

Smlouva o postoupení smlouvy

uzavřená podle ustanovení § 1895 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, mezi smluvními stranami a vedlejšími účastníky:

Anna Kratochvílová

sídlo a bydliště Šafaříkova 1317, 676 02 Moravské Budějovice;

IČO: 45428981;

DIČ: CZ5752070269;

údaj o zápisu v živnostenském rejstříku: úřadem příslušným podle § 71 odst. (2) živnostenského zákona je Městský úřad Moravské Budějovice;

(dále jen „Postupitel“) jako smluvní strana

a

MIKO Office s.r.o.

1.máje 123, 676 02 Moravské Budějovice;

IČO: 05438683;

DIČ: CZ05438683;

údaj o zápisu v obchodním rejstříku: Krajský soud v Brně vede v oddíle C vložku 95346;

obchodní společnost v záležitosti uzavření této smlouvy zastupuje: Miroslav Kratochvíl, jednatel;

(dále jen „Postupník“) jako smluvní strana

a

Město Moravské Budějovice

nám. Míru 31, 676 02 Moravské Budějovice;

IČO: 00289931;

DIČ: CZ00289931;

Město Moravské Budějovice v záležitosti uzavření této smlouvy zastupuje obchodní společnost MAME Moravské Budějovice, s.r.o., Tovačovského sady 98, 676 02 Moravské Budějovice, IČO 25570161; společnost je zapsaná v obchodním rejstříku, Krajský soud v Brně vede v oddíle C vložku 34189; obchodní společnost v záležitosti uzavření této smlouvy zastupuje jednatel Jiří Kučera; MAME Moravské Budějovice, s.r.o. zastupuje Město Moravské Budějovice jako zmocněnec, plná moc byla udělena a přijata formou Mandátní smlouvy č. 2/2000 uzavřené 1. února 2000;

(dále jen „Postoupená strana 1“) jako vedlejší účastník

a

MAME Moravské Budějovice, s.r.o.

Tovačovského sady 98, 676 02 Moravské Budějovice;

IČO: 25570161;

DIČ: CZ25570161;

údaj o zápisu v obchodním rejstříku: Krajský soud v Brně vede v oddíle C vložku 34189;

obchodní společnost v záležitosti uzavření této smlouvy zastupuje: Jiří Kučera, jednatel;

(dále jen „Postoupená strana 2“) jako vedlejší účastník

Článek I

Úvodní ustanovení

Výše uvedené smluvní strany, které jsou plně svéprávné a způsobilé k právnímu jednání, konají toto právní jednání a projevují vůli zříditi mezi sebou závazek, tedy uzavírají tuto Smlouvu o postoupení smlouvy (dále jen „Smlouva“) s níže uvedeným obsahem. Strany rovněž tak projevují vůli být vázány a řídit se obsahem Smlouvy.

Smluvní strany tímto po vzájemné dohodě volí pro své právní jednání, tj. pro uzavření Smlouvy, písemnou formu.

Mezi smluvními stranami se výslovně ujednává, že v právním styku stran podle Smlouvy se nepřihlíží k obchodním zvyklostem zachovávaným obecně, anebo v daném odvětví. V důsledku tohoto ujednání tudíž obchodní zvyklost nemá přednost před ustanovením zákona.

Článek II

Předmět Smlouvy

Smluvní strany shodně konstatují, že Postupitel, Postoupená strana 1 a Postoupená strana 2 uzavřeli dne 29. listopadu 2006 Smlouvu o nájmu nebytových prostor, o nájmu pozemku a o dodávkách služeb do nebytových prostor č. 2044, která byla v původním znění uzavřena dne 30. června 2000 (dále jen „Postoupená smlouva“), přičemž ve vztahu založeném Postoupenou smlouvou je Postupitel stranou nájemce, Postoupená strana 1 je stranou pronajímatele a Postoupená strana 2 je stranou správce.

Předmětem Smlouvy je převod všech práv a povinností z Postoupené smlouvy. Postupitel převádí všechna svá práva a všechny své povinnosti z Postoupené smlouvy, a to včetně všech svých případných pohledávek a všech svých případných dluhů, na Postupníka. Postupník všechna tato práva a povinnosti přijímá a Postoupené strany 1 i 2 s tím jako vedlejší účastníci Smlouvy vyjadřují svůj souhlas. Postupník se tedy okamžikem nabytí účinnosti Smlouvy stává nájemcem ve vztahu založeném Postoupenou smlouvou, přičemž obsah Postoupené smlouvy zůstává nedotčen.

Kopie Postoupené smlouvy je jako příloha nedílnou součástí Smlouvy.

Článek III

Postoupení a vyúčtování pohledávek z titulu záloh

Postupitel, Postupník a Postoupená strana 2 shodně konstatují, že Postupitel v rámci plnění závazku daného ustanovením článku IV. Postoupené smlouvy platil Postoupené straně 2 měsíční zálohy na dodávku vody do předmětu nájmu. V okamžiku uzavření Smlouvy dosahuje výše záloh zaplacených Postupitelem na zúčtovací období shodující se s kalendářním rokem 2016 a dosud nevyúčtovaných Postoupenou stranou 2 v souhrnu částky 1.680,- Kč.

Zálohy uvedené v předchozím odstavci jsou jako pohledávky Postupitele vůči Postoupené straně 2 součástí práv Postupitele převáděných Smlouvou na Postupníka a tudíž Postupitel tyto pohledávky postupuje Postupníkovi. Další zálohy na výše uvedená plnění bude platit Postoupené straně 2 Postupník. Po uplynutí kalendářního roku 2016 vyúčtuje Postoupená strana 2 skutečnou výši ročních nákladů na dodávku vody Postupníkovi a současně provede vyúčtování záloh zaplacených na uvedené dodávky v průběhu zúčtovacího období shodujícího se s kalendářním rokem 2016.

Článek IV

Vznik závazku ze Smlouvy

Smlouva nabývá účinnosti 1. ledna 2017.

Článek V
Ostatní a závěrečná ustanovení

Vztahy mezi smluvními stranami Smlouvou neupravené se řídí ustanoveními právního řádu České republiky, zejména ustanoveními občanského zákoníku.

Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá smluvní strana i vedlejší účastník obdrží po jednom.

Smlouvu, tj. obsah právního jednání stran, lze podle ujednání smluvních stran i vedlejších účastníků měnit či doplňovat pouze písemnými dodatky uzavřenými za souhlasu všech smluvních stran a vedlejších účastníků.

Smluvní strany prohlašují, že jejich právní jednání obsahem a účelem odpovídá dobrým mravům a nepřičí se jim, že odpovídá zákonu a neodporuje mu, že nenarušuje veřejný pořádek, že svým právním jednáním vyjadřují svoji svobodnou, skutečnou a vážnou vůli a že jejich právní jednání bylo projevem určité a srozumitelně, kdy není pochybnost o jeho obsahu.

Smluvní strany dále prohlašují, že při uzavírání Smlouvy nedošlo ke zneužití tísně, nezkušenosti, rozumové slabosti, rozrušení nebo lehkomyšlnosti druhé strany a že nebylo mezi stranami ujednáno plnění, jehož majetková hodnota je k vzájemnému plnění v hrubém neproměru.

Článek VI
Uveřejnění Smlouvy

Mezi smluvními stranami a vedlejšími účastníky se výslovně ujednává, že Smlouvu k uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu s ustanovením § 2 odst. (1) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), zašle správci registru smluv Postoupená strana 2.

Článek VII

Doložka podle ustanovení § 41 odst. (1) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích

Záměr Města Moravské Budějovice uzavřít Smlouvu město zveřejnilo po dobu od 2.11.2016 do 21.11.2016 vyvěšením na úřední desce městského úřadu.

Uzavření Smlouvy schválila Rada Města Moravské Budějovice na své schůzi dne 29.11.2016 usnesením číslo RM-53/2016/10.

Moravské Budějovice dne ...22.-12-2016.. 2016

Postupitel

Moravské Budějovice dne ...22 -12- 2016..... 2016

Postupník

N
1.1
67
iČ:



Moravské Budějovice dne ...22.-12-2016.. 2016

Postoupená strana 1

Moravské Budějovice dne ...22.-12-2016.. 2016

Postoupená strana 2

ce, s.r.o.
8
ovice

Dodatek ke Smlouvě č. 2044,

kteřá byla uzavřena v Moravských Budějovicích dne 30. června 2000 v rozsahu Čl. I až Čl. X mezi smluvními stranami:

1. Město Moravské Budějovice, IČ: 00289931 zastoupené dle mandátní smlouvy ze dne 1.2.2000 společností MAME Moravské Budějovice, s.r.o., Tovačovského sady 98, 676 02 Moravské Budějovice, zastoupenou panem Antonínem Pelikánem, jednatelem; tato smluvní strana je ve smlouvě uváděna jako „pronajímatel“

a

2. Anna Kratochvílová, r.č. 575207/0269, bytem Šafaříkova 1317, 676 02 Mor. Budějovice, místo podnikání 1. máje 123, 676 02 Moravské Budějovice, IČ: 45428981; tato smluvní strana je ve smlouvě uváděna jako „nájemce“.

Tento dodatek k výše uvedené smlouvě se uzavírá jako nové úplné znění dané smlouvy, a to na základě návrhu Města Moravské Budějovice předloženého ostatním osobám účastnících se jakkoli této smlouvy, přičemž tyto osoby výslovně prohlašují, že uvedený návrh přijímají s vědomím, že nutnost uzavření tohoto dodatku vyplývá z důvodu změny poměrů v oblasti daní Města Moravské Budějovice, z důvodu precizování textu původní smlouvy a ujasnění práv, povinností a finančních toků vyplývajících ze smlouvy. Město Moravské Budějovice jako pronajímatel i paní Anna Kratochvílová jako nájemce též výslovně souhlasí se skutečností, že třetím účastníkem smlouvy se jako strana „správce“ stává obchodní společnost MAME Moravské Budějovice, s.r.o., IČ 25570161, která byla do okamžiku uzavření tohoto dodatku zástupcem Města Moravské Budějovice. MAME Moravské Budějovice, s.r.o. taktéž výslovně souhlasí se skutečností, že se tato společnost uzavřením tohoto dodatku stává jako jedna ze smluvních stran účastníkem výše uvedené smlouvy.

Všechny tři smluvní strany konstatují a svým podpisem na konci tohoto dodatku stvrzují, že tento dodatek byl níže uvedeného dne, měsíce a roku platně uzavřen podle jejich skutečné vůle, svobodně a vážně, určitě a srozumitelně, že neodporuje zákonu, zákon neobchází, nepříčí se dobrým mravům a že nebyl uzavřen v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu všemi třemi smluvními stranami a účinnosti dnem 1.1.2007. Je uzavřen ve třech vyhotoveních, po jednom pro každou ze smluvních stran.

Na základě tohoto dodatku je tedy sjednáno nové úplné znění smlouvy, k níž je tento dodatek uzavírán, a to včetně nového určení smluvních stran tak, jak je dále uvedeno kurzívou s větší velikostí písma:

Smlouva o nájmu nebytových prostor, o nájmu pozemku a o dodávkách služeb do nebytových prostor č. 2044,

kteřá byla uzavřena mezi níže uvedenými smluvními stranami:

*Město Moravské Budějovice
nám. Míru 31
676 02 Moravské Budějovice
IČ: 00289931
DIČ: CZ00289931,*

kteřé je zastoupeno na základě plné moci ze dne 1. února 2000 udělené v souladu s § 31 a násl. občanského zákoníku formou Mandátní smlouvy 2/2000 obchodní společností MAME Moravské Budějovice, s.r.o., Tovačovského sady 98, 676 02 Moravské Budějovice, IČ 25570161, která je zapsána do obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Brně oddíl C., vložka 34189, a za kterou je ve věci uzavření smlouvy oprávněn jednat jednatel Jiří Kučera

(dále jen „pronajímatel“)

a

*Anna Kratochvílová, bydliště Šafaříkova 1317, 676 02 Moravské Budějovice,
podnikající v místě podnikání 1. máje 123, 676 02 Moravské Budějovice jako podnikatelský
subjekt zapsaný do registru živnostenského podnikání vedeného Městským úřadem Moravské*

Budějovice
IČ: 45428981
DIČ: CZ5752070269
adresa pro doručování: 1.máje 123, 676 02 Moravské Budějovice
(dále jen „nájemce“)

a

MAME Moravské Budějovice, s.r.o.
Tovačovského sady 98
676 02 Moravské Budějovice
IČ: 25570161
DIČ: CZ25570161
zápis do obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Brně oddíl C., vložka 34189
za společnost je ve věci uzavření smlouvy oprávněn jednat jednatel Jiří Kučera
(dále jen „správce“).

Preambule

Výše uvedené smluvní strany, které jsou způsobilé k uzavření této smlouvy, činí tento právní úkon, tj. uzavírají tuto Smlouvu o nájmu nebytových prostor, o nájmu pozemku a o dodávkách služeb do nebytových prostor s níže uvedeným obsahem. Uzavření této smlouvy mezi třemi výše uvedenými smluvními stranami je projevem vůle smluvních stran směřujícím ke vzniku smlouvy, která kromě Preambule obsahuje dvě části - část A a část B - a dále Ostatní a závěrečná ustanovení.

Část A této smlouvy uzavřená v rozsahu článků I. až III. je smluvním vztahem mezi pronajímatelem a nájemcem týkajícím se nájmu nebytových prostor a nájmu pozemku. Tato část smlouvy se řídí pro případ nájmu nebytových prostor ustanovením zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, a pro případ nájmu pozemku ustanovením §663 a následujících zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku. Smluvní strany konstatují, že uzavření části A této smlouvy bylo realizováno podle jejich skutečné vůle, svobodně a vážně, určitě a srozumitelně, že tato část smlouvy neodporuje zákonu, zákon neobchází, nepřičí se dobrým mravům a že nebyla uzavřena v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.

Část B této smlouvy uzavřená v rozsahu článku IV. je smluvním vztahem mezi nájemcem a správcem týkajícím se dodávek služeb do nebytových prostor, pronájem který je předmětem části A této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, nikoliv však na úkor ochrany účastníka, nýbrž z důvodu, že chtějí využít smluvní volnosti, že uzavřou část B této smlouvy jako obchodněprávní na základě ustanovení § 269 odst. (2) obchodního zákoníku. Smluvní strany konstatují, že uzavření části B této smlouvy neodporuje zákonu, zákon neobchází ani se nepřičí dobrým mravům.

Vztahy mezi smluvními stranami touto smlouvou neupravené se řídí ustanoveními obecně platných právních předpisů.

Část A Smlouvy o nájmu nebytových prostor, o nájmu pozemku a o dodávkách služeb do nebytových prostor

I. Předmět a účel nájmu

Touto smlouvou přenechává pronajímatel oprávněný tuto smlouvu uzavřít a jednat jí svým

jménem a na svůj účet v rámci výkonu obvyklé správy majetku za úplaty nájemci předmět nájmu, aby jej nájemce ve sjednané době užíval k ve smlouvě určenému účelu.

Předmětem nájmu jsou nebytové prostory o celkové výměře 70,90 m² situované v prvním nadzemním podlaží nemovitosti č.p. 123, ulice I. máje v Moravských Budějovicích. Stavba je zapsána jako objekt občanské vybavenosti na listě vlastnictví 10001 pro obec a katastrální území Moravské Budějovice pod parcelním číslem st. 375. Nemovitost je výhradním vlastnictvím pronajímatele. Prostory, které jsou předmětem nájmu dle této smlouvy, jsou specifikovány takto včetně jejich vybavení: nebytový prostor se nachází v prvním nadzemním podlaží, vchod z levé strany budovy, dveře č.314; vybavení – 1 ks plyn.kotel, el.ohříváč vody 10 l.

Účelem nájmu je provozování níže uvedené činnosti v rámci předmětu podnikání nájemce v provozovně umístěné v předmětu nájmu, přičemž zahájení a ukončení provozování živnosti v této provozovně je nájemce povinen v zákonem stanovené lhůtě oznámit živnostenskému úřadu. Předmětem podnikání nájemce ve vztahu k předmětu nájmu je: Kopírovací práce, provozování pohřební služby, obchodní činnost-koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej, kromě činností uvedených v přílohách 1 – 3 živnostenského zákona. Změnit ve výše uvedené provozovně předmět podnikání, ovlivní-li tato změna podstatným způsobem využití nebytových prostor, je nájemce oprávněn pouze po předchozím souhlasu pronajímatele a správce vysloveném formou dodatku k této smlouvě.

Předmětem nájmu dle této smlouvy je dále specifikovaná část pozemku o výměře 26,4 m², který je zapsán jako parcela katastru nemovitostí – zastavěná plocha a nádvoří na listě vlastnictví 10001 pro obec a katastrální území Moravské Budějovice pod parcelním číslem 375. Pozemek je výhradním vlastnictvím pronajímatele. Pronajatá část pozemku je specifikována takto: jedná se o dvě parkovací místa, nacházející se vlevo od hlavního vjezdu – první dvě parkovací místa za buňkou stojící ve dvoře. Účelem nájmu dle tohoto odstavce je parkování motorového vozidla nájemce.

Předmětem této smlouvy není nájem movitých věcí jakkoli souvisejících s pronajatými nemovitostmi.

II. Práva a povinnosti smluvních stran

Pronajímatel je povinen odevzdat předmět nájmu nájemci ve stavu způsobitelném ke smluvenému účelu nájmu a v tomto stavu jej svým nákladem udržovat.

Mezi smluvními stranami se sjednává, že pronajímatel nemá povinnost zabezpečovat žádné služby spojené s užíváním nebytového prostoru a nájemce tudíž vůči pronajímateli není, s výjimkou nájemného, zavázán k jiným úhradám za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu.

Pronajímatel se zavazuje na svůj náklad zajistit pojištění předmětu nájmu.

Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup do pronajatých prostor za účelem kontroly, zda nájemce prostory užívá řádným způsobem.

Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu způsobem stanoveným ve smlouvě a to přiměřeně povaze a určení předmětu nájmu. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře a zavazuje se uhradit pronajímateli případnou škodu vzniklou zaviněním nájemce.

Změny najatých prostor je nájemce oprávněn provádět jen se souhlasem pronajímatele a správce vysloveným formou dodatku k této smlouvě. Úhradu nákladů s tím spojených může nájemce požadovat jen v případě, že se k tomu pronajímatel zavázal. Tuto úhradu je oprávněn požadovat až po ukončení nájmu po odečtení znehodnocení změn, k němuž v mezidobí došlo v důsledku užívání najatých prostor. Dal-li pronajímatel souhlas se změnou, ale nezavázal se k úhradě nákladů, může nájemce požadovat po skončení nájmu protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota předmětu nájmu. Provede-li nájemce změny najatých prostor

bez souhlasu pronajímatele, je povinen po skončení nájmu uvést věc na své náklady do původního stavu. Hrozí-li v důsledku prováděných změn na věci pronajímateli značná škoda, je pronajímatel oprávněn odstoupit od smlouvy.

Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřeby oprav, které má provést pronajímatel. Při porušení této povinnosti odpovídá nájemce za škodu tím způsobenou a nemá nároky, které by mu jinak příslušely pro nemožnost nebo omezenou možnost užívat najaté prostory pro vady, jež nebyly včas pronajímateli oznámeny.

Nájemce je povinen snášet omezení v užívání předmětu nájmu v rozsahu nutném pro provedení oprav, úprav či jiných změn.

Nájemce je povinen provádět na svůj náklad obvyklé udržování předmětu nájmu.

Nájemce je povinen jím produkované odpady likvidovat vlastním nákladem, bezodkladně a v souladu s platnou právní úpravou.

Pronajímatel zajistí nájemci nářadí potřebné v zimním období pro odklizení sněhu a posypání zdrsňujícím materiálem nádvoří domu a příjezdové cesty. Dále zajistí posypový materiál a místo pro uložení nářadí.

Pronajímatel předá nájemci klíče od brány do dvora.

Pokud bude nájemce odjíždět po 14. hodině, je povinen uzamknout bránu dvora.

Nájemce je oprávněn pro potřeby své podnikatelské činnosti zrealizovat na svůj náklad zavedení pevné telefonní linky a sítě Internet do pronajatých prostor.

Nájemce je oprávněn uzavřít odběratelskou smlouvu s dodavatelem elektrické energie a zemního plynu do nebytových prostor, které jsou předmětem nájmu. Za tím účelem se pronajímatel zavazuje bez zbytečného odkladu po nabytí platnosti této smlouvy převést na nájemce oprávnění takovou smlouvu uzavřít.

Nájemce je oprávněn v souladu s příslušnými předpisy označit najaté prostory na svůj náklad vývěsním štítem, jehož montáž nebude považována za technické zhodnocení najatých prostor.

Nájemce není oprávněn předmět nájmu přenechat do podnájmu jinému bez souhlasu pronajímatele a správce vysloveného formou dodatku k této smlouvě.

Nájemce odpovídá za dodržování předpisů a jevů týkajících se požární prevence, ochrany životního prostředí, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, dodržování hygienických opatření a obecně závazných předpisů týkajících se ochrany zdraví a majetku osob, které jsou nebo budou důsledkem užívání najatých prostor nájemcem. Tuto odpovědnost přebírá nájemce též za své případné zaměstnance.

Nájemce je povinen dodržovat v okolí předmětu nájmu pořádek a vyvarovat se jeho narušování.

Nájemce se zavazuje zajistit pronajatou část nemovitosti před vniknutím nepovolaných osob.

Pojištění movitých věcí a provozu v pronajatých prostorách je v odpovědnosti nájemce.

Nájemce se zavazuje bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli změnu skutečností týkajících se osoby nájemce. V záhlaví této smlouvy uvedená adresa nájemce pro doručování je dohodou smluvních stran rozhodující pro doručování ve všech záležitostech týkajících se této smlouvy.

III. Nájemné a jeho úhrada

Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné, jehož výše vzešla dle Zásad nabytí převodu a pronájmu nemovitostí a movitého majetku Města Moravské Budějovice, příloha č.1. Nájemné je považováno za nájemné sjednané na základě ustanovení zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, a bylo sjednáno ve výši obvyklé v době uzavření této smlouvy s přihlédnutím k hodnotě předmětu nájmu a způsobu jeho užívání.

Výše nájemného za nebytové prostory uvedené ve druhém odstavci čl. I. této smlouvy činí 2242,- Kč bez daně z přidané hodnoty za každý kalendářní měsíc (případně poměrnou část).

Tato cena bude dále navýšena o daň z přidané hodnoty ve výši platné sazby. Pronajímatel tímto jako plátce daně z přidané hodnoty deklaruje své rozhodnutí, že u nájmu nemovitosti dle této smlouvy nájemci jako jinému plátcovi pro účely uskutečňování jeho ekonomických činností bude uplatňovat daň. Pronajímatel je povinen oznámit správci daně nejpozději do 30 dnů ode dne uzavření této smlouvy uplatňování daně u tohoto nájmu. Nájemné dle tohoto odstavce za daný kalendářní měsíc je splatné bezhotovostním převodem nebo složením hotovosti na běžný účet pronajímatele číslo 19-7676120207/0100 vedený Komerční bankou, a.s., pobočka Moravské Budějovice, Sokolská 15, a to pod variabilním symbolem 2044 vždy do posledního dne daného kalendářního měsíce. Tento den je zároveň považován za den uskutečnění zdanitelného plnění ve vztahu k dílčímu plnění představujícímu nájemné za daný kalendářní měsíc. Nájemné bude placeno dle specifikace uvedené ve splátkovém kalendáři, o němž smluvní strany výslovně sjednávají, že bude přikládán jako nedílná součást této smlouvy s náležitostmi běžného daňového dokladu, přičemž bude vystavován pronajímatelem pro nájemce na každý kalendářní rok vždy do patnáctého dne daného kalendářního roku. . Nájemné dle tohoto odstavce je s účinností od 1.1.2008 a v dalších letech vždy od prvního dne daného kalendářního roku pronajímatel oprávněn formou sdělení nájemci ve splátkovém kalendáři valorizovat o poslední známou míru inflace vyjádřenou přírůstkem indexu spotřebitelských cen ke stejnému měsíci předchozího roku tak, jak bude tento ukazatel zveřejňován Českým statistickým úřadem.

Výše nájemného za část pozemku uvedenou ve čtvrtém odstavci čl. I. této smlouvy činí 240,- Kč bez daně z přidané hodnoty za 1 parkovací místo za každý kalendářní rok (případně poměrnou část). Tato cena bude dále navýšena o daň z přidané hodnoty ve výši platné sazby. Nájemné dle tohoto odstavce za daný kalendářní rok je splatné bezhotovostním převodem nebo složením hotovosti na běžný účet pronajímatele na základě faktury – daňového dokladu – vystavené pronajímatelem pro nájemce vždy k poslednímu kalendářnímu dni měsíce ledna daného kalendářního roku. Tento den je zároveň považován za den uskutečnění zdanitelného plnění ve vztahu k plnění představujícímu nájemné za daný kalendářní rok.

Část B Smlouvy o nájmu nebytových prostor, o nájmu pozemku a o dodávkách služeb do nebytových prostor

IV. Služby dodávané do nebytových prostor a jejich úhrada

Touto smlouvou se zavazuje správce oprávněný tuto smlouvu uzavřít a jednat svým jménem a na svůj účet z pověření pronajímatele v rámci výkonu správy nemovitosti, která je předmětem nájmu dle čl. I. této smlouvy, za úplatu nájemci poskytovat a dodávat služby do nebytových prostor užívaných nájemcem dle části A této smlouvy.

Správce deklaruje, že služby dodávané nájemci dle této části smlouvy jsou samostatně dodávaným komplexem plnění, které není možno považovat za přeúčtování služeb či zboží souvisejících s nájmem nemovitosti, které správce pořídil od jiné osoby.

Za služby dodávané do nebytových prostor, k jejichž poskytování je zavázán správce od data účinnosti této smlouvy a nájemce je zavázán k jejich úhradě s účinností od téhož okamžiku, je dohodou smluvních stran považováno: dodávka vody včetně stočného (dále jen "dodávka vody") do nebytových prostor najatých dle části A této smlouvy (dále jen "najaté prostory"). Všechny úhrady dle části B této smlouvy, k nimž je vůči správci nájemce za daný kalendářní měsíc zavázán, jsou splatné v souhrnu jednou částkou, a to bezhotovostním převodem nebo složením hotovosti na běžný účet správce číslo 86-2823720227/0100 vedený Komerční bankou, a.s., pobočka Moravské Budějovice, Sokolská 15, a to pod variabilním symbolem 2044 vždy do posledního dne daného kalendářního měsíce.

V souvislosti s uskutečňováním zdanitelných plnění či s přijímáním plateb dle části B této

smlouvy se správce zavazuje vystavovat pro nájemce daňové doklady v souladu s platným zněním zákona o dani z přidané hodnoty.

Nájemce se zavazuje výši záloh stanovenou platebním kalendářem respektovat.

Cena vody dodávané správcem do najatých prostor, k jejíž úhradě vzniká povinnost nájemci, bude stanovena za pomoci odečtového vodoměru jako součin počtu jednotek spotřebovaných za dané období v najatých prostorách a jednotkové sazby. Jednotkovou sazbu použije správce ve stejné výši, jaká mu byla vyúčtována prvotním dodavatelem vody. Na úhradu této ceny je nájemce povinen poskytovat správci měsíční zálohy ve výši stanovené platebním kalendářem vystaveným na dané zálohové období, přičemž platební kalendář bude považován za přílohu této smlouvy. Nájemce se zavazuje výši záloh stanovenou platebním kalendářem respektovat.

Pokud není v části B této smlouvy stanoveno jinak, je správce povinen v tříměsíční lhůtě po uplynutí zúčtovacího období provést pro nájemce vyúčtování služeb dodávaných v průběhu zúčtovacího období do nebytových prostor dle této části smlouvy. Součástí vyúčtování bude též zúčtování záloh přijatých správcem od nájemce, tj. záloh připsaných na běžný účet správce, v průběhu zúčtovacího období. Zúčtovacím obdobím je kalendářní rok, zúčtovací období nemusí být totožné se zálohovým obdobím. V případě nedoplatku vyplývajícího z vyúčtování je nájemce zavázán tento nedoplatek uhradit správci dle dispozic uvedených ve vyúčtování. V případě přeplatku vyplývajícího z vyúčtování je správce zavázán tento přeplatek vrátit nájemci dle dispozic nájemce. Přeplatek bude vrácen buď bezhotovostním převodem na běžný účet nájemce na náklad správce nebo odesláním formou poštovní poukázky na adresu nájemce, to však výhradně na náklad nájemce, přičemž správce je oprávněn výši vráceného přeplatku snížit o výdaje spojené s jeho zasláním.

Ostatní a závěrečná ustanovení Smlouvy o nájmu nebytových prostor, o nájmu pozemku a o dodávkách služeb do nebytových prostor

Úhrady nájemce pronajímateli a správci vyplývající z této smlouvy nejsou v prodlení, pokud nejpozději v den splatnosti bude daná peněžní částka připsána na běžné účty pronajímatele nebo správce. Při prodlení s úhradami vyplývajícími z této smlouvy jsou pronajímatel nebo správce oprávněni vyúčtovat nájemci úroky z prodlení ve výši stanovené obecně platnými právními předpisy.

Nájemce při uzavření smlouvy prohlašuje, že je mu znám skutečný fyzický stav pronajímaných prostor a v tomto stavu tyto prostory přebírá do nájmu.

Skončí-li nájem, je správce oprávněn ukončit poskytování služeb dle části B této smlouvy a nájemce je povinen pronajímateli vrátit pronajaté prostory ve stavu v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a to v 30denní lhůtě ode dne ukončení účinnosti této smlouvy. Za nedodržení této lhůty nájemcem se sjednává smluvní pokuta ve výši 500,- Kč za každý den prodlení s předáním prostor pronajímateli. Smluvní pokuta je splatná patnáctého dne po jejím nárokování ze strany pronajímatele.

Tato smlouva je považována za platnou dnem jejího podpisu všemi smluvními stranami a za účinnou dnem 1.1.2007. Smlouva je uzavřena na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 3 měsíce. Výpovědní doba se počítá od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi, přičemž pronajímatel a správce jsou oprávněni podávat pouze společnou výpověď této smlouvy.

Pokud bude nájemce ve více než třicetidenním prodlení s úhradami pronajímateli nebo správci vyplývajícími z této smlouvy, je mezi smluvními stranami sjednáno, že v takovém okamžiku jsou pronajímatel i správce oprávněni smlouvu společně vypovědět s výpovědní lhůtou jeden měsíc, která se počítá od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi nájemci.

Pokud nebude předmět nájmu schopen plnit účel nájmu, je mezi smluvními stranami

sjednáno, že v takovém okamžiku je nájemce oprávněn smlouvu vypovědět s výpovědní lhůtou jeden měsíc, která se počítá od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi nájemci a správci.

Tato smlouva je uzavřena ve třech vyhotoveních, po jednom pro každou ze smluvních stran. Lze ji měnit či doplňovat pouze písemnými dodatky uzavřenými za souhlasu všech smluvních stran.

Moravské Budějovice dne 29. listop. 2006

pronajímatel:

Moravské Budějovice dne 29. listop. 2006

nájemce:

Moravské Budějovice dne 29. listop. 2006

správce:

SMLOUVA č. 2044

o nájmu nebytových prostor a souvisejících zařizovacích předmětů, kterou podle zákona č.116/1990 Sb., ve znění pozdějších předpisů a § 663 a násl. občanského zákoníku č. 40/1964 Sb., ve znění pozdějších předpisů uzavřeli:

1. Město Moravské Budějovice, IČO: 00289931 zastoupené dle mandátní smlouvy ze dne 1.2.2000 společností MAME Moravské Budějovice, s.r.o. Tovačovského sady 98, 676 02 Moravské Budějovice, zastoupenou panem Antonínem Pelikánem, jednatelem výše uvedené společnosti.
Ke všem jednáním, týkajícím se této smlouvy, je zmocněn Antonín Pelikán, jednatel výše uvedené obchodní společnosti.
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s. Třebíč – expozitura Moravské Budějovice
Číslo účtu: 19-7675240207/0100
/dále jen pronajímatel/

a

2. Anna KRATOCHVÍLOVÁ, r.č. 575207/0269, bytem Šafaříkova 1317, 676 02 Moravské Budějovice
Obchodní jméno: Anna KRATOCHVÍLOVÁ
Místo podnikání: 1. Máje 123, 676 00 Moravské Budějovice
K podpisu této smlouvy a dodatků k ní je zmocněna Anna Kratochvílová
IČO: 45428981
Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s.
Číslo účtu : 1522770349/0800
/dále jen nájemce/

takto:

Čl. I

1. Vlastníkem a pronajímatelem dle této smlouvy pronajatých prostor a jejich příslušenství je Město Moravské Budějovice, které dne 1.2.2000 uzavřelo se společností MAME Moravské Budějovice, s.r.o. mandátní smlouvu podle níž je tato společnost oprávněna mimo jiné jménem Města Moravské Budějovice uzavírat nájemní smlouvy k bytům a nebytovým prostorům ve vlastnictví Města Moravské Budějovice s budoucími nájemci, za podmínek určených usnesením městské rady.
2. Pronajímatel pronajímá nájemci podle § 3 zákona č. 116/1990 Sb., nebytové prostory nacházející se v I. nadzemním podlaží domu čp. 123 ul. 1. máje v Moravských Budějovicích, specifikované v odst. 3. tohoto článku.

3. Nájemce bude pronajaté nebytové prostory využívat pro obchodní činnost a pohřební služby.

Předmětem nájmu je jedna místnost s účelem využití:

	Počet místností	Cel.pl.	Sazba za m2	Roční úhrada
1. Prodejna	1	13,20	390,--	5148,--
2. Kancelář	1	9,30	390,--	3627,--
3. Provoz.místnost	1	16,20	340,--	5508,--
4. Sklad	1	20,00	340,--	6800,--
5. Chodba ,WC	1	12,20	195,--	2.379,--

Celkem 6 místností o celkové ploše 70,90 m2

4. Pronajímatel současně touto smlouvou pronajímá nájemci k užívání zařizovací předměty umístěné v pronajatém nebytovém prostoru: 1ks pl. kotel TERM 12 S.

Čl. II

1. Pronajímatel uzavírá tuto smlouvu s nájemcem na základě mandátní smlouvy uzavřené dne 1.2.2000 mezi Městem Moravské Budějovice a společností MAME Moravské Budějovice, s.r.o.
2. Pronajímatel předává a nájemce přijímá nebytový prostor a jeho vybavení do nájmu ve stavu způsobilém k řádnému užívání.
3. S technickým stavem pronajatých nebytových prostor se nájemce seznámil před podpisem této smlouvy.
Po celou dobu trvání nájemního vztahu je nájemce povinen vlastním nákladem zajišťovat dodržování všech platných požárních, bezpečnostních, hygienických a jiných předpisů, a to včas a řádně.
4. Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup do pronajatých nebytových prostor za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem a nájemce je povinen toto pronajímateli umožnit.
5. Pronajímatel umožní nájemci k jeho žádosti a na jeho náklad provedení úprav nebo změn potřebných ke smluvnímu užívání. Provedení změn a úprav je podmíněno předchozím písemným souhlasem pronajímatele a vyřízením náležitostí v rámci stavebního řízení. Úhradu takto vzniklých nákladů nebude nájemce po pronajímateli požadovat.
6. Pronajímatel pronajímá nájemci nebytového prostoru 2 vyznačená místa ve dvoře domu pro parkování osobního automobilu nebo dodávkového automobilu do 1,2 t za těchto podmínek:
 - a) Pronajímatel zajistí nájemci nářadí potřebné v zimním období pro odklizení sněhu a posypání zdrsňujícím materiálem nádvoří domu a příjezdové cesty. Dále zajistí posypový materiál a místo pro uložení nářadí.
 - b) Pronajímatel předává nájemci klíče od brány do dvora.
 - c) Pokud bude nájemce odjíždět po 14. hodině, je povinen uzamknout bránu dvora.
 - d) Za pronajaté místo pro parkování uhradí nájemce pronajímateli rozhodnutím MR R /16/95/5 Kč 240,-- za 1 rok za 1 stání. Úhrada bude provedena jednorázově v měsíci lednu daného roku v celkové částce 480,- Kč. Variabilní symbol 2044.

Čl. III

1. Nájemce nesmí bez písemného souhlasu pronajaté nebytové prostory a jejich vybavení dát do podnájmu nebo jakéhokoli užívání jinému subjektu a musí je užívat v souladu s touto smlouvou.
2. Nájemce je povinen na své náklady provádět běžnou údržbu pronajatých prostor, jejich příslušenství a vybavení a hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem a služby s tímto spojené. Nájemce se bude o pronajaté prostory starat s péčí řádného hospodáře a předcházet vzniku škod.
3. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli, po předchozí písemné dohodě podmínek a rozsahu omezení nájemce, provádět modernizaci nebo zlepšení vybavenosti pronajatého prostoru.
4. Nájemce oznámí bez průtahů pronajímateli vzniklé škody, závady a potřebu oprav v pronajatých prostorách a jejich příslušenství, které má pronajímatel provést, jinak nájemce odpovídá za škodu, která porušením této povinnosti vznikla. Nájemce je povinen snášet omezení v užívání pronajatých prostor v rozsahu nutném pro provádění oprav a udržování podstaty pronajatých nebytových prostor.
5. Závady a poškození, které způsobil nájemce nebo osoby, jimž umožnil k pronajatému majetku přístup, odstraňuje nájemce na svoje náklady bez zbytečného odkladu. Nájemce je povinen předcházet vzniku škod. Nájemce odpovídá za poškození nebo nadměrné opotřebení pronajatých prostor a rovněž za škody, způsobené osobami, kterým umožnil do objektu přístup. Pronajímatel neodpovídá za bezpečnost, majetek nebo jiné poškození osob, které se zdržují v pronajatých prostorách.
6. Spotřeba vody je stanovena hospodářskou smlouvou s VAS a.s. Brno, divize Třebíč a činí 90 m³ za 1 rok. Pokud bude nájemce pro svoji činnost potřebovat větší množství vody než je stanoveno, písemně požádá pronajímatele o zvýšení na potřebné množství, nejpozději do 31.10. běžného roku. Pokud tak neučiní, uhradí nájemce veškeré sankce, které uplatní VAS, a.s. Brno, divize Třebíč vůči pronajímateli. Tyto sankce budou pronajímatelem nájemci vyfakturovány se splatností fa do 10 dnů po jejím doručení.
7. Nájemce uhradí pronajímateli odvádění srážkové vody podle poměru pronajaté podlahové plochy ve výši, kterou bude VODÁRENSKÁ AKCIOVÁ SPOLEČNOST a.s. Brno, divize Třebíč fakturovat pronajímateli.

Čl. IV

1. Cena nájmu vzešla dle Zásad nabytí převodu a pronájmu nemovitostí a movitého majetku Města Moravské Budějovice, příloha č. 1.
 - a) Celkové roční nájemné za nebyt.prostor činí 23462,-- Kč tj. měsíčně 1955,-- Kč
 - b) Roční zařizovací předměty (pl.kotel) 899,-- Kč tj. měsíčně 75,-- Kč
 - c) Roční záloha úhrad za služby - vodné, stočné 2400,-- Kč tj. měsíčně 200,-- Kč
Poskytnuté další služby budou přefakturovány dle skutečnosti na základě dodavatelských faktur.
 - d) Roční úhrada za nájemné a záloha na služby Kč 26761,--
 - e) Měsíční předpis úhrad za nájemné a záloha na služby Kč 2230,--slovy: dvatisícdevětřicetkorun

2. Nájemné a zálohy na služby jsou splatné jednou měsíčně vždy do posledního dne měsíce, jehož se platby týkají. Doplatky nebo přeplatky podle vyúčtování záloh a nákladů jsou splatné do 15 dnů po doručení vyúčtování. Vyúčtování provede pronajímatel vždy po uplynutí příslušného kalendářního roku do čtyř měsíců.
3. Úhrada bude provedena převodním příkazem na účet pronajímatele č.ú. 19-7675240207/0100 vedený u KB a.s. Třebíč s variabilním symbolem 2044(číslo smlouvy). Za okamžik zaplacení je považován den, kdy příslušná částka bude bankou připsána na účet pronajímatele v jeho prospěch.
4. V případě nezaplacení nájemného a úhrady za služby v dohodnutém termínu dle nájemní smlouvy, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná do 14 dnů ode dne doručení jejího vyúčtování nájemci a nezapočítává se na náhradu škody.
5. V případě, že by nájemce mohl užívat pronajatý prostor jen omezeně proto, že pronajímatel neplní své povinnosti stanovené v této smlouvě nebo povinnosti stanovené zákonem, má nájemce nárok na poměrnou slevu z nájemného, což bude řešeno dodatkem k této smlouvě.

Čl. V

1. Nájemní vztah vznikl dne 1.7.2000 a jeho trvání se určuje na dobu neurčitou. Tento smluvní vztah může být ukončen:
 - a) písemnou dohodou smluvních stran k dohodnutému datu;
 - b) písemnou výpovědí bez uvedení důvodů s výpovědní lhůtou dále uvedenou;
 - c) písemným odstoupením od smlouvy jednou smluvní stranou v případě kdy druhá smluvní strana tuto smlouvu porušila podstatným způsobem nebo z dalších důvodů dle občanského zákona, kdy účinky odstoupení nastávají v den kdy bude odstoupení doručeno druhé smluvní straně (pokud důvodem odstoupení bude porušení smlouvy, pak té straně, která smlouvu porušila).
2. Pronajímatel může vypovědět smlouvu s výpovědní lhůtou 6 měsíců bez udání důvodu a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně.
3. Pronajímatel může vypovědět smlouvu s výpovědní lhůtou 3 měsíce a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně jestliže nájemce:
 - a) neplní smluvní podmínky
 - b) užívá pronajatý nebytový prostor v rozporu se smlouvou
 - c) nájemce je o více než 1 měsíc v prodlení s placením nájemného
 - d) nájemce přes písemné napomenutí hrubě porušuje klid nebo pořádek
 - e) nájemce přenechá pronajatý nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele.
4. Nájemce může vypovědět smlouvu s výpovědní lhůtou 3 měsíce a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně.

Čl. VI

1. V případě skončení nájemního vztahu nájemce předá pronajímateli nebytové prostory (včetně vybavení) vyklizené v původním stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení se základní výmalbou ke dni skončení nájmu, u odstoupení od smlouvy do 30 dnů ode dne účinnosti odstoupení, pokud se smluvní strany předem písemně nedohodnou jinak.

Do dne předání prostor pronajímateli a jejich převzetí je nájemce povinen hradit veškeré úhrady sjednané touto smlouvou.

Čl. VII

1. Pokud tato smlouva konkrétní věc neřeší, platí pro nájemní poměr zejména příslušná ustanovení zákona o nájmu a podnájmu nebytových prostor, občanského zákoníku a jiných právních předpisů.
2. Smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze po vzájemné dohodě a to formou písemných dodatků jako dodatků výslovně označených, pořadově číslovaných, podepsaných oběma smluvními stranami.

Čl. VIII

1. Nájemce přebírá odpovědnost v pronajatém nebytovém prostoru v oblasti požární ochrany, tj. plnění povinností (vlastním nákladem) vyplývajících ze zákona o požární ochraně č. 133/1985 Sb., v úplném znění zákona č. 91/1995 Sb., a obecně závazných právních předpisů na úseku požární ochrany.
2. Nájemce bude zajišťovat na své náklady revize nebytových prostor /elektroinstalace, plyninstalace apod./ v termínech stanovených platnými předpisy, zjištěné závady odstraní a kopie revizních zpráv bude předávat bez zbytečného odkladu pronajímateli.
3. Pronajímatel neručí za škody na majetku, zdraví osob ani za jiné škody, ke kterým dojde v souvislosti s užíváním nebytového prostoru ze strany nájemce a jeho činnosti. Neodpovídá ani za škody osobám, které se zdržují v objektu a jeho blízkosti.

Čl. IX

1. Nájemce je povinen respektovat pokyny a postavení správce těchto nebytových prostor, kterým je dle smlouvy mandátní ze dne 1.2.2000 obchodní společnost MAME Moravské Budějovice, s.r.o. se sídlem Moravské Budějovice, Tovačovského sady 98, IČO:25570161.

Čl. X

1. Obě smluvní strany prohlašují, že na obsahu této smlouvy se vzájemně dohodly, po jeho přečtení mu porozuměly, že byl sepsán svobodně, vážně, určitě a srozumitelně, nikoli v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
3. Tato smlouva má 5 stran textu.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran, tj. dnem uzavření.

V Moravských Budějovicích dne 30.6.2000

V Moravských Budějovicích dne 30. června 2000

Pronajímatel:

/název, podpis/

Město Moravské Budějovice

zastoupené s

MAME Mo

zastoupená

jednatelem s

Nájemce:

/název, razítko, podpis/