

P 2012 - 339/2B

SML. C.S 29/2015

Město Nový Jičín, Masarykovo náměstí 1, 741 01 Nový Jičín, IČ: 00 29 82 12,
Zastoupené Bytovým podnikem města Nový Jičín, příspěvkovou organizací se sídlem
v Novém Jičíně, Masarykovo náměstí 15, PSČ 741 01, IČ: 00 84 80 85
zastoupeným ředitelem organizace Ing. Miloslavem Holišem,

Bankovní spojení: KB Nový Jičín, č. účtu 166 35-801/0100, var. symbol 518 381
na straně jedné jako pronajímatel

a

Příkazce operace: ..

- 1 -07- 2015

Správce rozpočtu: ..

- 1 -07- 2015

Petra Zelenková

Trlicova 1303/34, 741 01 Nový Jičín

IČ: 67 32 72 14

nezapsána v obchodním rejstříku

e-mail : web :

fax: jiný kontakt:

číslo účtu a název banky:

účel nájmu: prodejní galerie s doplňkovým prodejem
současný počet pracovníků nájemce - 1

na straně druhé jako nájemce

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

SMLOUVU O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR č. 518 381

I.

1. Pronajímatel v souladu s ust. § 3 zák. č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů, přenechává za podmínek stanovených touto smlouvou nájemci do nájmu nebytové prostory tvořené 3 místnostmi o výměře 34,66 m² v 1. nadzemním podlaží domu č.p. 32 v Novém Jičíně na Masarykově náměstí č. 20.
2. Přesná specifikace jednotlivých místností tvořících pronajímané nebytové prostory je uvedena ve výpočtovém listě, který je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy.

II.

1. Sjednaným a výhradním účelem nájmu dle této smlouvy je užívání pronajatých nebytových prostor nájemcem jako prodejní galerie s doplňkovým prodejem. V případě zamýšlené změny účelu nájmu nebo změny předmětu podnikání je nájemce povinen vyžádat si předchozí písemný souhlas v listinné podobě pronajímatele s takovouto změnou.
2. Obě smluvní strany shodně prohlašují, že pronajaté nebytové prostory jsou dle svého stavebně-technického určení způsobilé k plnění účelu nájmu.

III.

1. Nájem nebytových prostor je smluvními stranami sjednán na dobu neurčitou s šestiměsíční výpovědní lhůtou, přičemž započetí nájmu dle této smlouvy se sjednává ke dni 1. lednu 2008.
2. Každá ze smluvních stran je oprávněna tuto smlouvu kdykoliv vypovědět, a to i bez udání důvodu. šestiměsíční výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi v listinné podobě výpovědi druhé smluvní straně.
3. Pokud nedojde k jiné dohodě, uplynutím sjednané doby nájmu nájemci zaniká právní důvod k užívání nebytových prostor. V případě, že nájemce nebytové prostory dobrovolně nevyklidí, má pronajímatel právo, počínaje prvním dnem následujícím po dni skončení nájmu do nebytových prostor vkročit a provést jejich vyklizení svépomocí na náklady nájemce. Nájemce se zavazuje takové jednání pronajímatele strpět a uhradit všechny vzniklé náklady s tím spojené pronajímateli k jeho výzvě.
4. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, že nájemce závažným způsobem poruší své závazky a povinnosti, zejména:
 - přenechá-li nájemce nebytové prostory nebo jejich část k užívání do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele v listinné podobě, tedy v rozporu s ust. čl. VII. odst. 1 této smlouvy,
 - provede-li nájemce podstatný zásah do stavebně-technické konstrukce nebytových prostor nebo jiných částí domu v rozporu s touto smlouvou či jinými ujednáními,
 - užívá-li nájemce přes písemné upozornění pronajímatele nebytové prostory pro jiný účel, než je sjednán v ust. čl. II odst. 1 této smlouvy,
 - jestliže je nájemce o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby spojené s nájmem.

IV.

1. Čisté nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran ve výši Kč 1 292,- Kč/m².rok, to znamená, že celkové čisté roční nájemné činí Kč 42 952,54.
2. Výpočet celkového nájemného včetně úhrad záloh na služby spojené s nájmem je uveden ve výpočtovém listu, který tvoří přílohu a nedílnou součást této smlouvy. Výše záloh na služby spojené s nájmem může být v souladu s právním předpisem nebo místními podmínkami upravena pronajímatelem nově. Nedoplatky nebo přeplatky dle vyúčtování záloh na služby spojené s nájmem jsou splatné do patnácti dnů od doručení vyúčtování.
3. Celkové roční nájemné včetně záloh na služby spojené s nájmem činí Kč 53 440,00 a je splatné ve čtvrtletních splátkách po Kč 13 360,00 vždy k pátému dni druhého měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
4. Pronajímatel je oprávněn každoročně jednostranně zvýšit nájemné o míru roční inflace (index růstu spotřebitelských cen), která bude zjištěna a zveřejněna Českým statistickým úřadem za předcházející kalendářní rok. Nová výše nájemného bude po každém takovém zvýšení nájemci pronajímatelem písemně oznámena nejpozději k 30.4. příslušného roku.
5. V případě prodlení nájemce s platbou nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu Kč 200,--- za každý den prodlení. Na základě písemné dohody mezi smluvními stranami může být termín splatnosti nájemného odložen až o tři měsíce.

V.

1. Nájemce je oprávněn provádět v pronajatých nebytových prostorách stavební či jiné úpravy trvalého či nevratného charakteru pouze za splnění podmínek uvedených v čl. V. odst. 2 této smlouvy.
2. K provádění úprav v pronajatých nebytových prostorách je nájemce oprávněn pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele v listinné podobě. Před započítím jednotlivých úprav se smluvní strany dohodnou písemně (v listinné podobě) na přesné specifikaci úprav, zejména na jejich rozsahu, předpokládaných nákladech a době realizace. Po skončení jednotlivých úprav provede nájemce písemné (v listinné podobě) vyúčtování skutečně proinvestovaných nákladů. Provádění stavebních úprav nemá vliv na výši a splatnost nájemného, pokud pronajímatel nerozhodne jinak. Podle výše finančních prostředků vložených do stavebních úprav, které představuje technické zhodnocení budovy, rozhodne pronajímatel po předchozím projednání v orgánech Města Nový Jičín o změně doby nájmu nebytových prostor na dobu určitou či o jiných hmotných nebo nehmotných výhodách pro nájemce, jež jsou přiměřené jeho přínosu ve zhodnocení objektu.
3. Ve sporných případech se má za to, že předchozího písemného (v listinné podobě) souhlasu pronajímatele k provádění úprav je zapotřebí ke všem úpravám, jimiž se zasáhne do stavební a architektonické podstaty předmětu nájmu, dále k pevným instalacím jakýchkoliv zařízení, jakož i k zásahům do elektrických, plynových a vodovodních rozvodů.
4. Nájemce prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy seznámil se zásadami, kterými se řídí pronájem nebytových prostor ve vlastnictví Města Nový Jičín, schválenými Radou města Nový Jičín dne 7.6.2001, a že s těmito zásadami souhlasí a zavazuje se je dodržovat.

VI.

1. Pronajímatel neodpovídá nájemci ani třetím osobám za jakékoliv škody či újmy způsobené na věcech a hodnotách v souvislosti s užíváním nebytových prostor nájemcem.
2. Nájemce odpovídá samostatně třetím osobám za škody a újmy na věcech či hodnotách, které vzniknou v souvislosti s provozem v nebytových prostorách.
3. V případě zjištění vzniku pojistné události je nájemce povinen bez zbytečného odkladu uvědomit pronajímatele o takové události.

VII.

1. Nájemce je oprávněn přenechat nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu či jiného užívání třetí osobě pouze s předchozím písemným (v listinné podobě) souhlasem pronajímatele, vydaným po rozhodnutí Rady města Nový Jičín, to vše pod sankcí neplatnosti podnájmu. Při udělení souhlasu pronajímatele s podnájmem nebytových prostor je nájemce povinen stanovit podnájemné tak, aby jeho výše nepřesáhla nájemné sjednané dle této smlouvy.
2. Při skončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli nebytové prostory vyklizené a ve stavu, v jakém mu byly při započetí nájmu předány, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a provedeným i rozpracovaným úpravám. Vyklizení se sjednává pod smluvní pokutou Kč 1.000,-- Kč za každý den prodlení nájemce s vyklizením nebytových prostor, tuto smluvní pokutu je v případě prodlení s vyklizením povinen uhradit nájemce pronajímateli

3. Nájemce se zavazuje užívat nebytové prostory s péčí řádného hospodáře a chránit je před poškozením. Nájemce se rovněž zavazuje k udržování nebytových prostor v řádném stavu.
4. Nájemce se zavazuje zajistit svým jménem a na své náklady obvyklou údržbu nebytových prostor, vymalování všech pronajatých nebytových prostor a provádění běžných oprav v nebytových prostorách. Nájemce se rovněž zavazuje zajistit svým jménem a na své náklady úklid v pronajatých nebytových prostorách. Provádění běžných oprav nájemcem nemá vliv na výši a splatnost nájemného, pokud pronajímatel nerozhodne jinak.
5. Nájemce se zavazuje provádět pravidelně v rozsahu stanoveném příslušnými předpisy kontrolu stavu nebytových prostor z hlediska požární prevence, bezpečnosti práce a hygienickými normami.
6. Periodické revize elektroinstalace, plynoinstalace, vodoinstalace, odpadů a popř. jiných tech. zařízení v pronajatém nebytovém prostoru si zajišťuje bez upozorňování pronajímatelem na vlastní náklady nájemce nebytového prostoru. Po provedené revizi předá nájemce nebytového prostoru jednu kopii revizní zprávy pronajímateli nebytového prostoru k založení.
7. Vypořádání vzájemných pohledávek se řídí dle zákona.
8. Nájemce se zavazuje, že nebude pozemek k domu přilehlý a společné prostory znečišťovat a zaplňovat různými materiály a předměty, zejména odpadem. Pokud se tak stane, bude znečištění odstraněno na náklad nájemce po předchozím upozornění pronajímatelem. V případě nutnosti odstranění odpadu pronajímatelem zaplatí nájemce pronajímateli mimo všech nákladů s odstraněním odpadu či znečištění spojených, taktéž smluvní pokutu ve výši 1000 Kč za každý den prodlení s odstraněním odpadu poté, co byl nájemce pronajímatelem k odstranění odpadu vyzván.
9. Nájemce se zavazuje dodržovat ustanovení domovního řádu vydaného pronajímatelem.
10. Nájemce se zavazuje svým jménem a na své náklady pečovat o pořádek, čistotu a schůdnost na chodnících (popř. schodech) přilehlých k nebytovému prostoru (odklízení sněhu a nečistot apod.).
11. Nájemce je povinen písemně v listinné podobě nahlásit pronajímateli každou změnu v počtu pracovníků nejpozději do 1 měsíce od okamžiku, kdy k této změně došlo, a to z důvodu zúčtování změny záloh na služby spojené s nájmem.
12. Nájemce je povinen si zajistit řádnou a odpovídající likvidaci veškerého odpadu vznikajícího v pronajatých nebytových prostorách, pokud se nedohodnou jinak.
13. Pronajímatel (nebo jím pověřená osoba) je oprávněn vstupovat do všech pronajatých nebytových prostor za přítomnosti nájemce za účelem kontroly dodržování ustanovení této smlouvy a kontroly stavu nebytových prostor. Zamýšlenou kontrolu oznámí pronajímatel nájemci s dostatečným časovým předstihem.
14. Nájemce prohlašuje, že souhlasí s tím, aby v případě vzniku dluhu na nájemném, pronajímatel zveřejnil, po předchozí marné písemné výzvě k úhradě, jeho jméno, IČ, bydliště, místo podnikání nebo sídlo, popř. další údaje uvedené v obchodním rejstříku, rejstříku živnostenského podnikání, evidence Českého statistického úřadu a Ministerstva financí České republiky, této smlouvě a výši dluhu prostřednictvím tisku, internetu nebo jiných vhodných místních, celostátních či mezinárodních médií dle volby pronajímatele. Nájemce výslovně souhlasí s takovým zveřejněním za shora uvedených podmínek.

VIII.

1. Tuto smlouvu lze měnit pouze po oboustranné dohodě obou smluvních stran, a to pouze formou písemných očíslovaných dodatků nebo doplňků.
2. Práva nebo povinnosti z této smlouvy nemůže nájemce pod sankcí absolutní neplatnosti takového úkonu jednostranně a bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele postoupit (převést) na cizí osobu, a to ani částečně.
3. Práva a povinnosti z této nájemní smlouvy uplatňují účastníci vlastním jménem.
4. Právní vztahy mezi smluvními stranami touto smlouvou neupravené se řídí platnými právními předpisy, zejména pak ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů a příslušnými ustanoveními občanského a obchodního zákoníku v platném znění. Smluvní strany se výslovně dohodly, že veškeré spory vznikající z této smlouvy a v souvislosti s ní budou projednávány a rozhodovány podle zásad spravedlnosti s vyloučením pravomoci obecných soudů s konečnou platností a bez odůvodnění v rozhodčím řízení před rozhodcem jmenovaným Českou asociací pro arbitráž, s.r.o., IČ 27688798. V řízení bude postupováno ve smyslu ustanovení § 19 odst. 1 zákona č. 216/1994 Sb. podle Rozhodčího řádu a Poplatkového řádu vydaných touto společností, a to v jejich znění účinném ke dni doručení žaloby do sídla označené společnosti. Rozhodčí řád a Poplatkový řád jsou zveřejněny na internetové adrese www.spory-online.cz.
5. Nájem nebytových prostor dle této smlouvy byl schválen rozhodnutím Rady města Nový Jičín ze dne 11. 12. 2007 pod č. 2424/17R/2007.
6. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží po podpisu smlouvy tři vyhotovení a nájemce zbývajících jedno vyhotovení. Tato smlouva a všechny přílohy jsou vytisknuty jednostranně a každá ze stran se mimo podpisu na poslední straně smlouvy podepíše vždy alespoň na jednu z potištěných stran listu smlouvy a přílohy, a to tak, aby neexistoval žádný potištěný list smlouvy a příloh smlouvy, který by nebyl alespoň na jedné z potištěných stran podepsán oběma stranami. Tato smlouva neobsahuje v originální podobě v době podpisu žádné dodatečné úpravy, retuše, přepisování a pokud by v budoucnu tyto obsahovala jsou právně irelevantní a platí text původní.
7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném jednání, podle jejich vážné a svobodné vůle, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Novém Jičíně dne 20. prosince 2007

Petra Zelenková
nájemce

Ing. Miloslav Holíš
za pronajímatele

Příkazce operace
(datum a podpis): 07.-2012

①
Správce rozpočtu

(datum a podpis): 02.-07-2012

Příkazce operace
(datum a podpis): 20. 12. 2007

①
Správce rozpočtu

(datum a podpis): 20. 12. 2007