

**SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR**  
uzavřená podle § 3 zák.č. 116/1990 Sb., ve znění pozdějších předpisů

**I.**

Město Frýdlant nad Ostravicí je na základě ustanovení § 1 zák.č. 172/91 Sb., směnné smlouvy ze dne 7. 4. 1992 a evidenčního údaje uvedeného v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu ve Frýdku-Místku vlastníkem nemovitostí domu čp. 3 a pozemku parc.č. 7/1 v k.ú. Frýdlant nad Ostravicí, na Náměstí, v němž se nacházejí níže uvedené nebytové prostory, které jsou předmětem této smlouvy a pro které je ve smyslu zákonných předpisů **pronajímatelem.**

**II.**

**Smluvní strany**

**1. MĚSTO FRÝDLANT NAD OSTRAVICÍ**, zastoupené starostou města panem Ing. Bohumilem Dolanským a zástupcem starosty panem Ing. Jiřím Mořkovským

IČO 29 66 51

Bankovní spojení : [REDAKCE]

Č.účtu : [REDAKCE]

( jako pronajímatel )

**2. Pan JUDr. Vladimír Novobilský**, bytem [REDAKCE], [REDAKCE]

r.č. : [REDAKCE]

( jako nájemce )

uzavřeli níže uvedeného dne

**smlouvu o nájmu**  
níže specifikovaných nebytových prostor

**III.**

**Předmět a účel nájmu nebytových prostor**

Nebytové prostory v domě čp. 3, Náměstí, Frýdlant n. O., v přízemí o celkovém počtu 5 místností s podlahovou plochou 65,5 m<sup>2</sup>, pronajímatel přenechává k užívání nájemci za účelem provozování notářské kanceláře.

Bližší specifikace předmětných nebytových prostor je obsažena v bodě IV., odst. 1 b) této smlouvy.

V případě, že nebytové prostory budou užívány v rozporu s účelem uvedeným v této smlouvě, může pronajímatel účtovat jednorázovou pokutu ve výši 5.000,- Kč/rok, případně smlouvu nájemci vypovědět.

**IV.**

**Výše a splatnost nájemného**

Cena za nájem předmětných nebytových prostor se sjednává dohodou a skládá se z nájemného a z úhrady za služby poskytované v souvislosti s užíváním nebytových prostor.

Dnem 1. 10. 1995 se na základě vyhlášky MF č. 187/95 Sb. zrušila cenová regulace nájemného z nebytových prostor.

Na základě usnesení městské rady ze dne 9. 12. 1997 se cena za pronájem nebytových prostor stanoví následovně :

1 a)

kanceláře 1.356,30 Kč/m<sup>2</sup>, což představuje 2,1 % navýšení částky 1.328,40 Kč  
soc. zařízení 339,10 Kč/m<sup>2</sup>, což představuje 2,1 % navýšení částky 332,10 Kč

1b)

*rozsah pronajatých nebytových prostor*

č. místnosti	prostor	výměra m <sup>2</sup>	cena za 1 m <sup>2</sup>	celkem
1.	kancelář	29,29	1.356,30 Kč	39.726,-- Kč
2.	kancelář	9,48	1.356,30 Kč	12.857,70 Kč
3.	kancelář	9,09	1.356,30 Kč	12.328,80 Kč
4.	chodba	14,84	339,10 Kč	5.032,20 Kč
5.	soc. zařízení	2,8	339,10 Kč	949,50 Kč
celkem				70.894,20 Kč
upraveno v rámci měsíčních plateb na				<b>70.894,80 Kč</b>

## 2.

Náklady za služby (mimo vodné, stočné a dodávku el. energie) budou nájemci vyúčtovány prostřednictvím finančního odboru MěÚ Frýdlant n. O. v rozsahu poměru spotřeby energie k výměře podlahových ploch využívaných pronajímatelem.

Smluvní strany se dohodly, že nájemce v rámci odběru vody a el. energie uzavře smluvní vztah s dodavateli energií, tj. SmVak Frýdek-Místek a SmE Frýdek-Místek.

Nájemce se zavazuje platit úhrady za výše uvedené služby.

Úklid pronajatých prostor, odvoz odpadků a provoz telefonního přístroje není zahrnut do výčtu služeb poskytovaných pronajímatelem.

Vyúčtování nákladů za služby je nájemce povinen zaplatit nejpozději v den splatnosti obdrženého platebního příkazu.

## 3.

Roční nájemné se sjednává ve výši 70.894,80 Kč (slovy : sedmdesát tisíc osmset devadesát čtyři koruny české osmdesát haléřů ) a je splatné měsíčně ve výši 5.907,90 Kč vždy nejpozději do 15. dne příslušného měsíce.

Společně s měsíčním nájmem za pronájem nebytových prostor bude nájemce platit zálohy na teplo ve výši 300,- Kč.

Vyúčtování záloh za teplo předcházejícího kalendářního roku bude pronajímatelem zúčtováno nejpozději do 15. 3. následujícího roku.

**Měsíční úhrada za pronájem nebytových prostor se zálohou na teplo od 1. 4. 2000 činí 6.207,90 Kč ( slovy : šest tisíc dvě set sedm korun českých devadesát haléřů ) a bude uhrazena na výše uvedený účet pronajímatele vždy do 15. dne příslušného měsíce.**

**Dohodnutá smluvní pokuta :** Pokud nájemné a úhrada za služby nebudou placeny řádně a včas, je pronajimatel oprávněn účtovat nájemci za každý den prodlení **smluvní pokutu ve výši 1 % z dlužné částky.**

## V.

### **Doba trvání smlouvy**

Nájemní vztah mezi účastníky smlouvy se sjednává na **dobu neurčitou** s výpovědní lhůtou tři měsíce. Výpovědní lhůta byla dohodnuta oboustranně. Písemná výpověď musí být

doručena druhé straně nejpozději do posledního pracovního dne měsíce a výpovědní lhůta začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.

Nájemní vztah může být ukončen před uplynutím sjednané výpovědní doby na základě oboustranné dohody.

## VI.

### Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci dodávku elektrické energie, tepla a studené vody.
2. Pronajímatel je povinen v dostatečném časovém předstihu předem informovat nájemce o všech připravovaných technických a jiných opatřeních, která mohou mít vliv na užívání předmětu nájmu. V případě porušení této povinnosti odpovídá nájemci za vzniklou škodu.

Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup k nebytovým prostorům za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem. Termín prohlídky je pronajímatel povinen oznámit nájemci v dostatečném časovém předstihu.

## VII.

### Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory v rozsahu a k účelu dohodnutém v čl. III. této smlouvy.
2. Nájemce je povinen též hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a drobnými opravami, vymezenými v rozsahu vládního nařízení č. 258/1995 Sb. v platném znění.
3. Nájemce je povinen provádět revize elektrických zařízení v pronajatých prostorách dle ČSN 331500 – Revize elektrických zařízení ve lhůtách stanovených na základě ČSN 332000-3 – Stanovení základních charakteristik a ČSN 222000-5-51 - Všeobecné předpisy, případně jiných norem a předpisů, které vstoupí v platnost během doby nájmu. Kopie revizí budou předávány pronajímateli.
4. Nájemce je povinen zajistit požární ochranu pronajatých prostor a provádět pravidelné kontroly a zkoušky hasících přístrojů dle § 1, odst. 1), 2), § 6a, písm. b), c), d), § 18, § 22, odst. 1) zákona ČNR č. 133/1985 Sb. o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů (úplné znění zák. č. 91/1995 Sb. o požární ochraně) a vyhlášky ministerstva vnitra č. 21/1996 Sb. (§ 1, odst. 5, písm. b), § 3, odst. 2,5,6,7) kterou se provádějí některá ustanovení zák. ČNR o požární ochraně, případně jiných právních předpisů, které vstoupí v platnost během doby nájmu. Kopie kontrol a zkoušek budou předkládány pronajímateli.
5. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má provést a umožnit mu provedení těchto i jiných oprav, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním povinností vznikla.
6. Nájemce může provádět stavební úpravy jen s předchozím souhlasem pronajímatele, a to na své náklady s podmínkou uvedení nebytového prostoru do původního stavu při ukončení nájemního stavu, bude-li to vlastník nebytových prostor požadovat.
7. Nájemce není oprávněn přenechat nebytové prostory nebo jejich části do podnájmu třetím osobám.
8. Nájemce je povinen po ukončení nájmu vrátit nebytové prostory pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, resp. úpravám provedeným se souhlasem pronajímatele během doby nájmu.
9. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli veškeré podstatné změny, které jsou také předmětem nájmu, bez ohledu na příčiny jejich vzniku.

Pro případ nesplnění této povinnosti se nájemce zavazuje, že v případě nepředání nebytových prostor nejpozději v poslední den trvání nájemního vztahu bude pronajímateli hradit smluvní pokutu ve výši 0,1 % z celoročního nájemného za každý den prodlení až do doby řádného odevzdání prostor.

### VIII.

#### Ustanovení závěrečná

Smluvní strany se dohodly, že výše nájemného bude každoročně upravována vždy k 1. dubnu v závislosti na míře inflace, vycházející z indexu růstu spotřebitelských cen stanovená Českým statistickým úřadem za uplynulý kalendářní rok.

Za tímto účelem bude smluvními stranami sjednán dodatek k této smlouvě, který jsou obě strany povinny uzavřít bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 5-ti dnů ode dne převzetí, a to v takovém časovém předstihu, aby nedocházelo k prodlení s placením měsíčního nájemného.

V případě, že ze strany pronajímatele nedojde v dostatečném časovém předstihu k oznámení o změně výše nájemného, nevztahuje se v tomto případě na nájemce sankční ujednání stanovená v čl. IV.

### IX.

Pronájem nebytových prostor byl projednán a schválen na jednání městské rady v září r. 1993 a 9. 12. 1997.

### X.

Veškeré změny týkající se této nájemní smlouvy, které vyvstanou během nájemního poměru budou řešeny formou písemného dodatku, který se stane nedílnou součástí nájemní smlouvy.

### XI.

Smlouva vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž jeden obdrží nájemce a dva MěÚ Frýdlant n. O..

### XII.

Smlouva se uzavírá k 1. 4. 2000 a nabývá platnosti podpisem všech účastníků. Tato smlouva plně nahrazuje smlouvu o nájmu nebytových prostor ze dne 15. 12. 1995 ve znění dodatku č. 1 ze dne 7. 1. 1998 a dodatku č. 2 ze dne 24. 3. 1999.

Ve Frýdlantě nad Ostravicí dne : 15. března 2000

[Redacted signature]

**Ing. Bohumil Dolanský**  
starosta města

[Redacted signature]

**Ing. Jiří Mořkovský**  
zástupce starosty



JUDr. VL  
NÁ  
739 11

JUDr. Vla



Vyhotovila : [Redacted] odbor SOM