

S M L O U V A

o nájmu nebytových prostor a poskytování služeb uzavřená dle § 3 zák. č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor mezi:

Městem Frýdek-Místek, zastoupeným starostou Mgr. Pavlem Vyvíjalem (dále jen "pronajímatel")

a

ZLATNICTVÍ PRENČI, s.r.o.

se sídlem : Moravská Ostrava, Zámecká 13

zastoupená : [REDACTED]

nar. : [REDACTED]

bytem: [REDACTED]

IČO : 25363689

(dále jen "nájemce")

I.

PŘEDMĚT NÁJMU

1. Pronajímatel pronajímá nájemci nebytový prostor nacházející se v I. NP domu č.p. 2322, ul. T.G. Masaryka, k.ú. Frýdek o celkové výměře 33,5 m² (dále jen "nebytové prostory").
2. Nebytové prostory tvoří prostory uvedené na evidenčním listě č. 1, který je nedílnou součástí této smlouvy.

II.

ÚČEL UŽÍVÁNÍ

1. Nájemce bude pronajaté nebytové prostory užívat za účelem zřízení a provozu prodejny zlatnictví.
2. Změnit dohodnutý účel užívání nebytových prostor může nájemce pouze se souhlasem pronajímatele a stavebního úřadu MěÚ.

III.

VÝŠE NÁJEMNÉHO A ZPŮSOB ÚHRADY

1. Výše nájemného byla dohodnuta takto:

- za nebytové prostory uvedené na evidenčním listě č. 1 o výměře 33,5 m² celkem částku 83.700,- Kč ročně (slovy: osmdesátřitisícesedmset).

2. Nájemné je splatné čtvrtletně předem, nejpozději však do 5. dne prvního měsíce běžného čtvrtletí ve výši 1/4 ročního nájemného na účet správce realitní kanceláře REALIT u Moravia banky a.s. ve Frýdku-Místku, č. účtu [REDAKCE], VS [REDAKCE], která má předmětný objekt svěřený do správy a údržby, a to převodním příkazem, složenkou, nebo v hotovosti do pokladny realitní kanceláře, spolu se zálohou na služby dle čl. VIII.3. smlouvy.
3. Tato výše nájemného je sjednána na období do 31.12. 1997. Po jeho uplynutí je pronajímatel oprávněn upravit bez dohody smluvních stran každoročně výši úhrady za pronájem nemovitostí o tolik procent, kolik % činí růst inflace vypočtené průměrem % růstu inflace v jednotlivých měsících za uplynulý kalendářní rok. Nájemné lze zvýšit o tuto vypočtenou částku prvním dnem následujícího kalendářního roku. Při stanovení % růstu inflace v jednotlivých měsících kalendářního roku se vychází z oficiálního údaje orgánů státní statistiky, popř. ČNB. Vychází se přitom ze základu, kterým je procento inflace platné k 1. dni sledovaného kalendářního roku.

IV.

PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

1. Nájemce je povinen:

- řádně a včas platit pronajímateli sjednané nájemné,
- užívat pronajaté nebytové prostory k dohodnutému účelu,
- pečovat o pronajaté nebyt. prostory, chránit ji před poškozením, bez zbytečného odkladu upozornit pronajímatele na závady a potřebu oprav, jakož i hrozící škodu, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla,
- udržovat instalované mříže v řádném stavu (nátěry),
- nést ze svého náklady drobných oprav a náklady spojené s užíváním nebyt. prostor,
- umožnit pronajímateli na jejich žádost přístup do pronajatých nebyt. prostor, jejich součástí a příslušenství za účelem údržby a oprav, kontroly účelu užívání a využití nebytových prostor,
- v případě doručení výpovědi pronajaté nebyt. prostory nejpozději ke dni skončení pronájmu vyklidit a vrátit pronajímateli, pokud se strany nedohodnou jinak.

2. Pronajímatel je povinen:

- předat nájemci nebytové prostory ve stavu způsobilém k obvyklému užívání,
- provádět na svůj náklad údržbu a opravy, k nimž je ve smyslu ustanovení § 5 zák. č. 116/1990 Sb. povinen,
- provádět pravidelné kontroly a revize rozvodů a zařízení tvořících součástí nebytových prostor.

V.

DOBA NÁJMU

1. Nájem počíná dne 1. dubna 1997 a sjednává se na dobu neurčitou.
2. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět smlouvu písemně i bez udání důvodů v zákonné výpovědní lhůtě.

VI.

DALŠÍ UJEDNÁNÍ

1. Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele přenechat nebytový prostor do podnájmu nebo provádět stavební úpravy, k nimž je zapotřebí stavebního povolení.
2. Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele přenechat nebyt. prostor do užívání ani účastníkům smlouvy o sdružení. Uzavření takové smlouvy o sdružení nájemcem považuje pronajímatel za podstatné porušení smlouvy.
3. Nájemce je oprávněn na svůj náklad provádět opravy nebytových prostor nezbytné pro dohodnutý účel užívání.
4. Nájemce se zavazuje zabezpečit nebytový prostor proti vloupání, dodržovat v pronajatých nebyt. prostorách protipožární opatření (z.č. 133/85 Sb., vyhl.č. 37/86 Sb., vyhl. 48/82-ZP, zák. č. 203/94 Sb., a násl.) Dále je povinen udržovat čistotu a pořádek, schůdnost chodníků v šířce pronajatých nebytových prostor spolu s ostatními nájemníky.
5. Součástí užívání nebyt. prostor jsou spol. prostory s nájemcem sousedního nebytového prostoru - jedná se o vstupní chodbu, soc. zařízení a možnost zásobování ze zadní části nebytového prostoru.

6. Nájemce zodpovídá za skleněné výplně oken, dveří, výkladů, prosklené stěny.
V případě jejich poškození (rozbití) hradí opravy na vlastní náklady.
7. Nájemce je povinen vybudovat samostatný vstup do nebytového prostoru a to z důvodu uzamykatelnosti obou nebytových prostor nacházejících se v předmětném objektu a to nejpozději do 30.4.1997.
8. V případě porušení povinností nájemcem vyplývajících ze smlouvy se pro případ prvního porušení sjednává smluvní pokuta ve výši 2.000,- Kč (slovy: dvatisíce). Smluvní pokuta je splatná do 14-ti dnů od vyúčtování smluvní pokuty pronajímatelem - na účet uvedený v bodě III.2. smlouvy.
Tímto ujednáním není dotčen případný nárok na náhradu škody.
9. V případě opakovaného porušení těžší povinnosti se smluvní pokuta sjednává ve dvojnásobné výši a je splatná do 14ti dnů od vyúčtování smluvní pokuty pronajímatelem na účet uvedený v bodě III. 2. smlouvy.
Tímto ujednáním není dotčen případný nárok na úhradu škody.

VII.

SLUŽBY, PŘEDMĚT, PODMÍNKY

1. Veškeré služby (voda, plyn, popelnice, odvoz odpadů apod.) si hradí nájemce na základě vlastních smluvních vztahů s dodavatelem, či poskytovatelem požadovaných služeb - což znamená, že je povinen se na úhradě služeb dohodnout se sousedním nájemcem.

VIII.

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí z.č. 116/1991 Sb. v platném znění a ostatními souvisejícími předpisy.
2. Změny a doplňky této smlouvy jsou možné dohodou stran v písemné formě.
3. Pronájem nebytových prostor byl schválen na 56. zasedání Městské rady konaném dne 4. 3. 1997.

4. Smlouva byla vypracována v 5-ti vyhotoveních, z nichž 2 exempláře obdrží pronajímatel, 2 exempláře nájemce, 1 exemplář správce objektu realitní kancelář REALIT.

Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dne 1. dubna 1997.

Ve Frýdku-Místku dne: 10. března 1997

Za pronajímatele:



Město Frýdek-Místek
starosta Mgr. Pavel Vyvíjal

Za nájemce:



ZLATNICTVÍ PRENČI, s.r.o.



EVIDENČNÍ LIST č.: 1

pro výpočet úhrady za užívání nebytových prostorů

Uživatel: ZLATNICTVÍ PRENČI, s.r.o.

Dům č.p.: 2322

Ulice : T. G. Masaryka, k.ú. Frýdek

Nebytové prostory: I. NP

Poř. č.	Druh místnosti	Rozměry	m ²	Sazba Kč	Celkem	Pozn.
1.	prodejna	5,15x3,60	18,54			
2.	sklad	4,15x3,60	14,94			
C e l k e m :			33,48	2.500,-	83.700,-	
z a o k r o u h l e n o :			33,50		83.700,-	

Služby:

Zálohy na : vodné a stočné: -

 dodávku tepla: -

 el. energie: spol. prostor -

 různé: -

Záloha na služby celkem (rok): -

ÚHRN NÁJEMNÉHO A SLUŽEB CELKEM/ROK:

Roční úhrada za užívání nebyt. prostor

83.700,-- Kč

Slovy: osmdesáttřítisícisedmset

Čtvrtletní úhrada za užívání nebyt. prostor

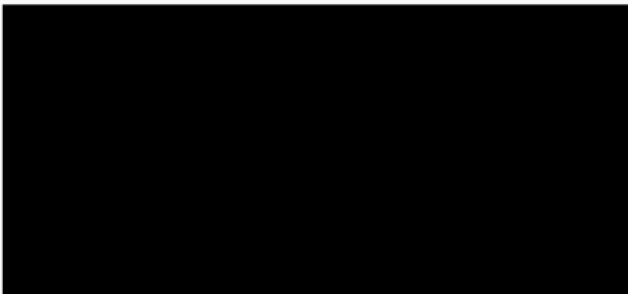
20.925,-- Kč

Slovy: dvacettisícdevětsetdvacetpět

Ve Frýdku-Místku dne: 10. března 1997

Za pronajímatele:

Za nájemce:



Město Frýdek-Místek
starosta Mgr. Pavel Vyvíjal



ZLATNICTVÍ PRENČI, s.r.o.


Dodatek č.1

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor a poskytování služeb uzavřené dne 10.3.1997 dle § 3 zák.č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor mezi:

Městem Frýdek-Místek, zastoupeným starostou Mgr. Pavlem Vyvíjalem (dále jen "pronajímatel")

a

ZLATNICTVÍM PRENČI, s.r.o.
se sídlem : Moravská Ostrava, Zámecká 13
zastoupená : [REDACTED]
nar. : [REDACTED]
bytem: [REDACTED]
IČO: 25363689
(dále jen "nájemce")

Smluvní strany se dohodly na níže uvedených změnách týkajících se pronájmu nebytových prostor nacházejících se v I. NP objektu čp. 2322, ul. T.G.Masaryka v k.ú. Frýdek.

I.

Za provedení oprav a úprav pronajatého nebytového prostoru ve výše uvedeném objektu se na úhradu nájemného započítává částka ve výši 42.686,- Kč (slovy : čtyřicetdvatisícešestsetosmdesátšest).

II.

Tato částka byla projednána dne 6.10.1997 dle nájemcem předložených dokladů (viz. zápis z jednání dne 6.10.1997).

III.

Vynaložená a uznaná částka ve výši 42.686,- Kč se odečítá ze stanovené výše úhrady za pronájem, což znamená, že nájemce není povinen hradit úhrady nájemného za toto období .

1. 7.1997 - 30. 9.1997	ve výši 20.925,- Kč
1.10.1997 - 31.12.1997	ve výši 20.925,- Kč
části nájemného za I. čtvrtletí 1998	ve výši 836,- Kč

Celkem k zápočtu 42.686,- Kč
slovy : čtyřicetdvatisícešestsetosmdesátšest

IV.

Za období od 1.1.1998 do 31.3.1998 je nájemce povinen uhradit nájemné ve výši 20.089,- Kč nejpozději do 5.1.1998 včetně částky vypočtené dle koeficientu inflace.

V.

Při ukončení smlouvy ze strany nájemce nebo při výpovědi smlouvy pronajímatelem z důvodu porušování smlouvy nájemce, nemá nájemce nárok na úhradu ani poměrné části nákladů jím vynaložených na stavební úpravy a zachovnou údržbu. Nájemce si je vědom toho, že jím pořízené zařízení nebytových prostor (přepážky, dveře, zárubně, stropy apod.) se stává základním vybavením nebytového prostoru a tím i součástí nemovitosti a při skončení nájemního vztahu nemá nárok na jeho vydání ani na úhradu jeho finanční hodnoty.

VI.

Ostatní náležitosti smlouvy zůstávají beze změny.
Dodatek č. 1 byl vypracován v 5-ti vyhotoveních, z nichž 2 exempláře obdrží nájemce, 2 exempláře pronajímatel, 1 exemplář správce objektu realitní kancelář REALIT.

Ve Frýdku-Místku dne: 10.10.1997

Za pronajímatele:

Město Frýdek-Místek
starosta Mgr. Pavel Vyvíjal

Za nájemce:

ZLATNICTVÍ PRENČI, s.r.o.

Dodatek č.2

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor a poskytování služeb uzavřené dne 10.3.1997 dle § 3 zák.č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor mezi:

Městem Frýdek-Místek, dříve zastoupeným starostou Mgr. Pavlem Vyvíjalem, nyní starostou PhDr. Zdeňkem stolařem

(dále jen "pronajímatel")

a

ZLATNICTVÍM PRENČI, s.r.o.

se sídlem : Moravská Ostrava, Zámecká 13

zastoupená :

nar.:

bytem:

IČO: 25363689

(dále jen "nájemce")

Smluvní strany se dohodly na níže uvedených změnách týkajících se pronájmu nebytových prostor nacházejících se v I. NP objektu čp. 2322, ul. T.G.Masaryka v k.ú. Frýdek.

I.

Smluvní strana „nájemce“ se rozšiřuje o nový subjekt, a to o:

ILIR & ARBER, s.r.o.

se sídlem: Frýdek-Místek, T.G. Masaryka 2322

zastoupená:

r.č.:

IČO: 25395823

Výše uvedený nájemce se spolupodílí na veškerých právech a povinnostech vyplývajících ze smlouvy ze dne 10.3.1997.

II.

Článek č. II. 1 se ruší a nahrazuje se novým článkem č. II. 1, který zní:

II. 1

Nájemci budou pronajaté nebytové prostory užívat za účelem:

- prodejna zlatnictví
- kontaktní místo pro společnost ILIR & ARBER, s.r.o.

III.

Článek č. III. 1 a III. 2 se ruší a nahrazuje se novými články č. III. 1 a III. 2, které zní:

III. 1

Výše nájemného byla dohodnuta takto:

- za nebytové prostory uvedené na evidenčním listě č. 2 o výměře 36,80 m² celkem částku 87.064,- Kč ročně (slovy: osmdesátsedmtisícšedesátčtyři).

III. 2

Nájemné je splatné čtvrtletně předem, nejpozději však do 5. dne prvního měsíce běžného čtvrtletí ve výši ¼ ročního nájemné na účet u pronajímatele u Komerční banky, a.s. ve Frýdku-Místku, č. účtu [REDACTED], VS [REDACTED], a to převodním příkazem, nebo v hotovosti do pokladny MěÚ (detašované pracoviště) na základě stvrzenky, kterou Vám vystaví odbor správy obecního majetku (detašované pracoviště).

IV.

Ostatní náležitosti smlouvy zůstávají beze změny.

Dodatek č. 2 byl vypracován ve 3 vyhotoveních, z nichž 1 vyhotovení obdrží pronajímatel a 2 vyhotovení obdrží nájemci.

Dodatek č. 2 nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

Ve Frýdku-Místku dne: 1.4.2001

Za pronajímatele:

Město Frýdek-Místek

starosta PhDr. Zdeněk Stolař

Za nájemce:

ZLATNICTVÍ PRENČI, s.r.o.

ILIR & ARBER, s.r.o.

EVIDENČNÍ LIST Č. 2

pro výpočet úhrady za užívání nebytových prostorů

Uživatel: ZLATNICTVÍ, PRENČI, s.r.o., ILIR & ARBEL, s.r.o.

Dům čp.: 2322

Ulice: T.G. Masaryka, k.ú. Frýdek

Nebytové prostory: I. NP

Poř. č.	Druh místnosti	Rozměry	m2	Sazba Kč	Celkem	Pozn.
1.	prodejna	5,15x3,60	18,54	2.500,-	46.350,-	
2.	sklad	4,15x3,60	14,94	2.500,-	37.350,-	
3.	soc. zařízení	2 x1,55/2	1,55	1.026,-	1.590,30	
4.	umývárny, šatna	2 x1,55/2	1,73	1.026,-	1.774,98	
Celkem:			36,76		87.065,28	
Zaorkouhleno:			36,80		87.064,-	
Služby: Hrazeny po dohodě se sousedním nájemcem						
Záloha na služby celkem (rok):					-	

ÚHRN NÁJEMNÉHO A SLUŽEB CELKEM/ROK:

Roční úhrada za užívání nebytových prostor

87.064,-

Slovy: osmdesátsedmtisícšedesátčtyři

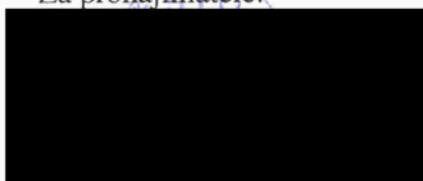
Čtvrtletní úhrada za užívání nebytových prostor

21.766,-

Slovy: dvacetjednatisícsešdesátšest

Ve Frýdku-Místku dne: 1.4.2001

Za pronajímatele:

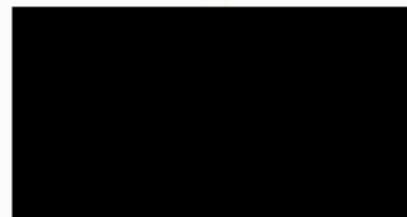


Město Frýdek-Místek

starosta PhDr. Zdeněk Stolař



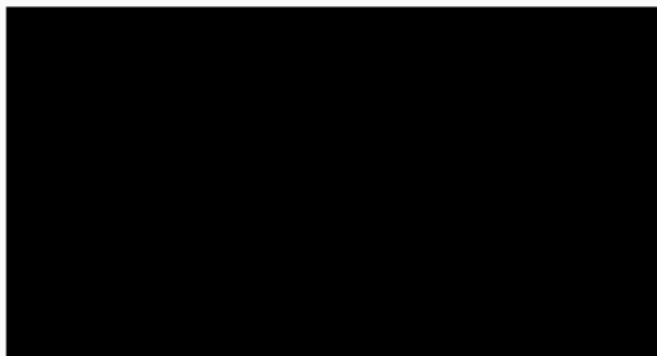
Za nájemce.



ZLATNICTVÍ PRENČI, s.r.o.



ILIR & ARBER, s.r.o.



Dodatek č.3
ke smlouvě o nájmu nebytových prostor a poskytování služeb
ze dne 10.3.1997

uzavřené dle § 3 zák. č. 116 / 1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor ve znění dodatku č.1 ze dne 20.10.1997 a dodatku č.2 ze dne 1.7.2001 mezi :

městem Frýdek – Místek, zastoupeným v té době starostou Mgr. Pavlem Vyvíjalem, nyní starostkou Ing. Evou Richtrovou

IČO : 296 643

(dále jen „pronajímatel“)

a

ZLATNICTVÍM PRENČI s.r.o.

se sídlem : Frýdek-Místek, T.G.Masaryka 2322

zastoupená : [REDACTED]

IČ : 25363689

ILIR&ARBER s.r.o.

se sídlem : Frýdek-Místek, T.G.Masaryka 2322

Zastoupená : [REDACTED]

IČ : 25395823

(dále jen „nájemci“)

Smluvní strany se dohodly na níže uvedených změnách, týkajících se pronájmu nebytových prostor nacházejících se v I.NP objektu čp. 2322, ul. T.G.Masaryka, k.ú. Frýdek, obec Frýdek-Místek o celkové výměře 36,80 m² (dále jen „nebytové prostory“).

I.

Článek č. VI. se doplňuje o odstavec 8 a odstavec 9, které zní :

VI.8

V případě porušení povinností nájemci vyplývajících ze smlouvy se pro případ prvního porušení sjednává smluvní pokuta ve výši 5.000,- Kč (pěttisíc).Smluvní pokuta je splatná do 14-ti dnů od vyúčtování smluvní pokuty pronajímatelem na účet uvedený v čl. III.2. smlouvy. Tímto ujednáním není dotčen případný nárok na náhradu škody.

VI.9

V případě opakovaného porušení téže povinnosti se smluvní pokuta sjednává ve dvojnásobné výši a je splatná do 14-ti dnů od vyúčtování smluvní pokuty pronajímatelem na účet uvedený v článku III.2. smlouvy.

Tímto ujednáním není dotčen případný nárok na úhradu škody.

II.

Uzavření dodatku ke smlouvě o nájmu nebytových prostor bylo schváleno usnesením Rady města Frýdek-Místek konané dne 1.2.2005.

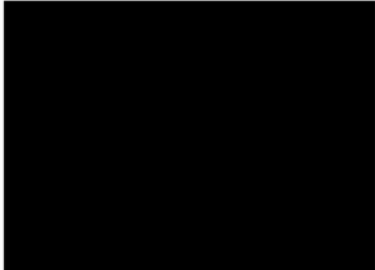
Dodatek č. 3 byl vypracován ve 3 exemplářích, z nichž po jednom vyhotovení obdrží nájemci a jedno pronajímatel.

Dodatek č. 3 nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

Ve Frýdku – Místku dne :

Za pronajímatele : 3 0. III. 2005

Za nájemce :


město Frýdek – Místek
starostka Ing. Eva Richterová


ZLATNICTVÍ PRENČI s.r.o.


ILIR&ARBER s.r.o.


Dodatek č. 4

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 10.3.1997

uzavřené dle § 3 zák.č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor ve znění pozdějších předpisů mezi:

statutárním městem Frýdek-Místek

se sídlem : Frýdek-Místek, ul. Radniční 1148

IČ: 00296643

(dále jen „pronajímatel“)

a

společností ZLATNICTVÍ PRENČI s.r.o.

se sídlem : Frýdek-Místek, tř. T.G.Masaryka 2322

IČ: 25363689

společností ILIR ARBER s.r.o.

se sídlem : Frýdek-Místek, tř. T.G.Masaryka 2322

IČ: 25395823

(dále jen „nájemci“)

Smluvní strany se dohodly na níže uvedených změnách, týkajících se pronájmu nebytových prostor nacházejících se v I.NP objektu čp. 2322, tř. T.G.Masaryka, k.ú. Frýdek, obec Frýdek-Místek o celkové výměře 36,80 m².

I.

Úvodní ustanovení

- 1) Pronajímatel se rozhodl podle § 56 odst. 4 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, že u nájmu nebytových prostor jiným plátcům, se bude pro účely uskutečňování jejich ekonomických činností uplatňovat daň z přidané hodnoty a pronajímatel se tak vzdává osvobození podle § 51 odst. 1 písm. e) zákona.
- 2) Pronajímatel se stává plátcem daně podle § 94 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty ode dne 1.4.2009 a s účinností od 1.4.2009 se vzdává nároku na osvobození od DPH.

II.

Předmět dodatku

- 1) Nájemné sjednané v článku III. odstavci 1 se zvyšuje o daň z přidané hodnoty v aktuální výši.
- 2) Daňovým dokladem je v souladu s ustanovením § 28 odst. 1 zákona splátkový kalendář. Splátkový kalendář je nedílnou součástí nájemní smlouvy. Splátkový kalendář bude obnovován vždy na kalendářní rok. Nájemné zvýšené o daň na výstupu je splatné k datu uvedenému ve splátkovém kalendáři.
- 3) Další daňové doklady nebudou nájemci pronajímatelem vystavovány.
- 4) Splatnost nájemného a záloh na služby za první čtvrtletí příslušného kalendářního roku je vždy ke dni 31.1. příslušného kalendářního roku.

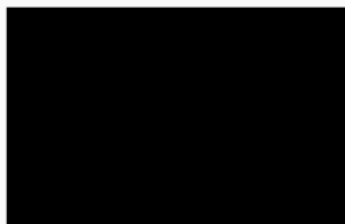
III.

Závěrečná ustanovení

- 1) Tento dodatek k nájemní smlouvě nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dne 1.4.2009.
- 2) Ostatní ustanovení nájemní smlouvy zůstávají nezměněna.
- 3) Smluvní strany prohlašují, že obsah dodatku nájemní smlouvy je svobodným projevem jejich vlastní vůle. Dodatek nájemní smlouvy byl sepsán ve dvojitě vyhotovení, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.

Ve Frýdku-Místku dne :

9. III. 2009



Statutární město Frýdek-Místek



Ing. Hana Kalužová

Vedoucí odboru správy obecního majetku

ZLATNICTVÍ PRENČI s.r.o.



ILIR ARBER s.r.o.

