

## **Vodovody a kanalizace Vsetín, a.s.**

Se sídlem: Vsetín, Jasenická 1106, PSČ 755 01

IČ: 47674652, DIČ: CZ 47674652

Zastoupená Ing. Romanem Pilařem, ředitelem společnosti

Bankovní spojení: Komerční banka a.s., pobočka Vsetín

Číslo účtu: 2504851/0100

Zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě, oddíl B, vložka 682

*(dále jen pronajímatel)*

a

## **MG Trade s.r.o.**

Se sídlem: Hulín, Višňovce 1215, PSČ 768 24

IČ: 26259192

Zastoupená Radimem Kubějem, jednatelem

Bankovní spojení: UniCredit Bank, a.s.

Číslo účtu: 10 23 45 30 07/02700

Zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 40643

*(dále jen nájemce)*

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle § 2302 a násl. občanského zákoníku, tuto :

## **smlouvu o nájmu**

### **č. VaK/138/2018**

#### **Článek I.**

#### **Úvodní ustanovení**

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. st. 3698, jehož součástí je stavba čp. 1104 (uvedená stavba je dále označena jen „**Budova**“) a pozemku parc.č. 1555/8, jehož součástí je stavba parkoviště (uvedené parkoviště je dále označeno jen „**Parkoviště**“), vše v k.ú. a obci Rožnov pod Radhoštěm, jak vyplývá ze zápisu do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, Katastrálním pracovištěm ve Valašském Meziříčí na LV. č. 3225.
2. Pronajímatel dále prohlašuje, že
  - a) ve 2. Nadzemním podlaží Budovy se nachází místnosti o velikosti podlahové plochy 280,00 m<sup>2</sup> kolaudované jako nebytové prostory podrobně specifikované situačním plánkem, který je přílohou č. 1 této smlouvy a její nedílnou součástí (dále jen „**Předmět nájmu 1**“),
  - b) na Parkovišti se v místech označených na situačním plánu, který je přílohou č. 2 této smlouvy a její nedílnou součástí, nachází dvě parkovací stání (dále jen „**Předmět nájmu 2**“).
3. Předmět nájmu 1 a Předmět nájmu 2 budou pro účely této smlouvy dále označovány též společně jako „**Předměty nájmu**“.

## II. Předmět nájmu

Pronajímatel se tímto zavazuje přenechat nájemci k užívání Předměty nájmu za podmínek sjednaných v této smlouvě a nájemce se zavazuje za to zaplatit pronajímateli sjednané nájemné.

## III. Účel nájmu

1. Nájemce se zavazuje užívat Předmět nájmu 1 ke výhradně kancelářským účelům v rozsahu vyplývajícím z předmětu a oboru podnikání nájemce a Předmět nájmu 2 k účelu parkování osobních a dodávkových vozidel. Předmětem podnikání nájemce je zprostředkovatelská činnost v oboru nabídky práce.
2. Nájemce se zavazuje užívat Předměty nájmu tak, aby nezpůsobil nadměrný hluk a nadměrné znečištění vnitřku i okolí Budovy a povrchu a okolí Parkoviště. Dále se nájemce zavazuje dodržovat veškeré protipožární, hygienická a další ustanovení a technické normy stanovené pro provoz Předmětu nájmu 1 platnými právními předpisy. Nájemce nesmí svou činností omezovat ostatní uživatele prostor v Budově a ostatní uživatele Parkoviště.

## IV. Nájemné a úhrady za plnění spojená s užíváním

1. Nájemné bylo sjednáno dohodou smluvních stran tak, že roční nájemné činí :
  - za Předmět nájmu 1 celkem **237 600,- Kč** ročně (dvě stě třicet sedm tisíc šest set korun českých) bez DPH
  - za jedno parkovací stání z Předmětu nájmu 2 celkem **1 800,- Kč** ročně (jeden tisíc osm set korun českých) bez DPH

Měsíční nájemné tedy činí:

- za Předmět nájmu 1 celkem **19 800,- Kč** měsíčně (devatenáct tisíc osm set korun českých) bez DPH
- za jedno parkovací stání z Předmětu nájmu 2 celkem **150,- Kč** měsíčně (sto padesát korun českých) bez DPH

Nájemné za jeden měsíc za Předměty nájmu 1 a předměty nájmu 2 (2 parkovací místa) tedy celkem činí **20 100,- Kč** (slovy: dvacet tisíc sto korun českých) bez DPH.

2. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli vedle nájemného i úhradu za služby spojené s nájmem. Nájemce bude platit měsíčně pronajímateli zálohu na úhradu služeb souvisejících s nájmem takto:

|   |                         |
|---|-------------------------|
| - záloha na teplo a TUV vč. DPH         | 450,- Kč/měsíc          |
| - záloha na vodné a stočné vč. DPH      | 50,- Kč/měsíc           |
| - záloha na elektrickou energii vč. DPH | 500,- Kč/měsíc          |
| <b>celkem zálohy na služby</b>          | <b>1 000,- Kč/měsíc</b> |

Jiné než uvedené služby není pronajímatel povinen nájemci zajistit.

3. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za nájem Předmětů nájmu nájemné ve výši uvedené v čl. IV. odst. 1. této smlouvy měsíčně na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
4. Nájemné a zálohy na služby nájemce uhradí na bankovní účet pronajímatele do 5. dne příslušného měsíce. Vyúčtování záloh na služby za kalendářní rok bude provedeno v měsíci lednu následujícího roku na základě skutečné spotřeby. Pokud se z vyúčtování záloh zjistí, že tyto nestačily k úhradě příslušných služeb za předchozí rok dle skutečné spotřeby, zavazuje se nájemce zaplatit pronajímateli doplatek v takové výši, která spolu se zálohami odpovídá skutečným nákladům na služby placené zálohově. Pokud se z vyúčtování zjistí, že zálohy činily více než skutečné náklady na služby spojené s nájmem, pak pronajímatel vrátí přeplatek nájemci.
5. Tam, kde je rozhodující stanovit den zdanitelného plnění, podle této smlouvy se považuje za uskutečněné první den příslušného kalendářního měsíce.
6. Pro případ prodlení s platbou nájemného nebo úhrady za poskytování služeb zavazuje se nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení, i když porušení smluvní povinnosti nezaviní.
7. Nájemné se každoročně zvyšuje o plnou výši roční míry inflace za předcházející rok, vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen a zjištěné Českým statistickým úřadem.  
Výše záloh na služby spojené s nájmem se bude poměrně zvyšovat v závislosti na vývoji cen těchto služeb. Smluvní strany souhlasí s takovouto úpravou nájemného a záloh pronajímatel je oprávněn bez dalšího změnit nájemné a zálohy a nájemci vyúčtovat fakturou.

## V.

### Doba trvání nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu **neurčitou** od 1. 11. 2018.
2. Smluvní strana má právo nájem vypovědět v šestiměsíční výpovědní době; má-li však strana k výpovědi vážný důvod, je výpovědní doba tříměsíční. Výpovědní lhůta běží od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.
3. Porušuje-li strana zvláště závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu druhé straně, má dotčená strana právo vypovědět nájem bez výpovědní doby. Za takové porušení povinnosti se považuje zejména užívání Předmětů nájmu nebo některého z nich k jinému než sjednanému účelu.
4. Nájem lze ukončit také dohodou smluvních stran.

## VI.

### Ostatní ujednání

1. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele dát žádný z Předmětů nájmu nebo jejich část do podnájmu. V případě, že dá nájemce Předměty nájmu nebo jejich část do podnájmu v rozporu s touto smlouvou tj. bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, je

- nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den, kdy byly Předměty nájmu nebo jejich část v podnájmu v rozporu s touto smlouvou.
2. Nájemce se zavazuje zajišťovat sám vlastním nákladem úklid a běžnou údržbu Předmětů nájmu včetně úklidu a odvozu komunálního odpadu a hradit veškeré náklady spojené se zajištěním bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, hygieny a požární ochrany.
  3. Nájemce se zavazuje dodržovat veškeré platné předpisy k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, hygienické předpisy, předpisy o požární ochraně a z tohoto titulu provádět kontrolu Předmětů nájmu.
  4. Nájemce oznámí pronajímateli, že Předměty nájmu nebo některý z nich má vadu, kterou má odstranit pronajímatel, hned poté, kdy ji zjistí nebo kdy ji při pečlivém užívání věci zjistit mohl a umožní pronajímateli odstranění vady; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním těchto povinností pronajímateli vznikla.
  5. Nájemce je povinen upozornit pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, které mohou vést ke vzniku škody pronajímateli.
  6. Změny na pronajaté části Pozemku je nájemce oprávněn provádět jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, který bude obsahovat i výslovnou specifikaci těchto úprav.
  7. Příhoda – li se zaměstnancům nájemce úraz v prostorách Budovy odlišných od Předmětu nájmu 1 nebo v prostorách Parkoviště, zavazuje se nájemce přizvat k vyhotovení záznamu o úrazu bezpečnostního technika pronajímatele, kterému současně jedno vyhotovení záznamu o úrazu předá.
  8. Nájemce se zavazuje používat ke vstupu do Budovy a odchodu z ní výhradně boční vchod do Budovy.
  9. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli vstup do Předmětů nájmu za účelem kontroly jejich užívání, a to v termínu po předchozí dohodě smluvních stran. V případě, že nájemce nebude ochoten domluvit se na termínu ve lhůtě, kterou mu pronajímatel navrhne a která nesmí být kratší než 7 kalendářních dní, je pronajímatel oprávněn vykonat po uplynutí této lhůty kontrolu kdykoliv i bez souhlasu nájemce.
  10. Nájemce je povinen ke dni skončení nájemního vztahu Předměty nájmu vyklidit a vyklizené předat pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
  11. Nájemce prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy seznámil se stavem Předmětů nájmu a potvrzuje, že Předměty nájmu jsou způsobilé ke smluvenému účelu užívání. Nájemce dále prohlašuje, že byl informován o umístění hlavních uzávěrů vody, plynu a elektrické energie v Budově.
  12. Pronajímatel prohlašuje, že souhlasí s umístěním sídla nájemce do Předmětu nájmu 1.
  13. Pronajímatel nenese odpovědnost za škody způsobené na majetku nájemce osobou odlišnou od pronajímatele ani za škody způsobené přírodními silami či vyšší mocí.
  14. V případě, že bude nájemce užívat Předměty nájmu nebo některý z nich v rozporu se sjednaným účelem, zavazuje se zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý den takového užívání.
  15. Smluvní strany si odchylně od § 2050 občanského zákoníku sjednávají, že vedle smluvní pokuty je nájemce povinen uhradit pronajímateli v plné výši i náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke které se smluvní pokuta vztahuje.

**VII.**  
**Závěrečná ustanovení**

1. Odpověď strany této smlouvy, ve smyslu § 1740 odst. 3 občanského zákoníku, s dodatkem nebo odchylkou, která podstatně nemění podmínky nabídky, není přijetím nabídky na uzavření této smlouvy.
2. Práva a povinnosti smluvních stran neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními platných právních předpisů, a to zejména ustanoveními občanského zákoníku v platném znění.
3. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena jako projev jejich pravé, vážné a svobodné vůle a že nebyla uzavřena v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek.
4. Tuto smlouvu je možné jakkoliv měnit či doplňovat pouze písemnými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží 2 stejnopisy a nájemce obdrží jeden stejnopis.
6. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu.

Ve Vsetíně dne

Ve Vsetíně dne

**Vodovody a kanalizace Vsetín, a.s.**

*Ing. Roman Pilar*  
ředitel společnosti

**MG Trade s.r.o.**

*Radim Kuběj, jednatel*