

# 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 dohody o odstoupení části Hospodářské smlouvy č. IS 110/HS 48/90 ze dne 26.10. 1992 a evidenčního údaje uvedeného v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek-Místek na LV č. 1 výlučným vlastníkem nemovitostí - domu č.p. 308 a pozemku parc.č. 880 v k.ú. Frýdlant n.O. na ul. Hlavní, 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

IČ 29 66 51

bankovní spojení: [REDAKCE]

č.ú.: [REDAKCE] KS [REDAKCE] VS [REDAKCE]

/ dále jen pronajímatel /

2. **Paní Marie VÍTOVCOVÁ**, bytem [REDAKCE] PSČ [REDAKCE]

r.č.: [REDAKCE]

/ dále jen nájemce /

uzavírají tuto

### smlouvu o nájmu

níže specifikovaných nebytových prostor.

## III.

### Předmět a účel nájmu nebytových prostor

Nebytové prostory v domě č.p. 308, ul. Hlavní, Frýdlant n.O. v přízemí o celkovém počtu 3 místností s podlahovou plochou 62 m<sup>2</sup>, pronajímatel přenechává do nájmu nájemci za účelem provozování fotografických služeb (ateliér, svatby, foto, atd.).

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

Pronajímatel současně prohlašuje, že předmět nájmu nevykazuje žádné právní vady zabraňující uzavření této smlouvy.

## 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.

#### 1.

1a)	kancelář, prodejna	1.573,30 Kč/m <sup>2</sup> ,
	sklady	655,20 Kč/m <sup>2</sup> ,
	soc.zařízení	393,30 Kč/m <sup>2</sup> .

**1b)***rozsah pronajatých nebytových prostor*

č. místnosti	prostor	výměra v m <sup>2</sup>	cena za 1 m <sup>2</sup>	celkem
1.	prodejna	47,10	1.573,30	74.102,40 Kč
2.	sklad	13,16	655,20	8.622,40 Kč
3.	soc.zařízení	1,8	393,30	708,-- Kč
celkem :		62,06		83.432,80 Kč
upraveno v rámci měsíčních plateb na				<b>83.430,- Kč</b>

**2.****2 a)**

Náklady za služby (vodné, stočné, srážková voda, př. další) budou nájemci vyúčtovány prostřednictvím finančního odboru MěÚ Frýdlant n.O. v rozsahu poměru spotřeby energie k výměře podlahových ploch využívaných nájemcem, u odběru vody bude preferována platba za skutečný odběr, v souladu s poměrovým měřením nebytového prostoru ve sklepě objektu.

Nájemce se zavazuje platit úhrady za dodávky vody. Náklady na el. energii a teplo budou hrazeny nájemcem.

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.

**2b)**

Roční nájemné se sjednává ve výši **83.430,-- Kč (slovy : osmdesát tři tisíce čtyři sta třicet korun českých)** a je splatné měsíčně ve výši **6.952,50 Kč (slovy : šest tisíc devět set padesát dvě koruny české padesát haléřů)** vždy nejpozději do **15. dne příslušného měsíce** na výše uvedený účet města.

**Dohodnutá smluvní pokuta:** Pokud nájemné a úhrada za služby nebudou placeny včas a ve sjednané výši, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci za každý den prodlení **smluvní pokutu ve výši 0,1 % 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 doby i na základě oboustranné dohody.

## **VI.**

### **Práva a povinnosti pronajímatele**

1. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci dodávku elektrické energie a studené vody.
2. Pronajímatel je povinen v dostatečném 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 odevzdal nebytové prostory nájemci ve stavu způsobilém užívání. 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, včetně používání nezbytných prostor domu - bočního vstupu, přízemní podesty schodišťového prostoru.
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.
- 2a. 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.
- 2b. Nájemce je povinen zajistit požární ochranu pronajatých prostor a provádět pravidelné kontroly a zkoušky hasicích přístrojů dle 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., 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.
3. 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 povinnosti vznikla.
4. 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 vztahu, bude-li to vlastník nebytových prostor požadovat.
5. Nájemce je oprávněn na své náklady umístit na fasádě předmětu nájmu své obchodní jméno ve velikosti, provedení a umístění po dohodě s pronajímatelem.
6. Nájemce není oprávněn přenechat nebytové prostory nebo jejich části do podnájmu třetím osobám.
7. 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.
8. 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 1% z celoročního nájemného za každý den prodlení až do doby řádného odevzdání prostor.

## VIII.

### Ustanovení závěrečná

Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem všech účastníků.

Smluvní strany se dohodly, že výše nájemného bude každoročně upravována vždy k 1. 4. 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 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.

Nájemce podpisem této smlouvy zároveň souhlasí ve smyslu § 5 odst. 5 zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a změně některých předpisů, ve znění pozdějších předpisů, se zpracováním těchto dále uvedených osobních údajů městem Frýdlant nad Ostravicí, kterými jsou jméno, příjmení, rodné číslo, bydliště pro účely této smlouvy.

Nájemce prohlašuje, že osobní údaje uvedené v záhlaví této smlouvy poskytnuté pronajímateli, jsou pravdivé a přesné. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu písemně oznámit pronajímateli jakoukoliv změnu těchto údajů.

Pronájem těchto nebytových prostor a movitého majetku byl projednán a schválen na jednání rady města 18. 7. 2006, usnesením č. 2.10.

## X.

Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podepsáním přečetly, že byla uzavřena po vzájemné dohodě, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v omylu, tísní či za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz svého bezvýhradného souhlasu se vším výše uvedeným k tomuto jejímu znění, jehož autentičnost potvrzují, nyní připojují své vlastnoruční podpisy.

Smlouva o nájmu nebytových prostor je vyhotovena ve třech stejnopisech z nichž jeden obdrží nájemce a dva MěÚ Frýdlant n. O..

Ve Frýdlantě n.O. dne: 26. července 2006

.....  
**Ing. Bohumil Dolanský**  
starosta města

.....  
**Marie Vítovcová**

.....  
**Ing. Jiří Mořkovský**  
místostarosta města

Vyhotovil : odbor správy obecního majetku,