pronajatých nebytových prostor. Při porušení této povinnosti odpovídá nájemce za škodu tím způsobenou.
4. Změny v nebytových prostorech včetně změn vnitřního vybavení, které patří pronajímateli, je nájemce oprávněn provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Souhlasu pronajímatele je třeba rovněž pro umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení.
5. Po skončení nájmu je nájemce povinen nebytové prostory předat pronajímateli vyklizené a ve stavu, v jakém je převzal k užívání, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení – včetně dodatečných změn, které provedl se souhlasem pronajímatele a to nejpozději do 5 pracovních dní po skončení nájmu.
6. Pronajímatel seznámil nájemce s rozsahem stavebních prací, které budou pokračovat do konce desátého měsíce 2018 a s tím spojenou opravou a předlážděním průchodu z nám. Dr.E. Beneše na nám. sv. Anny. Nájemce tuto skutečnost akceptuje.
7. V tomto období bude realizováno také nové připojení internetové sítě, které po dokončení umožní provoz i EET v běžném režimu, popř. přenos nouzového signálu z části WC pro invalidy na služebnu městské policie.

8. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud nejsou uvedeny přímo v této smlouvě, se řídí občanským zákoníkem.

#### Čl. V Zánik nájmu

1. Nájem zanikne uplynutím doby, na kterou byl nájem sjednán, nebo uplynutím výpovědní doby tři měsíců v důsledku písemné výpovědi nebo písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem nebo odstoupením od smlouvy za podmínek dále stanovených.
2. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět smlouvu písemně bez udání důvodu. Výpovědní lhůta je tříměsíční a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
3. V případě, že nájemce nebude provádět stanovené úhrady dle čl. III této smlouvy, je pronajímatel oprávněn vypovědět smlouvu v měsíční výpovědní lhůtě. Výpovědní lhůta se počítá od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
4. V případě ukončení nájmu ze strany nájemce před uplynutím sjednané doby nájmu je povinen nájemce pronajímateli jednorázově se splatností 14 dnů uhradit zbývající část nájemného do konce doby sjednané dle čl. II této smlouvy.

#### Čl. VI Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem uvedeným v čl. II.
2. Změny podmínek, za nichž byla tato nájemní smlouva sjednána, mohou být provedeny pouze písemně dodatkem k této smlouvě.
3. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem smlouvy a že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní, či za nápadně nevýhodných podmínek.
4. Tato smlouva se vyhotovuje ve 2 stejnopisech, z nichž 1 obdrží pronajímatel a 1 nájemce.
5. Nedílnou součástí smlouvy je Příloha č.1 – Platební kalendář a Příloha č. 2 – Soupis zařizovacích předmětů a vybavení veřejného WC.
6. Doložka podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích:  
Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou města Holešova dne 03.09.2018.

V Holešově dne : 12.09.2018

EL - ENG s.r.o.  
Pařackého 859/78  
769 01 Holešov

pronajímatel: .....

Jiri Kana  
jednatel společnosti

nájemce: ...

Mgr. Rudolf Seifert  
starosta města



Příloha č.1 ke smlouvě 4 /18, nám.Dr.E.Beneše 11, 769 01 Holešov PLATEBNÍ KALENDÁŘ - 2018						
Rozpis plateb dle smlouvy o nájmu nebytových prostor č. 4 podle § 28,odst.9., zákona č.235/2004 Sb., ve znění změn a doplňků						
Pronajímatel:				Nájemce		
<b>EL-ENG s.r.o.</b> Palackého 859/78 769 01 Holešov  IČO: 27693554 DIČ: CZ27693554  bank.účet: KB Holešov č.ú./kod: ██████████				<b>Městský úřad Holešov</b> Masarykova 628 769 01 Holešov IČ : 00287172, DIČ : CZ00287172  <b>VS: 00287172</b>  <b>Kauce : 19 050,-Kč</b>		
DUZP	Cena celkem	Cena bez DPH	DPH		Cena celkem	
			15%	21%		
15.01.2018	Nájem	0,0 Kč	0,0 Kč		0,00 Kč	
	Voda	0,0 Kč	0,0 Kč	0,0 Kč		
	Internet	0,0 Kč	0,0 Kč	0,0 Kč		
	Plyn	0,0 Kč	0,0 Kč	0,0 Kč		
01.02.2018	Nájem	0,0 Kč	0,0 Kč		0,00 Kč	
	Voda	0,0 Kč	0,0 Kč	0,0 Kč		
	Internet	0,0 Kč	0,0 Kč	0,0 Kč		
	Plyn	0,0 Kč	0,0 Kč	0,0 Kč		
01.03.2018	Nájem	0,0 Kč	0,0 Kč		0,00 Kč	
	Voda	0,0 Kč	0,0 Kč	0,0 Kč		
	Internet	0,0 Kč	0,0 Kč	0,0 Kč		
	Plyn	0,0 Kč	0,0 Kč	0,0 Kč		
01.04.2018	Nájem	0,0 Kč	0,0 Kč		0,00 Kč	
	Voda	0,0 Kč	0,0 Kč	0,0 Kč		
	Internet	0,0 Kč	0,0 Kč	0,0 Kč		
	Plyn	0,0 Kč	0,0 Kč	0,0 Kč		
01.05.2018	Nájem	0,0 Kč	0,0 Kč		0,00 Kč	
	Voda	0,0 Kč	0,0 Kč	0,0 Kč		
	Internet	0,0 Kč	0,0 Kč	0,0 Kč		
	Plyn	0,0 Kč	0,0 Kč	0,0 Kč		
01.06.2018	Nájem	0,0 Kč	0,0 Kč		0,00 Kč	
	Voda	0,0 Kč	0,0 Kč	0,0 Kč		
	Internet	0,0 Kč	0,0 Kč	0,0 Kč		
	Plyn	0,0 Kč	0,0 Kč	0,0 Kč		
01.07.2018	Nájem	0,0 Kč	0,0 Kč		0,00 Kč	
	Voda	0,0 Kč	0,0 Kč	0,0 Kč		
	Internet	0,0 Kč	0,0 Kč	0,0 Kč		
	Plyn	0,0 Kč	0,0 Kč	0,0 Kč		
01.08.2018	Nájem	0,0 Kč	0,0 Kč		0,00 Kč	
	Voda	0,0 Kč	0,0 Kč	0,0 Kč		
	Internet	0,0 Kč	0,0 Kč	0,0 Kč		
	Plyn	0,0 Kč	0,0 Kč	0,0 Kč		
01.09.2018	Nájem	0,0 Kč	0,0 Kč		0,00 Kč	
	Voda	0,0 Kč	0,0 Kč	0,0 Kč		
	Internet	0,0 Kč	0,0 Kč	0,0 Kč		
	Plyn	0,0 Kč	0,0 Kč	0,0 Kč		
01.10.2018	Nájem	6 050,0 Kč	5 000,0 Kč		7 659,50 Kč	
	Voda	460,0 Kč	400,0 Kč	60,0 Kč		
	Internet	302,5 Kč	250,0 Kč	52,5 Kč		
	Plyn	847,0 Kč	700,0 Kč	147,0 Kč		
01.11.2018	Nájem	6 050,0 Kč	5 000,0 Kč		7 659,50 Kč	
	Voda	460,0 Kč	400,0 Kč	60,0 Kč		
	Internet	302,5 Kč	250,0 Kč	52,5 Kč		
	Plyn	847,0 Kč	700,0 Kč	147,0 Kč		
01.12.2018	Nájem	6 050,0 Kč	5 000,0 Kč		7 659,50 Kč	
	Voda	460,0 Kč	400,0 Kč	60,0 Kč		
	Internet	302,5 Kč	250,0 Kč	52,5 Kč		
	Plyn	847,0 Kč	700,0 Kč	147,0 Kč		

Pronajímatel:	Nájemce :
---------------	-----------

V Holešově dne .....

Důležité upozornění pro plátce DPH : Odpočet daně na základě tohoto platebního kalendáře lze uplatnit pouze v případě a ve zdaňovacím období kdy částky uvedené v rozpisu plateb byly připsány na účet dodavatele Data přijetí plateb budou uvedeny v konečné faktuře - daňovém dokladu za příslušné zdaňovací období

## Příloha č. 2 ke smlouvě č. 4/18

mezi

**EL-ENG s.r.o.** se sídlem v Holešově, Palackého 859/78, IČ : 276 93 554, spol. zapsaná do OR vedeného Krajským soudem v Brně , oddíl C, vložka 52480, jednající jednatelem Jiřím Kaňou, na staně pronajímatele  
(dále jen „pronajímatele“)

a

**Městský úřad Holešov**  
**Masarykova 628**  
**769 01 Holešov**

IČ: 00287172

DIČ : CZ 00287172

bankovní spojení: KB, a.s., č.ú. [REDACTED]

(dále jen nájemce)

### Soupis zařizovacích předmětů v nájmu :

#### Vestavné příčky :

1. příčka sanitární, BL 28 2 ks
2. dveře pravé š. 600 mm, kování Cobra Vision R
3. rektifikační nožky nerez , v. 150mm 4 ks

#### Nástěnné zásobníky :

- |                               |      |
|-------------------------------|------|
| 1. dávkovač mýdla             | 2 ks |
| 2. schránka na toaletní papír | 2 ks |
| 3. schránka na pap. ručníky   | 2 ks |

#### Mincovní automaty:

- |                               |      |
|-------------------------------|------|
| 1. mincovní automat MAD 6 inv | 1 ks |
| 2. mincovní automat MAD 1     | 1 ks |

#### Zařizovací předměty:

- |                                       |      |
|---------------------------------------|------|
| 1. umyvadlo Standard + baterie        | 1 ks |
| 2. umyvadlo pro vozíčkáře + baterie   | 1 ks |
| 3. klozet + splachování               | 1 ks |
| 4. klozet pro vozíčkáře + splachování | 1 ks |

5.pisoár 1 ks  
6.keramická příčka 1 ks

Vstupní dveře dřevěné 3 ks  
Nerezové madlo pro vozíčkáře 2 ks  
Radiátory 50 x 60 2 ks

V Holešově dne :

pronajímatel: .....

nájemce: .....

Jiří Kaňa

jednatel společnosti