



MUORP0026NHE

Opisná čísla smlouvy: 2008/1150/0001/021E/1131



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

Josef Balogh

narozen(a): 
 bytem: 
 IČ: 136 19 527
 (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 Rydultowské 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. 105 v 1. NP budovy „A“ ve shora uvedeném objektu, sestávající z :

1.07	kanceláře	21,00 m ²
1.13	předsíň WC	1,80 m ²
1.14	WC	2,50 m ²
Celkem		25,30 m²

II.**Účel nájmu**

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

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) 25,30 m ² x 1.000,- Kč (zaokrouhleno)	Kč	25.296,-
b) teplo	Kč	4.800,-
c) teplá užitková voda	Kč	1.200,-
d) vodné a stočné	Kč	1.200,-
e) el. energie	Kč	3.600,-
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	2.108,-
b) teplo	Kč	400,-
c) teplá užitková voda	Kč	100,-
d) vodné a stočné	Kč	100,-
e) el. energie	Kč	300,-
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 3.608,- 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 000 032.
- 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 umístil, plnit povinnosti uložené pronajímateli jako vlastníkovému 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 11. 12. 2008

Pronajímatel:

Nájemce:


Ing. Monika Poledníková
vedoucí odboru


Josef Bálogh