

Nájemní smlouva pro nebytové prostory, č. smlouvy 06/09/2011

Smluvní strany

Statutární město Ostrava, Městský obvod Plesná
Dobroslavická 83, 725 27 Ostrava-Plesná
Zastoupený Ing. Janem Bochňákem

IČ: 00845451
DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)
Peněžní ústav: Česká spořitelna a.s.,
pobočka Ostrava-Poruba
Číslo účtu: 19-1649977339/0800
KS: 558

pronajímatel

a

Petr Synek – S. D. I., s.r.o.
Karla Svobody 1283, 725 27 Ostrava-Plesná
Zastoupený Petrem Synkem, jednatelem společnosti

IČ: 26846799
DIČ: CZ26846799
Peněžní ústav: Citybank Europe PLC
Číslo účtu: 5010898005/2600
KS:

nájemce

Obsah smlouvy

čl. I.

Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této smlouvy odpovídají skutečnosti v době uzavření smlouvy. Změny údajů se zavazují bez zbytečného odkladu oznámit druhé smluvní straně.

čl. II.

Předmět smlouvy

2. Předmětem smlouvy je nájemní vztah mezi smluvními stranami za účelem pronájmu následujících nebytových prostor pronajímatele vůči nájemci. Jedná se o tyto nebytové prostory v objektu č. p. 183 na ul. Karla Svobody v Ostravě-Plesné:

- 3 místnosti v 2. NP (č. 1, 2 a 3) o celkové ploše 15,5 m², 10,5 m² a 26,5 m²,
- chodbička v 2. NP (č. 4), vč. vestavěné skříně, o celkové ploše 3,5 m².

Kromě uvedených místností bude nájemce společně užívat přístupové chodby, schodiště, kuchyňku a sociální zařízení (WC) v 2. NP.

Uvedené prostory budou nájemcem užívány za účelem provozování kanceláře.

Nájemce prohlašuje, že dle jeho posouzení jsou pronajímané prostory schopné pro toto provozování.

čl. III.

Trvání smlouvy

3. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
4. Každá ze smluvních stran této smlouvy je oprávněna ji vypovědět ve výpovědní lhůtě 3 měsíce, která počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po dni doručení výpovědi nebo dohodou dle zákona č. 116/90 Sb., ve znění pozdějších změn a doplňků.

čl. IV.

Nájemné

5. Nájemné činí 31.253,- Kč vč. DPH za rok.
6. Nájemné bude uhrazeno na základě vystaveného daňového dokladu.
7. Náklady na vytápění, el. energii a spotřebovanou pitnou vodu budou vyúčtovány jednou ročně na základě dodavatelských faktur dle skutečných odběrů za uplynulé roční období. Tyto náklady budou vypočteny na základě velikosti pronajaté plochy a koeficientu spotřeby energií v jednotlivých místech užívání: kanceláře – koef. 1, garáže a šatny – koef. 0,25, společenská místnost – koef. 0,5.
8. Nájemce se zavazuje platit nájemné vždy 3 měsíce předem a tvoří trojnásobek měsíčního nájmu dle bodu 5. této smlouvy, tj. 7.813,25 Kč. Za den uskutečnění dílčího zdanitelného plnění se považuje 15. den prvního měsíce daného čtvrtletí.

čl. V.

Zajištění služeb v pronajímaných prostorách

9. Pronajímatel pro nájemce zajišťuje:

- zásobování pitnou vodou
- zásobování elektrickou energií
- vytápění místnosti.

10. Pronajímatel pro nájemce nezajišťuje:

- úhradu telefonních poplatků,
- úhradu odvozu komunálního odpadu,
- úklid pronajatých prostor,
- úklid společných prostor,
- drobné udržovací práce pronajatých prostor (malování, opravy).

Smluvní strany se dohodly, že pro posouzení toho, které další náklady spojené s drobnými opravami a obvyklým udržováním nebytových prostor hradí nájemce a které pronajímatel, je rozhodující znění nařízení vlády č. 258/1995 Sb., konkrétně jeho § 5 a §6.

Smluvní strany se dohodly, že částku 300,-- Kč uvedenou v § 5 odst. 5 výše uvedeného nařízení vlády zvýší na částku 1.000,-- Kč (slovy: jedentisíckorunčeských).

- a) Pronajímatel má uzavřenou pojistnou smlouvu proti živlům pouze na objekt č. pop. 183, která nezahrnuje zodpovědnost za škody na vnitřním zařízení nebytových prostor místností v 1. NP a navazujících částí (dveře, mříže, počítačové a jiné vybavení) ani finanční hotovost. Toto pojištění je povinností nájemce.

čl. VI.

Práva a povinnosti pronajímatele

11. Pronajímatel je povinen po celou dobu trvání této nájemní smlouvy zajistit podmínky pro možnost dosažení účelu nájmu, tj. provozu kanceláře. Pronajímatel se této povinnosti zproští, prokáže-li nemožnost splnění z důvodu příčin, na které nemohl mít vliv, nebo byly zaviněny nájemcem.
12. Pronajímatel nebo jím pověřená osoba jsou oprávněny vstoupit do pronajatých prostor spolu s osobou oprávněnou jednat jménem nájemce, za účelem nutných oprav, zejména vnitřních sítí, oken a podobně, a také ke kontrole dodržování podmínek této smlouvy.

čl. VII.

Práva a povinnosti nájemce

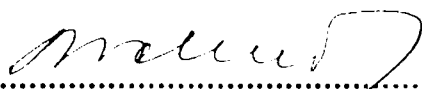
13. Nájemce je oprávněn užívat pronajaté nebytové prostory k účelu stanovenému touto smlouvou po celou dobu nájmu.
14. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část do podnájmu.
15. Nájemce je povinen hradit nájemné dle článku IV. této smlouvy.
16. Nájemce je povinen na své náklady zajišťovat služby a činnosti dle článku V. bod 10. této smlouvy.
17. Nájemce odpovídá za zničení, odcizení a jakékoliv znehodnocení věci nalézajících se v pronajatém prostoru, pokud neuzavře pojistnou smlouvu.
18. Nájemce není oprávněn bez předchozího souhlasu pronajímatele provádět jakékoliv stavební úpravy pronajatých prostor, zasahovat do rozvodu inženýrských sítí, měnit klíče od společných vstupních dveří a jakkoliv omezovat další nájemce v tomto objektu.
19. Nájemce není oprávněn umísťovat na objektu informační tabule či reklamy bez výslovného souhlasu pronajímatele, s výjimkou povinného označení provozovny.
20. Nájemce je povinen zajistit provoz v pronajatých prostorách s péčí řádného hospodáře a dodržovat veškeré bezpečnostní a protipožární opatření. Při prokazatelném porušení této povinnosti, a tím vzniku škody na majetku pronajímatele, uhradí v plném rozsahu takto vzniklé škody.
21. Nájemce je povinen dodržovat Provozní řád budovy Hasičské zbrojnice.

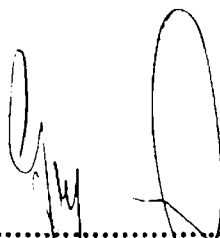
čl. VII.

Závěrečná ujednání

- 22. Veškeré změny této nájemní smlouvy je nutno učinit písemnou formou.
- 23. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou exemplářích, přičemž každý z účastníků smlouvy obdrží po jednom vyhotovení.
- 24. Tato smlouva nahrazuje znění smlouvy uzavřené dne 25/7/2003 včetně jejích 4 dodatků ze dne 13/9/2005, 29/3/2006, 21/10/2008, 7/12/2009 a je jejím aktuálním úplným zněním.
- 25. Smlouva byla schválena rozhodnutím RMOB Plesná č. usn. 48/3/2010.
- 26. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu obou účastníků.

V Ostravě dne 10/1/2011


.....
Ing. Jan Bochnák


.....
Petr Synek

