

Smlouva o nájmu nebytových prostorů

níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli

Pronajímatel

se sídlem:

RPG Byty, s.r.o.

Ostrava-Moravská Ostrava, Gregorova 2582/3, PSČ 701 97

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem
v Ostravě, oddíl C, vložka 29253

IČ:

Plátce DPH, DIČ:

Zastoupena:

_____, obchodním ředitelem

bankovní spojení:

číslo účtu:

kontaktní osoba:

telefon:

e-mail:

Zákaznická linka:

840 293 546

Havarijní linka:

840 113 344

a

Nájemce

se sídlem:

statutární město Havířov

73601 Havířov - Město, Svornosti 2

IČ:

Plátce DPH, DIČ:

Zastoupena:

_____, náměstek primátora pro ekonomiku

a správu majetku

bankovní spojení:

číslo účtu:

_____, kontrola v Praze

kontaktní osoba:

telefon:

e-mail:

systémové číslo smlouvy: **916 0860 021**

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem domu č.p. 860 na ul. Kpt. Jasioka, situovaném na pozemku parc.č. 2259, zapsaném na LV č. 916 pro k.ú. Prostřední Suchá, obec Havířov, v části obce Prostřední Suchá u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj se sídlem v Opavě, Katastrální pracoviště Havířov.
2. Touto nájemní smlouvou přenechává pronajímatel za níže uvedených podmínek nájemci do nájmu nebytový prostor nacházející se v 1. nadzemním podlaží výše uvedeného domu č.p. 860 na ul. Kpt. Jasioka v Havířově-Prostřední Suché, kdy tento pronajímaný nebytový prostor je v plánu, který tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy (dále jen „**předmět nájmu**“ nebo „**nebytové prostory**“), za účelem provozování **služebny Městské policie Havířov**.

3. Nájemce nebude v předmětu nájmu provozovat podnikatelskou činnost. Předmět nájmu bude nájemce využívat k zabezpečování místních záležitostí veřejného pořádku a plnění dalších úkolů podle zákona 553/1991 Sb.
4. Pronajímaná plocha předmětu nájmu má výměru 67,67 m².

II. Doba nájmu

Dle dohody smluvních stran nájemní vztah počíná dnem **1. 1. 2013**.

Nájem se sjednává na dobu neurčitou s **tříměsíční** výpovědní lhůtou, přičemž výpověď z nájmu může nájemce i pronajímatel podat bez uvedení důvodu. Výpovědní lhůta počne plynout prvním dnem následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

Smluvní strany se v rámci smluvní volnosti dále dohodly, že pokud dojde ze strany pronajímatele k výpovědi nájemci z důvodu neplacení nájemného a služeb, bude výpovědní lhůta činit pouze jeden měsíc. Tato výpovědní lhůta počne plynout prvním dnem následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

Nájem dále může skončit písemnou dohodou stran.

III. Úhrada nájmu a služeb

1. Nájemné za nájem nebytových prostorů sjednávají smluvní strany takto:

2. Pronajímatel se zavazuje poskytnout nájemci níže uvedené služby.

Ceny za poskytované služby jsou stanoveny na základě kalkulací takto:

a. vodné a stočné	měsíčně	
b. osvětlení	měsíčně	
c. komíny	měsíčně	
d. STA	měsíčně	
e. plyn	měsíčně	

3. Celkově činí nájemné a úhrada služeb spojených s nájmem:

měsíčně	
ročně	

čl. VII bod 2 této smlouvy. Nevyklidí-li nájemce předmět nájmu bezodkladně po odstoupení pronajímatele, je pronajímatel oprávněn postupovat tak, jak je uvedeno v čl. IV. bod 5. této smlouvy.

4. Bude-li nájemce užívat předmět nájmu i po zániku nájmu, může pronajímatel dát podnět orgánům Policie ČR k šetření, zda nejde o spáchání tr.činu neoprávněného zásahu do práva k domu, bytu nebo nebytovému prostoru podle ustanov. § 208 Trest. Zákoníku.
5. Pro případ, že nájemci skončí nájemní poměr k předmětu nájmu jakýmkoliv způsobem a nájemce ke dni skončení nájemního poměru předmět nájmu nevyklidí a nepředá, je pronajímatel i bez předchozí výzvy oprávněn:
 - a) zamezit nájemci, jeho zaměstnancům a všem dalším osobám užívajícím předmět nájmu spolu s nájemcem přístup k předmětu nájmu
 - b) provést vyklizení všech věcí, nacházejících se v předmětu nájmu na náklad nájemce do úschovy
 - c) náklady vzniklé vyklizením vyfakturovat nájemci do 30 dnů po jejich vzniku
 - d) náhradu za úschovu fakturovat nájemci měsíčně
 - e) v případě, že nájemce přes písemnou výzvu doručenou na poslední známou adresu věci uložené v úschově nevyklidí nejpozději do 6 měsíců od jejich uložení, je pronajímatel oprávněn uschované věci dle své úvahy zlikvidovat

Nájemce výslovně s uvedeným postupem souhlasí a svým podpisem na této nájemní smlouvě potvrzuje, že pronajímatele k výše uvedenému postupu v celém rozsahu zmocňuje.

Nájemce si je také vědom své povinnosti předcházet škodám, a proto se zavazuje veškeré listiny důležité pro podnikání, hodnotné věci apod. před skončením nájemního poměru z předmětu nájmu vyklidit.

V.

Prohlášení smluvních stran

1. Nájemce prohlašuje, že převzal předmět nájmu ve stavu způsobilém smluvenému nebo obvyklému užívání a je s tímto stavem srozuměn.
2. Nájemce prohlašuje, že je si vědom, že je oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a že veškerá ustanovení této smlouvy, není-li stanoveno jinak, se vztahují i na podnájemníka.
3. Nájemce prohlašuje, že si je vědom odpovědnosti za případně vzniklou škodu pronajímateli, pokud nejpozději do 10 dnů od uzavření smlouvy o prodeji podniku nebo části podniku, jehož součástí jsou práva a závazky k předmětu nájmu, nepředloží smlouvu o prodeji pronajímateli, zejména jde o škodu vzniklou uložením penále za pozdní odvod DPH.
4. Pronajímatel prohlašuje, že nájemce je oprávněn po udělení souhlasu příslušným stavebním úřadem umístit na budově svým nákladem firemní označení, reklamu, včetně neonu přiměřené velikosti, a to tak, aby nenarušil celkový ráz budovy a nezpůsobil pronajímateli škodu. To však neplatí, je-li v jiných ujednáních dohodnuto něco jiného.

VI. Závazky smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje:

- a) umožnit nájemci užívání předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou,
- b) poskytovat nájemci služby uvedené výše spojené s nájmem předmětu nájmu,
- c) provádět opravy předmětu nájmu přesahující rámec závazku nájemce,
- d) provádět stavební úpravy a jiné podstatné změny předmětu nájmu jen se souhlasem nájemce. Jsou-li však změny a podstatné změny prováděny na základě příkazu příslušného správního orgánu nebo na základě stavebního ohlášení nebo povolení příslušného stavebního úřadu, je nájemce bez dalšího povinen tyto změny umožnit,
- e) umožnit nájemci instalaci měřicích přístrojů k měření spotřeby studené vody za předem dohodnutých podmínek.

2. Nájemce se zavazuje:

- a) jakékoliv stavební úpravy nebo jiné podstatné změny včetně změny účelu užívání předmětu nájmu provádět jen na základě písemného povolení pronajímatele,
- b) oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu těch úprav, které má provádět pronajímatel,
- c) zajišťovat obvyklé udržování předmětu nájmu analogicky dle nařízení vlády č. 258/1995 Sb. Nájemce se dále zavazuje zajišťovat drobné opravy předmětu nájmu. Za drobnou opravu se považuje oprava nepřesahující částku _____ která se každoročně k 1.7. zvyšuje o koeficient inflace, počínaje rokem 2011. Zařízení a vybavení pořízené nájemcem na svůj náklad si však bude nájemce opravovat a udržovat zcela sám. Rovněž se zavazuje k zajišťování výměny, zasklívání a k nátěrům oken a dveří, výměně zařizovacích předmětů, podlahových ploch a krytin.
Nachází-li se v nebytových prostorách chladicí a mrazicí boxy, bude nájemce rovněž zajišťovat jejich údržbu a opravy, což platí i o závazku provádět servis a údržbu, rekonstrukci a revizi výtahů v pronajatých nebytových prostorách, pokud se tam nacházejí.
- d) zajišťovat bezpečnost a hygienu práce v souladu s platnými ČSN, předpisy a vyhláškami, zejména v souladu s vyhláškou ČÚBP č. 48/82 Sb. a podle příslušných hygienických předpisů,
- e) nerušit provozem a svou činností ostatní uživatele domu, případně uživatele okolních domů a zdržet se jakýchkoliv zásahů do práv pronajímatele nad rámec daný touto smlouvou,
- f) že v případě vzniku úrazu za tento úraz v plném rozsahu odpovídá nájemce, a provádí veškerá šetření a opatření v souladu s § 105 zákoníku práce a nařízením vlády č. 201/2010 Sb. Pronajímatel si vyhrazuje právo provádět namátkové kontroly dodržování předpisů BHP.
- g) hradit vzniklé škody, které by pronajímateli vznikly v důsledku provozní činnosti nájemcem, což platí i ve vztahu k třetím osobám, ke kterým bude nájemce v přímém odpovědnostním vztahu,

- h) udržovat čistotu a schůdnost přístupových cest k budově, kde se nachází předmět nájmu, včetně venkovních schodů, a to v každém ročním období v rozsahu stanoveném obecně platnými předpisy a nařízeními příslušného správního orgánu,
- I) dodržovat ustanovení domovního řádu týkající se užívání předmětu nájmu, nebo které lze přiměřeně použít na jeho užívání. Předmět nájmu je nájemce povinen užívat pouze ke sjednanému účelu. Za požární ochranu, požární zabezpečení technologií a požárně bezpečnostního zařízení v předmětu nájmu odpovídá nájemce, který je provozovatelem činnosti, tato povinnost provozovateli činnosti vyplývá ze zákona ČNR č. 133/1985 Sb. ve znění platných předpisů. Nájemce je povinen zajistit dodržování všech ustanovení zákona ČNR č. 133/1985 Sb. ve znění platných předpisů a vyhlášky MV č. 246/2001 Sb. Jako provozovatel činnosti je nájemce povinen vyhodnotit dle zákona ČNR č. 133/1985 Sb. ve znění platných předpisů všechna kritéria vztahující se k provozované činnosti. O jakékoliv změně provedené nájemcem oproti skutečnosti, je nájemce povinen podat písemnou informaci pronajímateli. Nájemce zodpovídá za instalaci, provoz, kontroly, údržbu a opravy požárně bezpečnostních zařízení a hasicích přístrojů, provádění preventivních požárních prohlídek, školení zaměstnanců ve lhůtách stanovených vyhláškou MV č. 246/2001 Sb. Nájemce je povinen vést dokumentaci požární ochrany a do této dokumentace zapracovat požadavky, které vyplývají z dokumentace pronajatého objektu (požárně bezpečnostní řešení, dokumentace PO pronajímatele apod.). Pronajímatel si vyhrazuje právo provádět kontrolu, zda ze strany nájemce jsou plněny povinnosti dodržování předpisů o požární ochraně v souladu se zákonem a ujednáním této smlouvy o nájmu, na zjištěné nedostatky upozornit a žádat odstranění zjištěných závad.
- j) být v přímém vztahu k dodavateli elektrické energie, popř. plynu, pokud se tento rozvod v daném předmětu nájmu nachází,
- k) zajišťovat na své náklady údržbu a opravy stávající el. instalace, včetně zajištění periodických revizí v předepsaných termínech dle ČSN 33 15 00 tab.č. 1 a tyto doručit pronajímateli,
- l) na vyzvání zpřístupnit pronajímateli a dalším oprávněným osobám v předmětu nájmu přístup k stávajícím elektrickým rozvaděčům a na požádání předložit periodické revizní zprávy včetně technických protokolů o odstranění zjištěných závad,
- m) zajišťovat dodržování bezpečnosti a provozní spolehlivosti instalovaného el. zařízení dle ČSN 32 20 00 čl. 4.4. po celou dobu trvání nájmu a být za plnění výše uvedených závazků odpovědný,
- n) nájemce přebírá povinnosti a zodpovědnost původce odpadu, který vzniká z jeho činnosti a za likvidaci tohoto odpadu také zodpovídá ve smyslu zákona č. 185/2001 Sb. o odpadech a následných vyhlášek,
- o) zajistit na vlastní náklad instalaci měřících a regulačních přístrojů v souvislosti s poskytovanými službami,
- p) pro případ, že nájemce nedodrží závazek uvedený v předchozím bodu, v případě prokázaného ovlivňování měření nebo zásahu do systému rozvodného zařízení provedeného nájemcem ve svůj prospěch a v neprospěch ostatních odběratelů, i pro

případ, že neumožní odečet instalovaného měřidla nájemce souhlasí, že při vyúčtování dodávky SV bude nájemci vyúčtována poměrná část nákladu na dodávku SV ve výši:

- průměrné spotřeby SV dle minulého zúčtovacího období zvýšená na dvojnásobek v případech, kdy nedošlo ke změně odběrových poměrů
- v případech, kdy není známá výše odběru nebo při změně odběrových poměrů ve výši směrného čísla roční spotřeby vody v souladu s vyhláškou č. 428/2001 Sb. zvýšeného na dvojnásobek

- q) nájemce si je vědom, že je povinen zabezpečit v předmětu nájmu na své náklady činnost metrologie a má povinnost se řídit platnou právní úpravou uvedené oblasti, v současné době se jedná o zákon č. 505/1990 Sb., o metrologii, ve znění změn a doplňků. Nájemce je povinen tuto povinnost splnit u měřidel, která jsou nejen v jeho vlastnictví, ale i u měřidel, která mu byla dána do užívání pronajímatelem v souvislosti s předmětem nájmu, neboť jde o činnost prováděnou v jeho prospěch.
- r) zajišťovat pronajatý majetek proti poškození a zničení,
- s) ponechat stávající zábranné prostředky a zabezpečovací techniku v původním stavu. V případě požadavku na jejich změnu projednat tuto s příslušným klientským centrem pronajímatele.
- t) po skončení nájmu předat uvolněný a vyklizený předmět nájmu se vším příslušenstvím a součástmi včetně klíčů ve stavu, v jakém ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, včetně doložení poslední revizní zprávy elektroinstalace. V případě, že revizi elektro nedoloží, zavazuje se nájemce uhradit pronajímateli náklady s revizí spojené. Budou-li v objektu nájemcem provedeny stavební nebo jiné změny, je nájemce povinen uvést místnosti v předešlý stav, pokud v souladu s článkem VI., bodem 2.a.) této smlouvy není dohodnuto jinak. V opačném případě předáním předmětu nájmu přenechá pronajímateli provedené investice bez jakékoliv náhrady.
- u) Sdruží-li se nájemce k podnikání s jinými subjekty, není oprávněn bez předchozího souhlasu pronajímatele poskytnout pro účely sdružení práva, vyplývající z této nájemní smlouvy. Poruší-li toto ustanovení, má pronajímatel právo od této nájemní smlouvy odstoupit, přičemž odstoupením smlouva zanikne k prvnímu dni následujícího měsíce po té, co písemný projev vůle o odstoupení dojde nájemci.
- v) Nájemce se zavazuje neprodleně pronajímateli písemně sdělit, stane-li se plátcem daně z přidané hodnoty, od kterého data a doručit pronajímateli registraci nájemce k DPH. Současně se nájemce zavazuje neprodleně pronajímateli písemně oznámit změny týkající se obchodního označení nájemce, místa či sídla podnikání, kontaktních údajů (telefon, e-mail) a požadavku na změnu doručovací adresy.
- w) nájemce je povinen oznámit prokazatelným způsobem pronajímateli skutečnosti rozhodné pro případnou změnu výše nájemného a úhrad plnění poskytovaných s užíváním předmětu nájmu, zejména změny v počtu osob užívajících předmět nájmu, vybavenosti či rozsahu poskytovaných činností, které mohou mít vliv na spotřebu energií (voda, el. energie, plyn aj.) či poskytovaných služeb nejpozději do 30 dnů ode dne změn. Nájemce prohlašuje, že si je vědom, že nesplní-li tuto oznamovací povinnost, vystavuje se nájemce nebezpečí výpovědi ze strany pronajímatele a současně nese riziko úhrady nákladů vzniklých pronajímateli v souvislosti s

nesprávným vyúčtováním služeb mezi další nájemce – konečné spotřebitele a zavazuje se mimo náhrady škody zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč.

VII. Jiná ujednání

1. Součástí této nájemní smlouvy je evidenční list a protokol o předání předmětu nájmu.
2. Smluvní strany se výslovně dohodly, že veškeré písemnosti, zejména týkající se změn a zániku této smlouvy o nájmu, budou doručovány na adresy smluvních stran uvedené v záhlaví této smlouvy, případně na jiné adresy, které jsou smluvní strany povinny bezodkladně písemně oznámit druhé smluvní straně. Smluvní strany prohlašují, že prokazatelným doručením písemného projevu vůle jedné smluvní strany druhé smluvní straně na výše uvedenou adresu této smluvní strany se písemnosti dostanou do sféry její dispozice. To platí i pro případ, že smluvní strany změní místo doručení, ale tuto změnu neoznámí ve smyslu výše uvedeného druhé smluvní straně. Smluvní strany výslovně prohlašují, že jsou si vědomy, že v těchto případech se nevyžaduje, aby adresát projevu vůle se s jeho obsahem přímo seznámil. Smluvní strany si jsou vědomy závažnosti výše uvedeného smluvního ujednání, zejména při doručování jednostranných právních úkonů.
3. Změny této nájemní smlouvy mohou být provedeny pouze písemným dodatkem podepsaným oběma smluvními stranami.
4. Smluvní strany se dohodly na úpravě vzájemných práv a povinností v souladu s touto smlouvou od 1. 1. 2013.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž pronajímatel a nájemce obdrží po dvou vyhotoveních.

V Ostravě dne 21-05-2013

Za pronajímatele:

RPG Byty, s.r.o.

RPG BYTY
RPG Byty, s.r.o.
Glasgowská 2552/3
701 00 Havířov - Moravská Ostrava

V Havířově dne 13-05-2013

Za nájemce:

statutární město Havířov





Dohoda

285/MP/19

o ukončení nájmu prostoru sloužícího podnikání

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami, jimiž jsou:

Pronajímatel

se sídlem:

RESIDOMO, s.r.o.

Gregorova 2582/3, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem
v Ostravě, oddíl C, vložka 66812

IČ:

Plátce DPH, DIČ:

Zastoupena:

obchodním ředitelem

bankovní spojení:

číslo účtu:

kontakty:

Linka RESIDOMO: 840 114 115

Havarijní linka: 840 113 344

Email:

info@residomo.cz

a

Nájemce

se sídlem:

statutární město Havířov

Svornosti 86/2, 73601 Havířov - Město

IČ:

Plátce DPH, DIČ:

Zastoupena:

, náměstkem primátora pro ekonomiku

a správu majetku

bankovní spojení:

číslo účtu:

kontakt:

e-mail:

systémové číslo smlouvy: **916 0860 021**

I.

Smluvní strany shodně konstatují, že spolu uzavřely dne 21.5.2013 Smlouvu o nájmu nebytových prostorů, systémové číslo smlouvy 9160860021, týkající se prostoru sloužícího podnikání situovaného v 1. nadzemním podlaží budovy č.p. 860, situované na pozemku parc.č. 2259, na ul. Kapitána Jasioka, katastrální území Prostřední Suchá, obec Havířov, v části obce Prostřední Suchá (dále jen „Nájemní smlouva“). Předmětná budova je zapsána na LV č. 916 u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Ostrava.

II.

Nájemní vztah byl sjednán na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou.

III.

Smluvní strany se v rámci smluvní volnosti dohodly na ukončení nájmu výše uvedeného prostoru sloužícího podnikání ke dni **1.4.2019**. Ukončení nájmu prostoru schválila Rada města Havířova dne 11.3.2019, č.usnesení **447/10RM/2019**.

O skončení nájmu platí příslušná ustanovení Nájemní smlouvy.

IV.

Tato dohoda je vyhotovena ve třech vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení. Tato dohoda a Nájemní smlouva budou uveřejněny v Registru smluv na <https://smlouvy.gov.cz/>. Nájemce zajistí zveřejnění této dohody a Nájemní smlouvy v Registru smluv do 15 pracovních dnů od uzavření této dohody.

Obě smluvní strany prohlašují, že si tuto dohodu před podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání na základě jejich svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek.

Pronajímatel bere na vědomí, že tato dohoda bude vedena v evidenci smluv Magistrátu města Havířova. Pronajímatel prohlašuje, že skutečnosti uvedené v dohodě nepovažuje za obchodní tajemství a uděluje svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

Tato dohoda nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

V Ostravě dne 01-04-2019

Pronajímatel:
RESIDOMO, s.r.o.

V Havířově dne 14.2019

Nájemce:
statutární město Havířov

RESIDOMO

RESIDOMO, s.r.o.

Gregorova 2582/3

702 00 Ostrava - Moravská Ostrava

