

JORP0026NTQ

číslo smlouvy

2008/1251/0001/NAJE/1129

# SMLOUVA O NÁJMU

**Město Orlová**

zastoupené:

MUDr. Jiřím Michalíkem, starostou

pověřen k podpisu :

Ing. Monika Poledníková, vedoucí odboru správy bytů a budov

sídlo:

Orlová-Lutyně, Osvobození 796, 735 14

IČ :

00297577

DIČ :

CZ00297577

bankovní spojení:

ČSOB a.s., pobočka Orlová, č.ú. 107216397/0300

(dále jen "pronajímatel")

a

**Revírní bratrská pokladna, zdravotní pojišťovna**

zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě, oddíl AXIV, vložka 554

zastoupena:

Ing. Lubomírem Káňou, ředitelem

sídlo:

Michálkovická 108, Slezská Ostrava,

IČ:

476 73 036

(dále jen "nájemce")

Výše uvedené smluvní strany sjednaly dnešního dne v souladu se zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostorů, v platném znění, tuto smlouvu.

I.

**Předmět smlouvy**

1. Pronajímatel je vlastníkem objektu Doubravan na ulici Rydultovské čp. 1390 v Orlové-Lutyni.
2. Pronájem byl schválen Radou města Orlová dne 3. 12. 2008, usnesením čj. 1446/50.
3. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu podle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostorů, v platném znění, nebytové prostory č. 104 v 1. NP budovy „A“ ve shora uvedeném objektu, sestávající z :

|      |             |                      |
|------|-------------|----------------------|
| 1.08 | kanceláře   | 14,30 m <sup>2</sup> |
| 1.09 | kanceláře   | 21,90 m <sup>2</sup> |
| 1.10 | kanceláře   | 26,40 m <sup>2</sup> |
| 1.13 | předsíně WC | 1,80 m <sup>2</sup>  |
| 1.14 | WC          | 2,50 m <sup>2</sup>  |
| 1.14 | WC          | 2,50 m <sup>2</sup>  |
| 1.20 | předsíně    | 3,60 m <sup>2</sup>  |

**Celkem****73,00 m<sup>2</sup>**

II.

**Účel nájmu**

Nájemce se zavazuje výše uvedené nebytové prostory užívat za účelem zřízení kanceláře.

Změna účelu užívání nebytových prostorů je možná pouze se souhlasem pronajímatele.

### III. Doba nájmu

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou**, s účinností ode dne 1. 1. 2009.

### IV. Cena nájmu

1. Úhrada za nájemné a výše záloh za služby spojené s nájmem nebytových prostorů se určují smluvně ve výši:

#### A. Roční úhrada za nájemné, zálohy a paušál:

|   |    |          |
|---|----|----------|
| a) 73,00 m <sup>2</sup> x 1.000,- Kč (zaokrouhleno) | Kč | 72.996,- |
| b) teplo  | Kč | 14.400,- |
| c) teplá užitková voda                              | Kč | 1.200,-  |
| d) vodné a stočné                                   | Kč | 1.200,-  |
| e) el. energie                                      | Kč | 7.200,-  |
| f) osvětlení spol. prostorů (paušál)                | Kč | 1.200,-  |
| g) úklid spol. užívané chodby (paušál)              | Kč | 6.000,-  |

#### B. Měsíční úhrada za nájemné, zálohy a paušál:

|  |    |         |
|--|----|---------|
| a) úhrada za nájem (zaokrouhleno)      | Kč | 6.083,- |
| b) teplo                               | Kč | 1.200,- |
| c) teplá užitková voda                 | Kč | 100,-   |
| d) vodné a stočné                      | Kč | 100,-   |
| e) el. energie                         | Kč | 600,-   |
| f) osvětlení spol. prostorů (paušál)   | Kč | 100,-   |
| g) úklid spol. užívané chodby (paušál) | Kč | 500,-   |

**Celková měsíční úhrada nájemného, záloh a paušálu za poskytované služby s účinností od 1. 1. 2009 činí 8.683,- Kč.**

- Smluvní strany se dohodly, že výše paušálních plateb za služby bude upravena dodatkem k této smlouvě v případě, že dojde ke změně stávajících nákladů pronajímatele o více než 10 %.
- Konečnou povinnost doplatku za poskytované služby spojené s nájmem vyúčtuje pronajímatel nájemci jednou ročně do 31. srpna následujícího roku, pokud se nedohodnou jinak.
- Měsíční úhrada je splatná vždy do 15. dne příslušného kalendářního měsíce na účet města Orlová u ČSOB a.s., pobočka Orlová, čis. účtu 107216397/0300, variabilní symbol 9106 000 029.
- V případě, že nájemce nedodrží termín splatnosti sjednaný touto smlouvou, uhradí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení. Prodlení s placením po dobu delší 1 měsíce může být důvodem pro výpověď z nájmu.

### V. Práva a povinnosti smluvních stran

- Pronajímatel se zavazuje předat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání, přičemž o stavu předaného a převzatého předmětu nájmu bude smluvními stranami sepsán předávací protokol.

## 2. Nájemce se zavazuje:

- a) dodržovat bezpečnostní a požární předpisy v souladu se zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky MV č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci) a navazujících předpisů, dále obecně závazné právní a bezpečnostní předpisy vztahující se k bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, současně se zavazuje umožnit pověřeným zaměstnancům města Orlová provádění kontrol o dodržování bezpečnostních, požárních a hygienických předpisů v prostorech, které užívá v souladu s uzavřenou smlouvou
- b) nakládat s odpady, které nájemci vzniknou při provozování činnosti ve smlouvou pronajatých nebytových prostorech, v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění
- c) provádět změnu účelu užívání nebytových prostorů pouze se souhlasem pronajímatele na vlastní náklady, a to ve lhůtě nejpozději do tří měsíců od převzetí nebytového prostoru a v jednom vyhotovení předložit pronajímateli
- d) zajišťovat a hradit veškeré revize a prohlídky dle platných předpisů a norem, včetně odstranění vzniklých závad na vlastní náklady
- e) zajišťovat úklid pronajatých prostorů vlastním nákladem, úklid společně užívané chodby bude zajištěn úklidovou firmou
- f) provádět běžnou údržbu a opravy, hradit náklady spojené s obvyklým udržováním nebytových prostorů
- g) bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli nutnost případných oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinností vznikla
- h) provádět úpravy nebytových prostorů, jejich adaptace a jejich modernizaci jen se souhlasem pronajímatele a na základě stavebního povolení příslušného úřadu, vlastním nákladem, tzn. že nájemce nebude požadovat po pronajímateli vynaložené prostředky
- i) neprovádět žádné změny zasahující do pevné instalace jakýchkoliv zařízení, jakož i zásahy do elektrického, vodovodního a dalšího vedení bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele
- j) umožnit pronajímateli za přítomnosti nájemce v nezbytně nutném rozsahu vstup do prostor předmětu nájmu za účelem zjištění jeho stavu a jeho užívání v souladu s touto smlouvou
- k) užívat nebytové prostory v souladu s ustanoveními této smlouvy a v záležitostech touto smlouvou neupravených v souladu s obecně platnými právními předpisy
- l) zajišťovat řádnou ochranu vypůjčeného majetku před odcizením a poškozením
- m) nést plnou majetkovou odpovědnost za způsobené škody
- n) v rozsahu souvisejícím s užíváním předmětu nájmu a zařízení, jež v něm umístí, plnit povinnosti uložené pronajímateli jako vlastníkovu nemovitosti na základě právních předpisů na úseku požární ochrany, hygieny, bezpečnosti práce a při provozu speciálních zařízení

- o) v případě ukončení nájmu vrátit nebytový prostor ve stavu v jakém ho převzal, případně po stavebních úpravách povolených pronajímatelem, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení
- p) v případě ukončení nájmu předložit pronajímateli zprávy z provedených revizí a prohlídek v jednom vyhotovení

## VI. Výpovědní lhůty

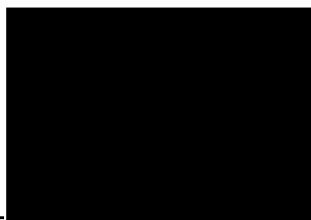
1. Výpovědní lhůta je 3 měsíce, počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
2. V případě prodlení s placením nájemného a služeb spojených s užíváním nebytových prostorů delší 1 měsíce, nebo porušení obecně závazných vyhlášek, zkracuje se výpovědní lhůta na 1 měsíc.

## VII. Závěrečná ustanovení

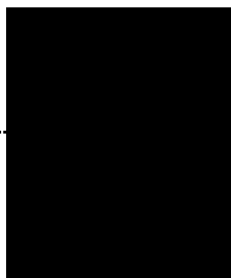
1. Pronajímatel a nájemce jsou v ostatním vázáni příslušnými ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostorů, ustanoveními občanského zákoníku, obchodního zákoníku a předpisy, upravujícími ceny za užívání nebytových prostorů a za poskytování služeb spojených s jejich užíváním.
2. Nájemce není oprávněn v době trvání smlouvy o nájmu nebytového prostoru uzavřít bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele smlouvu o sdružení dle § 829 občanského zákoníku, které bude vyvíjet činnost v tomto smlouvou pronajatém nebytovém prostoru, nebo jinak vnést právo nájmu k nebytovému prostoru na jiný podnikatelský subjekt. Toto jednání bude považováno za užívání nebytového prostoru v rozporu s nájemní smlouvou.
3. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemnými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran.
4. Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
5. Tato smlouva vstupuje v platnost podpisem obou smluvních stran.

V Orlové dne

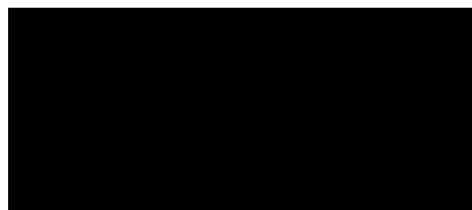
Pronajímatel:



Ing. Monika Poledníková  
vedoucí odboru



Nájemce: 9. 12. 2000



Ing. Lubomír Káňa