

MĚSTSKÁ REALITNÍ AGENTURA s.r.o. HAVÍŘOV		čís. dopor.
Došlo:	- 9 - 11 - 2004	zpr.
č. jedn.	6166	ukl.
Příl.		
Tel.		

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

I. Smluvní strany

Pronajímatel: Statutární město Havířov, ul.Svornosti 2, Havířov – Město, 736 01
 zastoupené:
 Městskou realitní agenturou, s.r.o., ul.U lesa 865/3a, Havířov- Město, 736 01
 zastoupená: Ing.Pavlem M e r t o u , ředitelem a jednatelem
 zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem
 v Ostravě pod č.j. C 8631
 IČO 64084744 DIČ CZ 64084744
 Bankovní spojení: Komerční banka Havířov
 č.účtu: 193525220237/0100

Nájemce: Městská knihovna Havířov
 Zastoupená Ing.Dagmar Čuntovou, ředitelkou
 Sídlo : Havířov – Podlesí, ul.Šrámkova 2a/1620
 IČO 006 01 250

II.Předmět nájmu

Pronajímatel je správcem objektu č.p.1245 v Havířově – Městě, ul.Seiferta 8.
 Tuto správu vykonává na základě dodatku č.24 k mandátní smlouvě uzavřené dne 31.5.2000.
 Vlastníkem objektu je statutární město Havířov.

V tomto objektu přenechává nájemci do nájmu nebytové prostory, nacházející se v přízemí
 objektu o celkové ploše 205,45 m2.

Nebytové prostory se pronajímají za účelem: **provozování veřejné knihovny**

III.Výše nájmu následovně

Nájemce se zavazuje hradit nájemné za užívání NBP v této výši:

Nájem za užívání		otop.koef.
Knihovna	160,40 m2	1,3
Sklad	12,12 m2	1,0
Kancelář	10,80 m2	1,2
Sociální zázemí	11,13 m2	0,35
Archiv	11,00 m2	1,0

Roční nájem 1,-

Záloha na ÚT a ohřev TUV přep.m2 248,50x25,-	6.213,-
Záloha na SV	100,-
Záloha na TUV	200,-
Záloha na odvoz odpadků	100,-
Správní poplatek	35,-
Měsíční služby	6.648,-

IV. Splatnost nájmu a služeb :

Nájemné ve výši 1,-Kč za rok je splatné do 31.1. příslušného kalendářního roku převodem na účet.

Nájemce se zavazuje platit **čtvrtletní zálohy na služby** za užívání NBP ve výši **19.944,-Kč** dopředu, a to vždy do 15. dne posledního měsíce předchozího čtvrtletí. na účet pronajímatele nebo v pokladně MRA, s.r.o.

Zálohy na služby za období 9-12/2004 ve výši 26.592,-Kč jsou splatné do 31.10.2004.

Pronajímatel jednou ročně vyúčtuje náklady za služby od dodavatelů. Případný přeplatek vrátí pronajímatel do 14-ti dnů po obdržení vyúčtování. Případný nedoplatek se nájemce zavazuje uhradit do 14-ti dnů po obdržení faktury.

V. Doba nájmu :

Nebytové prostory se pronajímají na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou, počínaje dnem **1.9.2004**.

VI. Ukončení nájmu

Nájem končí :

- Písemnou dohodou smluvních stran
- Písemnou výpověď pronajímatele nebo nájemce. Výpovědní doba činí tři měsíce (s níže uvedenými výjimkami) a začíná běžet prvního dne měsíce, který následuje po měsíci, v kterém byla výpověď doručena. V případě, že nájemce porušuje své povinnosti vyplývající z nájmu (je v prodlení s placením nájemného delším než 15 dnů, neužívá NBP k dohodnutému účelu, poskytl NBP do podnájmu jiné osobě bez souhlasu pronajímatele, přes písemné upozornění hrubě porušuje klid a pořádek, nebo porušuje podmínky smlouvy jiným zvláště závažným způsobem), je pronajímatel oprávněn smlouvu vypovědět s jednoměsíční výpovědní lhůtou, která počne běžet prvního dne po doručení výpovědi nájemci

VII. Ostatní ujednání :

- Nájemce je povinen provádět údržbu NBP. V případě stavebních úprav je nájemce povinen vyžádat si souhlas vlastníka a pronajímatele objektu. Stavební úpravy budou vždy provedeny na vlastní náklady a bez nároku na finanční upřesnění po skončení nájmu.
- Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel může jednostranně zvýšit zálohové měsíční platby pokud dojde ke změně cenových předpisů a zvýšení bude požadováno od dodavatelů služeb. Pronajímatel si vyhrazuje právo upravovat nájemné každoročně s ohledem na roční míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem v cenovém věstníku vždy k 1.7. daného roku a dle zásad schválených orgány statutárního města Havířov.
- Nájemce není oprávněn přenechat NBP nebo jeho část do podnájmu další osobě bez souhlasu vlastníka a pronajímatele. V případě, že nájemce uzavře smlouvu o prodeji části podniku, pronajímatel si vyhrazuje právo upravit podmínky nájmu ve smlouvě o nájmu nebytových prostor s novým vlastníkem podniku.
- Pro případ prodlení s placením nájemného ze strany nájemce sjednaly smluvní strany smluvní pokutu, která činí 1 promile z dlužné částky za každý den prodlení.
- v pronajatých prostorech je nájemce povinen dodržovat platné bezpečnostní, hygienické, protipožární předpisy. Dále dodržování ustanovení zákona o požární ochraně č.133/85 Sb. v platném znění a předpisů souvisejících, vybavení pronajatých prostor věcnými prostředky požární ochrany, zabezpečení provádění revizí těchto věcných prostředků. Dále umožní po dohodě vstup do pronajatých prostor za účelem požární kontroly ze strany pronajímatele
- Nájemce ani jiná osoba není oprávněna jakkoli zasahovat do vodoměrů nebo jiných technických zařízení sloužících k měření spotřeb, a to včetně zásahů do plomb a rozvodů u těchto zařízení. Jakýkoliv zásah bude posuzován jako hrubé porušení povinnosti nájemce vyplývající z jeho Nájemního poměru a může být důvodem pro ukončení nájmu.

Nájemního poměru a může být důvodem pro ukončení nájmu.

- každá změna činnosti v pronajatých prostorách a účelu nájmu musí být nájemci povolena vlastníkem / zastupuje majetkoprávní odbor ÚmH /
- nájemce je povinen umožnit pronajímateli prohlídku pronajatých prostor za účelem, zda tyto jsou řádně užívány a udržovány
- po skončení nájemní smlouvy předá nájemce NBP v původním stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení a případným povoleným stavebním úpravám
- nájemce se zavazuje provádět úklid přístupového chodníku pro zákazníky a dodavatele, v zimním období posyp
- nájemce je povinen zajistit na vlastní náklady zasklívání oken a dveří
- nájemce doloží do 30-ti dnů od podpisu nájemní smlouvy vyjádření OHS, PO a změnu účelu užívání schválenou Stavebním úřadem Statutárního města Havířov
- nájemce souhlasí se zpracováním osobních údajů ve smyslu zákona č.101/2000 Sb.

VIII Závěrečné ustanovení

Není-li dohodnuto jinak, řídí se práva a povinnosti obou stran zákonem č.116/90Sb. a občanským zákoníkem.

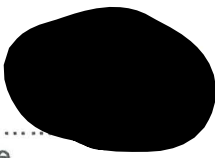
Dodatek č.1 je vyhotoven ve čtyřech vyhotoveních, z nichž dvě obdrží nájemce a dvě pronajímatel. Smlouva může být měněna pouze písemnými a číslovanými dodatky, které budou podepsány oběma smluvními stranami.

Obě strany shodně prohlašují, že si dodatek č.1 přečetli a s jejím obsahem souhlasí.

V Havířově dne

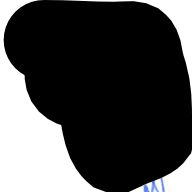
13-10-2004

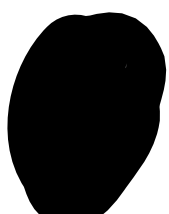

Ing. Pavel M e r t a
ředitel a jednatel


.....
nájemce

MĚSTSKÁ REALITNÍ AGENTURA, s.r.o.
U Lesa 865/3a
736 01 HAVÍŘOV - Město
IČO: 640 84 744, DIČ: CZ64084744
zapsaná v OR u KS Ostrava č.j. C 8631
tel.: 596 808 111

MĚSTSKÁ KNIHOVNA
Šrámkova 2
736 01 HAVÍŘOV - Podlesí
-2- IČO: 00801250





DODATEK č.1 KE SMLouvĚ O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

Pronajímatel: **Statutární město Havířov**, ul.Svornosti 2/86, Havířov – Město, 736 01
IČ 00297488 DIČ CZ00297488
zastoupené na základě mandátní smlouvy a plné moci
Městskou realitní agenturou, s.r.o.
Se sídlem: ul.U Lesa 865/3a, Havířov- Město, 736 01
zastoupená: ředitelem společnosti
jednatel společnosti
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem
v Ostravě pod č.j. C 8631
IČ 64084744 DIČ CZ 64084744
Bankovní spojení: Komerční banka Havířov
č.úctu: 19-3525220237/0100



Nájemce: **Městská knihovna Havířov**
Zastoupená Ing.Dagmar Čuntovou, ředitelkou
Sídlo : Havířov – Podlesí, ul.Šrámkova 2a/1620
IČO 006 01 250

Pronajímatel je správcem objektu č.p.1483 v Havířově – Městě, ul.Seiferta 8.
Tuto správu vykonává na základě dodatku č.24 k mandátní smlouvě. Vlastníkem objektu je Statutární město Havířov.

V tomto objektu přenechává nájemci do nájmu nebytové prostory, nacházející se v přízemí objektu o celkové ploše 205,45 m².

Nebytové prostory se pronajímají za účelem: **provozování veřejné knihovny**

Rada města Havířov dne 2.12.2009 usnesením č.4355/65/09 schválila nájemné za výše uvedené nebytové prostory ve výši 100,-Kč/m²/rok bez DPH.

Nebytové prostory	Plocha m ²	Otopný koeficient vyhl.372/2001 Sb	Sazba za m ² /rok bez DPH
Nebytové prostory	205,45		100,-

Měsíční úhrady	
Měsíční nájemné	1712,-
Měsíční administrativní poplatek bez DPH	29,-
Měsíční zálohy na služby včetně DPH	6600,-

Daňovým dokladem je v souladu s ustanovením § 28 odst.1 zákona vystavená daňová faktura.
Daňová faktura bude vystavena vždy v prvním měsíci daného čtvrtletí, počínaje lednem 2010 se splatností 14 dnů. Další daňové doklady nebudou nájemci pronajímatelem vystavovány.

Ostatní ujednání Smlouvy o nájmu nebytových prostor zůstávají beze změn. Dodatek č.2 je vyhotoven ve dvou výtiscích, z nichž obě strany obdrží po jednom vyhotovení.

V Havířově dne 15.1.2010

Ředitel společnosti

Jednatel společnosti

Nájemce



STATUTÁRNÍ MĚSTO HAVÍŘOV
zást. Městskou realitní agenturou, s.r.o.
Svornosti 86/2
736 01 HAVÍŘOV - Město
IČ: 00297488, DIČ: CZ00297488 -10-