

30

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

číslo smlouvy : 483/2001

uzavřená mezi:

Pronajimatelem: MĚSTEM KLATOVY, nám.Míru 62, 339 20 Klatovy 1
IČO: 00255661
DIČ: není plátcem DPH
zastoupeným
Správou bytového hospodářství Klatovy
zastoupenou Miroslavem F e r u s e m
ředitel SBH
adresa: P.O. BOX 87, 339 01 Klatovy I
IČO: 074969
DIČ: SBH není plátcem DPH
Bankovní spojení: [redacted]
číslo účtu: [redacted]
variabilní symb.: [redacted]
telefon: [redacted]

a

Nájemcem: Miroslavem Š p e d l e m
adresa: Pod Hůrkou 492, Klatovy 3
IČO: 16716787
DIČ: 133-67072735
Bankovní spojení: [redacted]
číslo účtu: [redacted]
telefon: [redacted]

a
adresa: Jarmilou Š p e d l o v o u
Pod Hůrkou 492, Klatovy 3
IČO: 62632329
Bankovní spojení: [redacted]
číslo účtu: [redacted]
telefon: [redacted]

Výše uvedené smluvní strany uzavřely v souladu s § 3 odst.1 zákona č.116/1990 Sb. tuto

n á j e m n í s m l o u v u

I.

Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je pronájem nebytových prostor:
teskobarák na pozemku p.p.č.1381/1 a 1410/8 v k.ú. Klatovy
Cibulkova /pro potřeby SBH č.1/3/ Pod Hůrkou v Klatovech 3
které jsou uvedeny v odst. č. III.

II.

Účel využití

Nebytový prostor bude využíván jako:
prodejna drogerie, papírnictví, hraček a průmyslového zboží a sklady

III.

Specifikace prostor a ceny

účel využití	číslo - místn.	sleva za podlaží	plocha x m2 x	cena v Kč za m2/rok	cena/rok = v Kč,-
prodejna	přízemí		53.91	206.00	11105.46
kancelář	přízemí		11.20	206.00	2307.20
sklady	přízemí		24.18	179.00	4328.22
umývárna	přízemí		5.26	104.00	547.04
chodba, WC	přízemí		22.75	104.00	2366.00
plyn.top. 10ks á 2200,- Kč 5%					1100.00
sklad	přízemí		32.81	179.00	5872.99
sklad	přízemí		82.52	179.00	14771.08
sklad	přízemí		11.73	179.00	2099.67
sklad	přízemí		23.46	179.00	4199.34
WC, chodba	přízemí		22.69	104.00	2359.76
ost.prostory	přízemí		65.62	104.00	6512.48
pozemek			460.00	x	x

C E L K E M

57569.24Kč

Počátek placení nájmu od 1.7.2001.

Předpis nájemného:

roční úhrada nájmu 57564,-
 (zaokrouhleno na celé č.dělitelné 12)
 čtvrtletní úhrada nájmu 14391,-
 čtvrtletní záloha na vodu 0,-
 čtvrtletní záloha na služby (čl.VII odst 1.) 0,-

čtvrtletní úhrada celkem , -Kč
 =====

IV.

Splatnost nájemného

Splatnost nájemného je určena za každé kalendářní čtvrtletí vždy do 10.dne prvního měsíce daného čtvrtletí k účtu pronajimatele. Platba bude prováděna převodním příkazem z účtu nájemce na účet pronajimatele.

Pronajimatel nebude na nájemné vystavovat faktury.

V případě prodlení z platby nájemného je nájemce povinen za každý den prodlení úrok z prodlení ve výši 2.5%. denně.

Pro případ nedodržení povinností nájemce platit nájemné tak, jak je uvedeno v odstavci III. a IV. této smlouvy, stanoví se ve smyslu § 300 obch.zák. tato smluvní pokuta: - nájemce je povinen při nedodržení uvedených smluvních povinností uhradit pronajimateli za dobu prodlení zvýšené nájemné o 10 %.

Zaplacení smluvní pokuty nemá vliv na povinnosti nájemce uhradit úrok z prodlení, popřípadě nahradit pronajimateli škodu vzniklou nedodržením povinností na něž se smluvní pokuta vztahuje.

V případě prodlení s placením nájemného, úhrady za služby nebo jiné platby vyplývající z této smlouvy, jakož i v ostatních případech stanovených zákonem, může pronajimatel vypovědět smlouvu s měsíční výpovědní lhůtou, jež se počítá od prvního dne následujícího měsíce po obdržení výpovědi.

V.

Služby spojené s užíváním

Nájemce si zajistí na vlastní náklad tyto služby:

- úklid všech pronajímaných prostor, včetně úklidu prostranství před hlavním vchodem a jeho okolí a to i od sněhu a náledí
- zajištění likvidace pevného komunálního odpadu, který vznikne činností nájemců

VI.

Údržba a opravy

Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním pronajatých prostor a přístupových prostor k provádění činnosti (§ 5 odst.2 zák.č.116/90 Sb.). Veškeré stavební úpravy a zásahy (tj.případně rekonstrukce, přestavby, umístování reklam na fasádu a do společných prostor, vylepování poutačů do oken a výloh, aj...) mohou být nájemcem prováděny pouze se souhlasem pronajimatele. V případě porušení tohoto ustanovení nese plnou odpovědnost za pokuty a sankce uplatňované na pronajimatele daným orgánem (odbor výstavby, referát kultury, aj...), a je tím založen ve smyslu ustanovení § 42 OZ důvod k odstoupení pronajimatele od nájemní smlouvy.

VII.

Ostatní ujednání

1.Nájemce se zavazuje hradit režijní náklady a služby spojené s užíváním prostor takto:

a/ spotřeba elektrické energie u pronajatých prostor - samostatný elektroměr, smlouva se ZČE

c/ vytápění pronajatých prostor - vlastní

d/ odvoz PDO - zajišťuje nájemce

2.Forma splatnosti - platba bude prováděna formou čtvrtletních záloh, konečné vyúčtování bude provedeno nejpozději 31.7. následujícího roku.

VIII.

Změny ve výši nájemného

Pronajímatel si vyhrazuje možnost každoročního zvýšení nájemného o procentuální část, vyjadřující míru inflace české měny, kterou vyhláší Český statistický úřad.

Přepočet bude po vyhlášení inflace prováděn vždy k 1.4. kalendářního roku.

IX.

Podnájem

Nájemce je oprávněn poskytnout podnájem jiné fyzické nebo právnické osobě pouze se souhlasem pronajimatele.

X.

Doba platnosti smlouvy

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou:
Nájem může být ukončen v souladu se zákonem č.116/90 Sb. a v souladu s příslušnými ustanoveními hlavy VII Občanského zákoníku.

XI.

Doložka obecního zřízení

Tento právní úkon byl v souladu s ustanoveními zákona č.128/2000Sb., o obcích, projednán a schválen Radou města Klatovy dne usnesením č. , bod č.

XII.

Všeobecná ustanovení

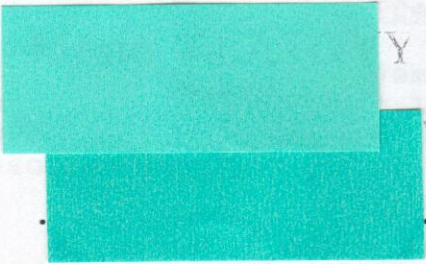
1. V ostatním se vztahy pronajímatele a nájemce řídí ustanovením zákona č.116/90 Sb., Občanským zákoníkem 47/92 Sb.,
2. Změny a doplňky této smlouvy jsou možné jen po vzájemné dohodě obou stran.
3. Smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží jeden a nájemce také jeden výtisk.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podepsání smlouvy.

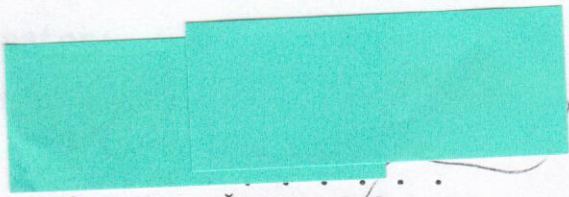
XII.

Závěrečná ustanovení

Smluvní strany činí tímto dle § 89a občanského soudního řádu tzv. "prorogační ujednání" a stanoví tak místní příslušnost Okresního soudu v Klatovech pro případ, že věcně příslušným k řízení ve věci v prvním stupni bude Okresní soud, nebo Krajský soud v Plzni pro případ, že věcně příslušným k řízení ve věci v prvním stupni bude soud krajský, nebo krajský obchodní soud, pro všechny eventuální právní spory, vzniklé v budoucnu mezi účastníky v souvislosti a takto uzavřenou smlouvou.

V Klatovech 25. 6.2001


ředitel SBH Klatovy
pronajímatel


Miroslav Š p e d l
Jarmila Š p e d l o v á
nájemce

Dodatek č. 1 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor č. 483/2001

mezi

Městem Klatovy, nám. Míru 62, 339 01 Klatovy 1
zastoupeným
Správou bytového hospodářství Klatovy
zastoupenou ředitelem 
na straně jedné jako pronajimatelem
a

Miroslavem Špedlem a Jarmilou Špedlovou
nájemcem nebytového prostoru Cibulkova 1/3, Klatovy III.
na straně druhé

SBH provádí změnu v účtování vodného, stočného a srážkové vody.
Změna se provádí v účtování záloh od 4/Q 2003.

III. Specifikace prostor a ceny

Předpis nájemného:

roční úhrada nájmu	60.360,-
(zaokrouhleno na celé číslo dělitelné 12)	
čtvrtletní úhrada nájmu	15.090,-
čtvrtletní záloha na vodu	1.020,-
čtvrtletní záloha na služby	0,-

celkem 16.110,-Kč

V Klatovech 20. 10. 2003


ředitel SBH Klatovy
pronajimatel


Miroslav Š p e d l
Jarmila Š p e d l o v á
nájemce

Dodatek č. 2 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor č. 483/2001

mezi

Městem Klatovy, nám.Míru 62, 339 01 Klatovy 1
zastoupeným

Správou nemovitostí Klatovy s.r.o.
zastoupenou jednatelkou

na straně jedné jako pronajímatel

a

Miroslav Š p e d l

zastupuje :Špedl Miroslav
nájemcem nebytového prostoru CIBULKOVA 1 ,Klatovy

na straně druhé jako nájemce

Správa nemovitostí Klatovy s.r.o. provádí dle smlouvy o nájmu čtvrtletní předpis nájemného.
S platností od 1.1.2007 provádíme změnu v předpisu nájemného ze čtvrtletního na měsíční.

Smlouva o nájmu nebytových prostor se mění a doplňuje takto :

Nově stanovený předpis nájemného :

roční výše nájemného (zaokrouhleno na celé číslo dělitelné 12)	62052,00
měsíční výše : Nájem	5171,00
měsíční výše záloh : Studená voda	340,00
měsíční úhrada celkem	5511,00

Splatnost nájemného a způsob jeho platby

Splatnost nájemného a záloh na vodu a služby je určena každý kalendářní měsíc vždy do 10.dne k účtu pronajímatele. Platba bude prováděna převodním příkazem z účtu nájemce na účet pronajímatele.

Platbu provádějte s novým variabilním symbolem 3000193001 .

Počátek placení nově stanoveného nájemného od 1.1.2007 .

V Klatovách 18.12.2007

.....
jednatelka SNK s.r.o.
pronajímatel

.....
Miroslav Š p e d l

nájemce

Dodatek č. 3 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor č. 483/2001

mezi

Městem Klatovy, nám. Míru 62, 339 01 Klatovy 1
zastoupeným Správou nemovitostí Klatovy s.r.o.

zastoupenou jednatelekou [redacted]
na straně jedné jako pronajimatelem

a

panem Miroslavem Špedlem
nájemcem nebytového prostoru Cibulkova 1, Klatovy III.
na straně druhé

Správa nemovitostí Klatovy s. r.o. provádí v souladu s ustanovením nájemní smlouvy a s usnesením Rady města Klatov č. 25 bod č. 518/25 ze dne 27.11.2007 s platností od 1. 1. 2008 změnu v placení nájemného a způsobu rozúčtování služeb.

Změnu provádíme následovně:

IV.

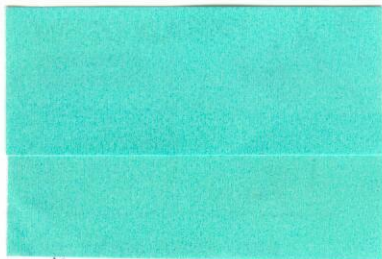
Splatnost nájemného a způsob jeho platby

- 4.1. Splatnost nájemného a úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním celého nebytového prostoru (dále jen úhrady) je určena každý kalendářní měsíc vždy do 25. dne měsíce, za který je placeno, k účtu pronajimatele. Platba bude prováděna převodním příkazem z účtu nájemce na účet pronajimatele.
- 4.2. Pronajimatel nebude vystavovat na nájemné a zálohy na úhrady faktury.
- 4.3. Neuhradí-li nájemce nájemné a úhrady v dohodnuté výši ani do 5 dnů po dnu splatnosti, má pronajimatel právo požadovat po nájemci uhradit vedle dlužné částky nájemného a úhrad též úroky z prodlení z dlužné částky ve výši stanovené právním předpisem (Nařízení vlády č. 142/1994 Sb., v platném znění).
- 4.4. Neuhradí-li nájemce nájemné a úhrady v dohodnuté výši ani do 5 dnů po dnu splatnosti, je povinen uhradit pronajimateli smluvní pokutu ve výši 20,-- Kč za každý kalendářní den prodlení až do dne úplného uhrazení dlužné částky
- 4.5. Zaplacení smluvní pokuty nemá vliv na povinnosti nájemce uhradit úrok z prodlení, popřípadě nahradit pronajimateli škodu vzniklou nedodržením povinností na něž se smluvní pokuta vztahuje.
- 4.6. V případě prodlení s placením nájemného, úhrady nebo jiné platby vyplývající z této smlouvy, může pronajimatel vypovědět smlouvu s měsíční výpovědní lhůtou, jež se počítá od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi.

VIII.

Ostatní ujednání

1. Způsob rozúčtování skutečných nákladů na plnění poskytovaná s užíváním nebytového prostoru:



jednatelka SNK s.r.o.
pronajimatel



Miroslav Špedl

nájemce

DODATEK č. 4
ke smlouvě o nájmu nebytových prostor č. 483/2001 z 25.6.2001

Pronajimatel: Město Klatovy, nám. Míru 62, Klatovy I, IČO 00255661
zastoupené Správou nemovitostí Klatovy s.r.o.
zastoupená I. [redacted] natelkou

Nájemce: Špedl Miroslav
Špedlová Jarmila
bytem Klatovy, Pod Hůrkou 492/III

I.

Smluvní strany tímto dodatkem sjednávají změnu následujících článků smlouvy o nájmu nebytových prostor č. 483/2001, splatností od 1.7.2012 a to následujícím způsobem:

čl. II.

Účel využití

Nebytový prostor bude využíván jako sklad.

čl. III.

Specifikace prostor a ceny

účel využití	podlaží	plocha v m2	cena v Kč/m2/rok	cena Kč/rok
sklad	1	16,66	209	3481,94
sklad	1	32,30	209	6750,70
sklad	1	11,90	209	2487,10
sklad	1	20,74	209	4334,66
sklad	1	11,90	209	2487,10
sklad	1	20,74	209	4334,66
sklad	1	32,30	209	6750,70
chodba	1	10,20	209	1244,40
WC	1	5,44	209	663,68
				32534,94

Výše nájemného a úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytového prostoru

celková roční výše nájemného (zaokrouhlená na celé číslo dělitelné 12) 32.532,- Kč
měsíční výše nájemného za prostory 2.711,- Kč

měsíční výše záloh na vodu 300,- Kč
měsíční úhrada celkem 3.011,- Kč

Jedná se o plnění osvobozené od daně z přidané hodnoty podle ustanovení § 56, odst. 4, zákona č. 235/2004 Sb. v platném znění.

II.

Ostatní ujednání smlouvy o nájmu nebytových prostor zůstávají v platnosti.
Dodatek nabývá platnosti a účinnosti dne 1.7.2012.

III.

Tento dodatek byl sepsán na základě pravé, svobodné a vážné vůle smluvních stran. Nebyl uzavírán v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz souhlasu s jeho obsahem připojují účastníci dodatku své podpisy.

V Klatovech dne 6.8.2012



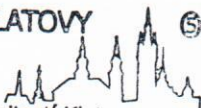
jednatelka SNK



Špedl Miroslav



Špedlová Jarmila

MĚSTO KLATOVY
zastoupené
společností

Správa nemovitostí Klatovy s.r.o.

DODATEK č. 5
ke smlouvě o nájmu nebytových prostor č. 483/2001 z 25.6.2001

Pronajimatel: Město Klatovy, nám. Míru 62, Klatovy I, IČO 00255661,
zastoupené Správou nemovitostí Klatovy s.r.o.
zastoupená [redacted] lnatelkou

Nájemce: Špedl Miroslav, IČ: 16716787, bytem Klatovy, Pod Hůrkou 492/III
Špedlová Jarmila, IČ: 62632329, bytem Klatovy, Pod Hůrkou 492/III

I.

Smluvní strany tímto dodatkem sjednávají zrušení ustanovení čl. III a smlouvy o nájmu nebytových prostor č. 483/2001 z 25.6.2001, které se nahrazuje následujících zněním:

III.

Specifikace pronajatých prostor a ceny

účel využití	podlaží	plocha v m2	cena v Kč/m2/rok	cena Kč/rok
sklad	1	11,90	209	2.487,10
sklad	1	20,70	209	4.326,30
WC	1	6,12	122	746,64
celkem celý prostor		38,72		7.560,04

Výše smluvního nájemného a úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním prostor

Měsíční výše smluvního nájemného	630,- Kč
Měsíční výše záloh na vodu	50,- Kč
Měsíční výše záloh na služby	100,- Kč
Měsíční úhrada celkem	780,- Kč

Jedná se plnění osvobozené od daně z přidané hodnoty podle příslušného ustanovení zákona č. 235/2004 Sb., v platném znění.

II.

Smluvní strany tímto dodatkem sjednávají zrušení ustanovení čl. VII. smlouvy o nájmu nebytových prostor č. 483/2001 z 25.6.2001, které se nahrazuje následujících zněním:

VII.

Ostatní ujednání

- 7.1. Způsob rozúčtování skutečných nákladů na plnění poskytovaná s užíváním nebytového prostoru:
- a/ spotřeba elektrické energie u pronajatých prostor – samostatná smlouva s dodavatelem
 - b/ vytápění pronajatých prostor – samostatná smlouva s dodavatelem
 - c/ vodné a stočné – rozúčtování nákladů podle počtu osob užívajících prostor a provozované činnosti
 - c/ srážková voda – rozúčtování nákladů podle poměru podlahových ploch

f/ odvoz odpadu – samostatná smlouva s dodavatelem
Způsob rozúčtování může být upraven dohodou jinak.

7.2. Konečné vyúčtování nákladů bude provedeno nejpozději do 30.4. následujícího roku. Na konečné vyúčtování bude pronajímatelem vystavena faktura.

III.

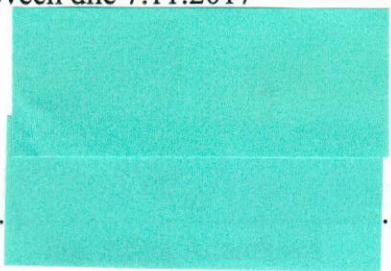
Ostatní ujednání smlouvy o nájmu nebytových prostor zůstávají v platnosti.

Tento dodatek nabývá účinnosti dnem 1.11.2017.

Tento právní úkon byl v souladu a ustanovením zákona č.128/2000 Sb., o obcích, projednán a schválen Radou města Klatov, usnesením č. 21, ze dne 31.10.2017, pod bodem č. 450/21.

Tento dodatek byl sepsán na základě pravé, svobodné a vážné vůle smluvních stran. Nebyl uzavírán v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz souhlasu s jeho obsahem připojují účastníci dodatku své podpisy.

V Klatovech dne 7.11.2017

.....


jednatelka
Správa nemovitostí Klatovy s.r.o.





Špedl Miroslav

Špedlová Jarmila