

DODATEK č. 1

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR č. 1220

kterou uzavřely následující smluvní strany:

1. Statutární město Havířov

IČO: 00297488, DIČ: CZ00297488

se sídlem Svornosti 86/2, 736 01 Havířov – Město

zastoupené na základě plné moci společností:

Městská realitní agentura, s.r.o.

IČO: 64084744

se sídlem U Lesa 865/3a, 736 01 Havířov - Město

zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě pod sp. zn C 8631

zastoupena: XXXXXXXXXX, manažer provozu

dále též jako pronajímatel

2. Eva Auerová

IČO: 73244031

se sídlem Osvoboditelů 1240/4, 736 01 Havířov - Město

dále též jako dosavadní nájemce

3. Lenka Vrbová

IČO: 73271985

se sídlem Hornosušská 1129/92, 735 35 Horní Suchá

dále též jako nový nájemce

I. Prohlášení pronajímatele

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemku parc. č. 1168 v katastrálním území Havířov-město, jehož součástí je stavba č.p. 470 v obci Havířov, část obce Město. Adresa budovy je Dlouhá třída 470/17, 736 01 Havířov – Město.
2. Budovu specifikovanou v bodě 1. tohoto článku spravuje na základě Mandátní smlouvy č. 612/OPS/07 ze dne 3. září 2007 společnost Městská realitní agentura, s.r.o. (dále též správce).
3. Na základě dříve vzájemně uzavřené Smlouvy o nájmu části nemovité věci č. 1220 má dosavadní nájemce v nájmu část nemovité věci specifikované v bodě 1. tohoto článku, a to nebytový prostor v 1. poschodí o výměře 63,79 m².

II. Předmět dohody

1. Smluvní strany se dohodly, že s účinností ode dne 1. 7. 2016 nový nájemce přistupuje jako nájemce k nájmemnímu vztahu ze smlouvy specifikované v článku I. bod 3. tohoto dodatku.
2. Dosavadní nájemce a nový nájemce jsou oprávněni a zavázáni z tohoto nájmu společně a nerozdílně.
3. Smluvní strany se dohodly, že s účinností ode dne 1. 7. 2016 se vzájemná práva a povinnosti vztahující se k poskytování služeb pronajímatelem nájemci v souvislosti s nájmem nebytového prostoru, jak je specifikováno v článku I. bod 3. této dohody, mění následovně:

Služby

1. *Pronajímatel bude nájemci v souvislosti s užíváním předmětného prostoru zajišťovat též následující služby: dodávka tepla a centralizované poskytování teplé vody, dodávka vody a odvádění odpadních vod.*
2. *Na úhradu nákladů na služby bude nájemce platit pronajímateli zálohy na služby v částce 2 000,- Kč včene daně z přidané hodnoty.*
3. *Práva a povinnosti vztahující ohledně k poskytování služeb, zejména pak určení zúčtovacího období, rozúčtování nákladů na služby a jejich vyúčtování, splatnost přeplatku a splatnost nedoplatku se řídí zákonem č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty.*
4. *Pronajímatel má právo v průběhu kalendářního roku změnit částku zálohy na služby s účinností od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém oznámil nájemci takovou změnu.*
5. *Smluvní strany se dále dohodly, že v případě, že bude ukončen nájem předmětného prostoru:*
 - a) *nájemce bude platit zálohy na služby v částce a v termínech tak, jak je sjednáno v této smlouvě, a to až do okamžiku odevzdání předmětného prostoru zpět pronajímateli;*
 - b) *práva a povinnosti vztahující se k poskytování služeb, zejména pak určení zúčtovacího období, rozúčtování nákladů na služby a jejich vyúčtování, se řídí zákonem č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty.*

III. Závěrečná ujednání

1. Ve zbývajícím obsahu se Smlouva o nájmu části nemovité věci č. 1220 nemění.
2. Případné změny či doplňky tohoto dodatku mohou být provedeny pouze na základě písemné dohody smluvních stran.
3. Dosavadní nájemce a nový nájemce se pro účely Smlouvy o nájmu části nemovité věci č. 1220 označují jako nájemce.
4. Tento dodatek je vyhotovena ve dvou stejnopisech, který po jednom obdrží každá ze smluvních stran.
5. Smluvní strany prohlašují, že tímto dodatkem projevují svoji vážnou vůli, že k jeho uzavření nebyly přinuceny vlastní tísní, popř. hrozbou tělesného nebo duševního násilí, a po zvážení všech okolností si nejsou vědomy jakéhokoliv omylu.

Doložka platnosti

Změnu Smlouvy, k níž se tento dodatek vztahuje, schválila Rada města Havířova v souladu s ustanovením § 102 odst. 2 písm. m) zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, v.z.p.p., dne 29. 6. 2016, usnesením č. 2094/44RM/2016.

V Havířově dne

.....
pronajímatel

Statutární město Havířov

v.z.

Městská realitní agentura, s.r.o.

....., manažer provozu

.....
dosavadní nájemce

Eva Auerová

.....
nový nájemce

Lenka Vrbová

DODATEK č. 2 SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR č. 1220

kterou uzavřely následující smluvní strany:

1. Statutární město Havířov

IČO: 00297488, DIČ: CZ00297488

se sídlem Svornosti 86/2, 736 01 Havířov – Město
zastoupené na základě plné moci společností:

Městská realitní agentura, s.r.o.

IČO: 64084744

se sídlem U Lesa 865/3a, 736 01 Havířov - Město

zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě pod sp. zn C 8631

zastoupena: [REDACTED], manažer provozu

dále též jako pronajímatel

2. Lenka Vrbová

IČO: 73271985

se sídlem Hornosušská 1129/92, 735 35 Horní Suchá

dále též jako nájemce

I. Prohlášení pronajímatele

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemku parc. č. 1168 v katastrálním území Havířov-město, jehož součástí je stavba č.p. 470 v obci Havířov, část obce Město. Adresa budovy je Dlouhá třída 470/17, 736 01 Havířov – Město.
2. Budovu specifikovanou v bodě 1. tohoto článku spravuje na základě Mandátní smlouvy č. 612/OPS/07 ze dne 3. září 2007 společnost Městská realitní agentura, s.r.o. (dále též správce).
3. Na základě dříve vzájemně uzavřené Smlouvy o nájmu části nemovité věci č. 1220 má dosavadní nájemce v nájmu část nemovité věci specifikované v bodě 1. tohoto článku, a to nebytový prostor v 1. poschodí o výměře 63,79 m².

II. Předmět dohody

1. Smluvní strany se dohodly, že s účinností ode dne 1. 9. 2016 bude Vrbová Lenka jediný nájemce k nájemnímu vztahu ze smlouvy specifikované v článku I. bod 3. tohoto dodatku.
2. Dosavadní nájemce Auerová Eva z důvodu ukončení živnosti k 31.8.2016 podala výpověď a smluvní vztah ukončila k 31.8.2016.

III. Závěrečná ujednání

1. Ve zbývajícím obsahu se Smlouva o nájmu části nemovité věci č. 1220 nemění.
2. Případné změny či doplňky tohoto dodatku mohou být provedeny pouze na základě písemné dohody smluvních stran.
3. Tento dodatek je vyhotovena ve dvou stejnopisech, který po jednom obdrží každá ze smluvních stran.
4. Smluvní strany prohlašují, že tímto dodatkem projevují svoji vážnou vůli, že k jeho uzavření nebyly přinuceny vlastní tísň, popř. hrozbou tělesného nebo duševního násilí, a po zvážení všech okolností si nejsou vědomy jakéhokoliv omylu.

V Havířově dne

.....
pronajímatel

Statutární město Havířov

v.z.

Městská realitní agentura, s.r.o.

....., manažer provozu

.....
nájemce

Lenka Vrbová

SMLOUVA O PRONÁJMU ČÁSTI NEMOVITÉ VĚCI – prostor sloužící k podnikání č.1220

I. Smluvní strany

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

Nájemce: Eva Auerová
Sídlo: Osvooboditelů 1240/4, 736 01, Havířov - Město
IČ 73244031

II. Předmět nájmu

Městská realitní agentura, s.r.o. je správcem objektu na ul. Dlouhá třída 470/17 v Havířově – Městě. Tuto správu vykonává na základě mandátní smlouvy a plné moci. Vlastníkem objektu je Statutární město Havířov.

V tomto objektu v 1.patře přenechává pronajímatel nájemci do užívání prostory sloužící k podnikání o celkové ploše 63,79m² (viz příložený půdorys prostor).

Prostory sloužící k podnikání se pronajímají za účelem: výroba svačin a koláčů

Doložka platnosti:

1. Záměr pronájmu místnosti byl zveřejněn na úřední desce pod č.j.666 /15 od 4.9.2015 do 21.9.2015
2. Nájem místnosti a účel jejího využití schválila Rada města Havířova v souladu s ustanovením § 102 odst. 2 písm. m) zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, dne 23.9.2015, usnesení č.1124/22RM/2015.

III. Výše nájemného a záloh na služby

prostory sloužící k podnikání	Plocha m ²	Otopný koeficient vyhl.372/2001 Sb.	Sazba za m ² /rok bez DPH
výrobná	10,48	1,3	287,-
výrobná	11,70	1,3	287,-
výrobná	11,66	1,3	287,-
soc.zázemí	7,41	1,0	287,-
sklad	5,48	1,0	287,-
chodba	17,06	0,35	287,-
Měsíční úhrady			
Měsíční nájemné bez DPH			1526,-
Měsíční administrativní poplatek bez DPH			29,-
Měsíční zálohy na služby vč. DPH (teplo, voda)			3000,-
DPH z administrativního poplatku			6,-
Měsíční nájemné a zálohy na služby			4561,-

Nájemce se zavazuje platit měsíční nájemné a zálohy na služby za užívání nebytových prostor ve výši 4561,-Kč do 15.dne daného měsíce na účet pronajímatele nebo v pokladně Městské realitní agentury, s.r.o.

Pronajímatel jednou ročně předloží nájemci písemné vyúčtování a vyúčtuje náklady za služby od dodavatelů. Případný přeplatek nebo nedoplatek se nájemce nebo pronajímatel zavazuje uhradit v termínu, uvedeném na vystavené faktuře. Vyúčtování bude provedeno a zúčtováno nejpozději do 30.4. následujícího roku.

IV. Doba nájmu

Prostory sloužící k podnikání se pronajímají na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou, počínaje dnem 1.10.2015.

V. 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 nebo služeb spojených s užíváním prostor určených k podnikání delším než 15 dnů, neužívá prostory k dohodnutému účelu, poskytl prostory do podnájmu jiné osobě bez souhlasu pronajímatele, přes písemné upozornění hrubě porušuje klid a pořádek, nebo porušuje podmínky nájemního vztahu jiným zvlášť závažným způsobem*), je pronajímatel oprávněn smlouvu vypovědět s jednoměsíční výpovědní lhůtou, která počne běžet následujícího dne po doručení výpovědi nájemci.

VI. Ostatní ujednání

- Drobné opravy, související s užíváním prostor sloužících k podnikání a náklady spojené s běžnou údržbou hradí nájemce. Rozsah těchto oprav a údržby je stanoven v Pravidlech o úhradě služeb spojených s bydlením, drobných opravách a běžné údržbě bytu, které tvoří nedílnou přílohu této smlouvy.
- V případě stavebních úprav je nájemce povinen vyžádat si souhlas vlastníka a pronajímatele objektu. Stavební úpravy a technické zhodnocení budou vždy provedeny na vlastní náklady nájemce a bez nároku na finanční vypořádání po skončení nájmu.
- Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel může jednostranně zvýšit zálohové měsíční platby, pokud dojde ke změně cenových předpisů, nebo zvýšení bude požadováno od dodavatelů služeb. Pronajímatel si vyhrazuje právo upravovat nájemné každoročně o výši inflace dle indexu růstu spotřebitelských cen ČSÚ za uplynulý rok. Nájemné může být navýšeno dle rozhodnutí Rady města Havířova.
- V případě oprav, rekonstrukcí nebo údržby je pronajímatel povinen oznámit nájemci s předstihem rozsah a termín realizace prací a tyto práce provádět tak, aby nájemce omezovaly v co nejmenší míře. Nájemce se zavazuje provedení těchto prací umožnit a nepožadovat žádnou náhradu nákladů spojených s prováděním těchto prací (např. ušlý zisk, náklady na případné stěhování, apod.).
- Nájemce není oprávněn přenechat prostory sloužící k podnikání 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 prostor k podnikání s novým vlastníkem podniku.
- Pro případ prodlení s placením nájemného nebo záloh na služby ze strany nájemce sjednaly smluvní strany smluvní pokutu, která činí 1 promile z dlužné částky za každý den prodlení.
- 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.
- Každá změna činnosti v pronajatých prostorách a účelu nájmu musí být nájemci povolena vlastníkem. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli prohlídku pronajatých prostor za účelem, zda tyto jsou řádně užívány a udržovány, pouze za přítomnosti nájemce, nebo jím pověřené osoby.
- Nájemce zajistí na vlastní náklady odvoz odpadů, zasklívání výkladců, oken a dveří.

- Po skončení nájemní smlouvy předá nájemce prostory k podnikání v původním stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení a případným povoleným stavebním úpravám. Prostory sloužící k podnikání musí být při předání vyklizeny a vybílěny.
- Nájemce nejpozději do tří měsíců od uzavření této smlouvy vyřídí u Stavebního úřadu vlastníkem schválené změny v užívání prostor, vyjádření hygienické stanice a technickou zprávu požární ochrany. Veškeré doklady doloží pronajímateli.
- V pronajatých prostorách je nájemce povinen dodržovat platné bezpečnostní, hygienické, protipožární předpisy. Dále je povinen zajistit dodržování ustanovení zákona o požární ochraně č. 133/1985 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 se zavazuje zajistit úklid společných prostor, v případě provádění úklidu dodavatelskou službou je nájemce povinen hradit náklady za tuto službu.
- Nájemce je povinen doložit potvrzení finančního úřadu o změně plátce DPH.
- V případě skončení nájmu nemá nájemce právo na náhradu za výhodu pronajímatele, nebo nového nájemce, kterou by případně získali převzetím zákaznické základny vybudované nájemcem.
- Nájemce souhlasí ve smyslu zákona č. 101/2000 Sb. v platném znění se zpracováním všech poskytnutých osobních údajů, a to pro účely vzájemného plnění a záležitostí s tímto spojených vyplývajících z této smlouvy. Tyto osobní údaje budou uchovávány po dobu nezbytnou k tomuto účelu a správcem údajů je Městská realitní agentura, s.r.o.
- Smluvní strany se dohodly na nevyvrátitelné právní domněnce doručení písemností, dle které se má písemnost za doručenou, pokud bude zaslána na adresu smluvní strany uvedenou v této smlouvě nebo prokazatelným způsobem druhé smluvní straně sdělenou. Pokud nebude písemnost v úložní lhůtě adresátem na poště vyzvednuta, má se za to, že byla písemnost doručena posledním dnem úložní lhůty na poště.

VII. Závěrečné ustanovení

Není-li dohodnuto jinak, řídí se práva a povinnosti obou stran občanským zákoníkem č. 89/2012 Sb.

Smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž jedno obdrží nájemce a jedno pronajímatel. Smlouva může být měněna pouze písemnými a číslovanými dodatky, které budou podepsány oběma smluvními stranami.

Obě strany shodně prohlašují, že si smlouvu přečetly a s jejím obsahem souhlasí.

Příloha : Pravidla o úhradě služeb spojených s bydlením, drobných opravách a běžné údržbě bytu
Půdorys prostor

V Havířově



ředitel společnosti
Městská realitní agentura, s.r.o.



nájemce

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

DODATEK č. 1 SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR č. 1220

kterou uzavřely následující smluvní strany:

1. **Statutární město Havířov**
IČO: 00297488, DIČ: CZ00297488
se sídlem Svornosti 86/2, 736 01 Havířov – Město
zastoupené na základě plné moci společností:
Městská realitní agentura, s.r.o.
IČO: 64084744
se sídlem U Lesa 865/3a, 736 01 Havířov - Město
zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě pod sp. zn C 8631
zastoupena: [REDAKCE] manažer provozu
dále též jako pronajímatele
2. **Eva Auerová**
IČO: 73244031
se sídlem Osvoboditelů 1240/4, 736 01 Havířov - Město
dále též jako dosavadní nájemce
3. **Lenka Vrbová**
IČO: 73271985
se sídlem Hornosušská 1129/92, 735 35 Horní Suchá
dále též jako nový nájemce

I. Prohlášení pronajímatele

1. Pronajímatele prohlašuje, že je vlastníkem pozemku parc. č. 1168 v katastrálním území Havířov-město, jehož součástí je stavba č.p. 470 v obci Havířov, část obce Město. Adresa budovy je Dlouhá třída 470/17, 736 01 Havířov – Město.
2. Budovu specifikovanou v bodě 1. tohoto článku spravuje na základě Mandátní smlouvy č. 612/OPS/07 ze dne 3. září 2007 společnost Městská realitní agentura, s.r.o. (dále též správce).
3. Na základě dříve vzájemně uzavřené Smlouvy o nájmu části nemovité věci č. 1220 má dosavadní nájemce v nájmu část nemovité věci specifikované v bodě 1. tohoto článku, a to nebytový prostor v 1. poschodí o výměře 63,79 m².

II. Předmět dohody

1. Smluvní strany se dohodly, že s účinností ode dne 1. 7. 2016 nový nájemce přistupuje jako nájemce k nájmemnímu vztahu ze smlouvy specifikované v článku I. bod 3. tohoto dodatku.
2. Dosavadní nájemce a nový nájemce jsou oprávněni a zavázáni z tohoto nájmu společně a nerozdílně.
3. Smluvní strany se dohodly, že s účinností ode dne 1. 7. 2016 se vzájemná práva a povinnosti vztahující se k poskytování služeb pronajímatelem nájemci v souvislosti s nájmem nebytového prostoru, jak je specifikováno v článku I. bod 3. této dohody, mění následovně:

Služby

1. Pronajímatel bude nájemci v souvislosti s užíváním předmětného prostoru zajišťovat též následující služby: dodávka tepla a centralizované poskytování teplé vody, dodávka vody a odvádění odpadních vod.
2. Na úhradu nákladů na služby bude nájemce platit pronajímateli zálohy na služby v částce 2 000,- Kč včene daně z přidané hodnoty.
3. Práva a povinnosti vztahující ohledně k poskytování služeb, zejména pak určení zúčtovacího období, rozúčtování nákladů na služby a jejich vyúčtování, splatnost přeplatku a splatnost nedoplatku se řídí zákonem č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty.
4. Pronajímatel má právo v průběhu kalendářního roku změnit částku zálohy na služby s účinností od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém oznámil nájemci takovou změnu.
5. Smluvní strany se dále dohodly, že v případě, že bude ukončen nájem předmětného prostoru:
 - a) nájemce bude platit zálohy na služby v částce a v termínech tak, jak je sjednáno v této smlouvě, a to až do okamžiku odevzdání předmětného prostoru zpět pronajímateli;
 - b) práva a povinnosti vztahující se k poskytování služeb, zejména pak určení zúčtovacího období, rozúčtování nákladů na služby a jejich vyúčtování, se řídí zákonem č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty.

III. Závěrečná ujednání

1. Ve zbývajícím obsahu se Smlouva o nájmu části nemovité věci č. 1220 nemění.
2. Případné změny či doplňky tohoto dodatku mohou být provedeny pouze na základě písemné dohody smluvních stran.
3. Dosavadní nájemce a nový nájemce se pro účely Smlouvy o nájmu části nemovité věci č. 1220 označují jako nájemce.
4. Tento dodatek je vyhotovena ve dvou stejnopisech, který po jednom obdrží každá ze smluvních stran.
5. Smluvní strany prohlašují, že tímto dodatkem projevují svoji vážnou vůli, že k jeho uzavření nebyly přinuceny vlastní tísní, popř. hrozbou tělesného nebo duševního násilí, a po zvážení všech okolností si nejsou vědomy jakéhokoliv omylu.

Doložka platnosti


Změnu Smlouvy, k níž se tento dodatek vztahuje, schválila Rada města Havířova v souladu s ustanovením § 102 odst. 2 písm. m) zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, v.z.p.p., dne 29. 6. 2016, usnesením č. 2094/44RM/2016.

V Havířově dne 19. 7. 2016


.....
pronajímatel
Statutární město Havířov

v.z.

Městská realitní agentura, s.r.o.

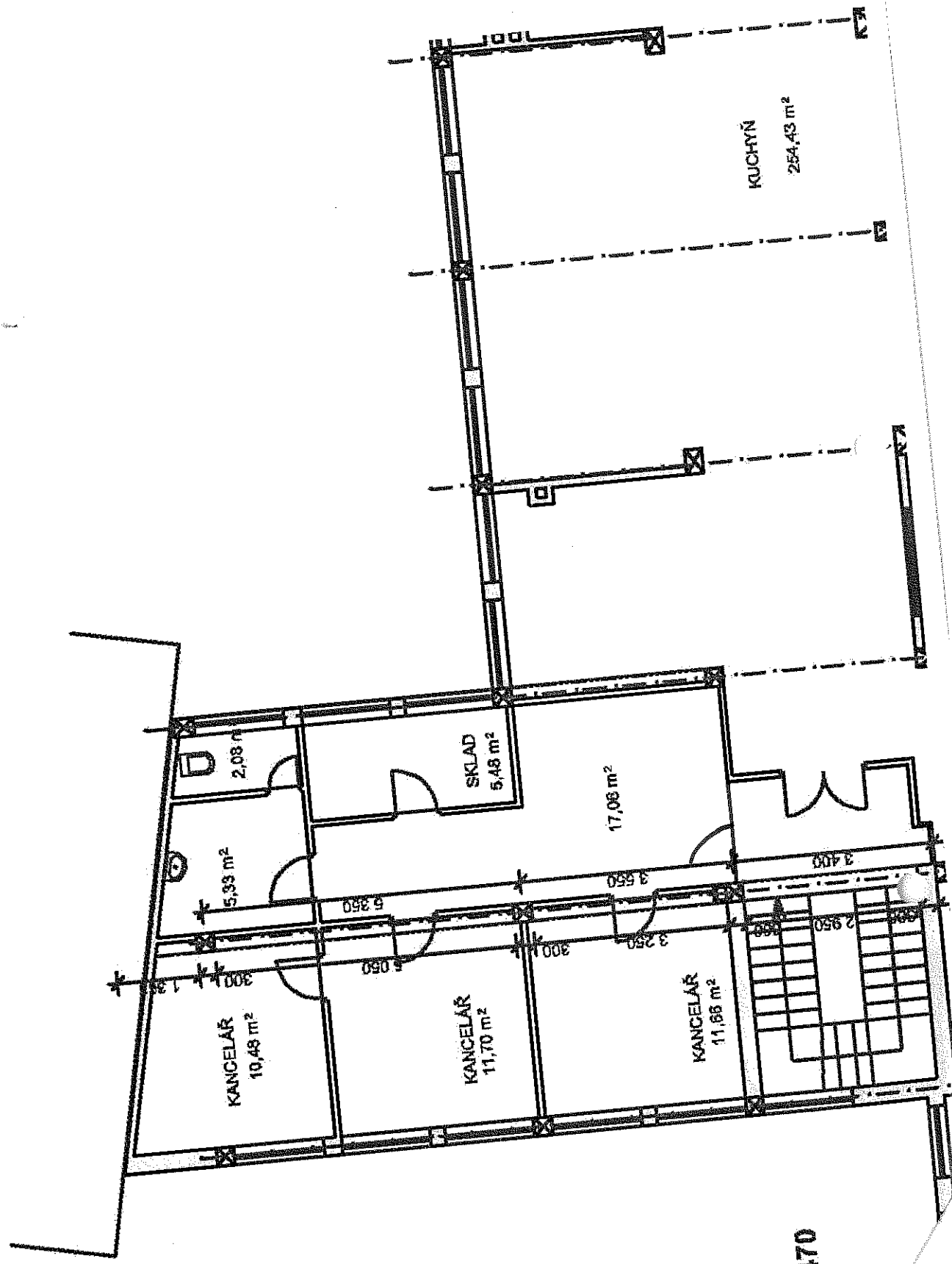
, manažer provozu


.....
dosavadní nájemce
Eva Auerová


.....
nový nájemce
Lenka Vrbová

11/11/11

11/11/11



171470

1)