

S M L O U V A

o nájmu nebytových prostor uzavřená podle § 2201 a násl., zákona 89/2012 Sb., občanský zákoník

I.

Smluvní strany

Statutární město Ostrava

Prokešovo náměstí 1308/8
729 30 Ostrava
IČ: 00845451
DIČ: CZ00845451

jednající Městským obvodem Stará Bělá

se sídlem Junácká 127, 724 00 Ostrava - Stará Bělá
zastoupeným starostou RNDr. Mojmírem Krejčíčkem
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., číslo účtu: 19-1645817389/0800
dále jen *pronajímatelem*

a

Markéta Matějová

Se sídlem, K Náměstí 257, Brušperk
IČO: 74968572
dále jen *nájemcem*
takto:

II.

Předmět smlouvy

1. Pronajimatel je výlučným vlastníkem nemovitostí - budovy č. p. 3, postaveného na pozemku parc. č. 949/1 včetně tohoto pozemku, to vše v katastrálním území Stará Bělá, obec Ostrava, zapsaných na LV č. 2116 u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, pracoviště Ostrava.
2. Pronajimatel pronajímá nájemci následující nebytové prostory v přízemí budovy uvedené v odstavci 1 tohoto článku o celkové výměře 53,41 m² bez věcí movitých za účelem poskytování v těchto prostorách kadeřnických, kosmetických a podobných služeb. Pronajaté nebytové prostory je nájemce oprávněn užívat pouze k této činnosti.

III.

Platnost a účinnost smlouvy

1. Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti od 1. prosince 2016.
2. Zveřejnění záměru pronájmu rozhodla rada městského obvodu Stará Bělá usnesením č.0539/RMOB-SB/1418/30 ze dne 5. 9. 2016.
3. Záměr pronájmu byl vyvěšen na úřední desce úřadu Mob Stará Bělá od 6. 9. 2016 do 12. 10. 2016.
4. O uzavření smlouvy rozhodla rada městského obvodu Stará Bělá usnesením č.0595/RMOB-SB/1418/330 ze dne 7. 11. 2016.

IV. Cena nájmu

1. Nájemné, za pronajaté nebytové prostory uvedené v článku II., je stanoveno dohodou stran činí 20.000,-- Kč/rok.
2. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli na jeho peněžní účet číslo 19-1645817389/0800 výše vypočtené roční nájemné ve čtvrtletních pravidelných splátkách vždy do 20. dne posledního měsíce probíhajícího čtvrtletí. K úhradě je povinen použít variabilní symbol 311 412 159.
3. Výše čtvrtletní splátky je 5.000,-- Kč (slovy: pět tisíc korun českých).
4. Výše nájemného může být v následujících letech upravena pouze dodatkem k této smlouvě.
5. Nájemce se dále zavazuje hradit čtvrtletně na účet pronajímatele zálohu za dodávku tepla a elektrické energie, vodné a stočné ve výši 3.000,- Kč, splatnou současně s nájemným.
6. Nájemce se rovněž zavazuje po dobu nájmu nebytových prostor uzavřít smlouvu na odběr elektrické energie a hradit náklady, které mu vzniknou z této smlouvy. Pro uzavření smlouvy na odběr elektrické energie pronajímatel přenechává nájemci elektroměr a hlavní jistič. Nájemce po ukončení nájmu elektroměr a hlavní jistič předá pronajímateli.
7. Konečné vyúčtování výše uvedených nákladů bude provedeno pronajímatelem nájemci jednou ročně k 31. 7. následujícího roku.
8. Obě strany se zavazují vzniklý nedoplatek/přeplatek si uhradit do 1 měsíce po obdržení písemného vyúčtování.
9. V případě skončení nájmu doručí pronajímatel nájemci konečné vyúčtování do 30. dne měsíce následujícího po ukončení nájmu.

V. Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce

1. Pronajímatel:
 - a. se zavazuje hradit daně poplatky a jiné dávky spojené s vlastnictvím pronajímaného objektu
 - b. se zavazuje pojistit pronajatou budovu na své náklady
 - c. se zavazuje uhradit nájemci prostředky vložené na zhodnocení předmětné nemovitosti v případě ukončení nájmu, provedené se souhlasem nebo z podnětu pronajímatele, do tří let od provedení této investice
 - d. písemným souhlasem může umožnit nájemci přenechat část nebytových prostor na dobu neurčitou do podnájmu po dobu trvání této smlouvy
2. souhlasí s umístěním orientační tabule s názvem zařízení, jménem nájemce a uvedením provozních hodin, případně jiných údajů nad vchodem do pronajatých prostor, kterou si zajistí nájemce na svůj náklad včetně montáže.
3. Nájemce je oprávněn
 - a. provádět stavební úpravy v pronajatých prostorách pouze po předchozím souhlasu pronajímatele a na základě platného stavebního povolení a zavazuje se:
 - b. provádět drobné stavební opravy a úpravy vyplývající z platných hygienických předpisů, a to v hodnotě do 40 000,- Kč bez DPH na jednu opravu.

- c. předat část nebytových prostor do podnájmu třetí osobě pouze s písemným souhlasem pronajímatele
4. Nájemce je povinen
- a. řádně pečovat o majetek pronajímatele, provádět běžnou údržbu pronajatých nebytových prostor tak, aby na nich nedocházelo ke škodám a aby byly trvale provozuschopné
 - b. dodržovat předpisy protipožární ochrany, bezpečnosti práce, nakládání s odpady, životního prostředí a hygienické předpisy i svými pracovníky
 - c. řádně a včas platit nájem a energie podle článku IV, odstavce 1, 3, 5.
 - d. oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu oprav
 - e. umožnit pronajímateli, nebo jim pověřeným osobám, na požádání přístup do pronajatých nebytových prostor za účelem kontroly dodržování dohodnutých smluvních podmínek
 - f. po ukončení nájmu odstranit veškeré orientační a reklamní tabule a uvést budovu do původního stavu na svůj náklad
5. Nájemce se zavazuje:
- a. provést v nebytových prostorách na vlastní náklady stavební úpravy, a to opravu podlahy, zdí, úpravu elektroinstalace a úpravu vodovodní a kanalizační instalace v termínu do 30. 6. 2017.
 - b. po ukončení nájmu vrátit pronajaté prostory v provozuschopném stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, avšak vybitené
 - c. zajišťovat sám a na svůj náklad revize jím používaných elektro a plynozařízení
 - d. k průběžnému provádění drobných oprav na své náklady, jako např. výměnu vypínačů, žárovek, zářivek, těsnění u vodoinstalace, rozbitých okenních skel, zámečnického kování u oken a dveří atp.
 - e. v případě pojistné události neprodleně o ní informovat pronajímatele k pojištění svých movitých věcí nacházejících se v pronajatých prostorách proti vloupání, krádeži atp., na své náklady.

VII. Úrok z prodlení

V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného a zálohy na dodávku tepla, dle této smlouvy, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

VIII. Prominutí platby nájemného

- a. Platba nájemného za nebytové prostory dle této smlouvy se promijí na dobu 3let od účinnosti nájemní smlouvy jako kompenzace za zhodnocení majetku pronajímatele provedením stavebních úprav v objektu Mitrovická 3/198.
- b. Platba nájemného za nebytové prostory dle nájemní smlouvy č. 2013-103/NS-8 ze dne 23. 9. 2013 se promijí na dobu 3 let od termínu dokončení stavebních úprav, jako kompenzace za zhodnocení majetku pronajímatele provedením stavebních úprav v objektu Mitrovická 3/198.

IX. Závěrečná ustanovení

1. O právech a povinnostech obou smluvních stran smlouvy platí vedle ustanovení této smlouvy ustanovení občanského zákoníku v platném znění. Výpovědní lhůta je pro obě strany 3 měsíce.
2. Pronajímatel je oprávněn vypovědět okamžitě nájemní smlouvu při porušení povinností nájemce podle článku V odstavce 3a až 3c. Povinnost nájemce v tomto případě uhradit náhradu škody vzniklé pronajímateli či třetí straně není dotčena.
3. Dodatky a změny mohou být provedeny pouze písemně se souhlasem obou stran.
4. Nájemce prohlašuje, že v registru plátců DPH není veden jako nespolehlivý plátce ve smyslu §106a zákona 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty v platném znění a bankovní účet uvedený v článku I je registračním údajem ve smyslu §96 zákona 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty v platném znění. Poskytovatel se zavazuje bezodkladně informovat Objednatele o všech změnách v registru plátců DPH.
5. Strany se dohodly, že případné platby ve prospěch nájemce budou provedeny na číslo účtu uvedené ve faktuře bez ohledu na číslo účtu uvedené v záhlaví této smlouvy. Musí se však jednat o číslo účtu zveřejněné způsobem umožňujícím dálkový přístup podle § 96 zákona o DPH. Zároveň se musí jednat o účet vedený v tuzemsku.
6. Pokud se stane nájemce nespolehlivým plátcem daně dle § 106a zákona o DPH, je pronajímatel oprávněn uhradit nájemci za zdanitelné plnění částku bez DPH a úhradu samotné DPH provést přímo na příslušný účet daného finančního úřadu dle § 109a zákona o DPH. Zaplacením částky ve výši daně na účet správce daně nájemce a zaplacením ceny bez DPH nájemci je splněn závazek pronajímatele uhradit sjednanou cenu.
7. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v přehledu nazvaném „Přehled smluv uzavřených Městským obvodem Stará Bělá“ vedeném městským obvodem, který obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení smlouvy a datum jejího podpisu.
8. Smluvní strany výslovně souhlasí, že tato smlouva může být bez jakéhokoli omezení zveřejněna na oficiálních webových stránkách Městského obvodu Stará Bělá na síti Internet (www.starabela.ostrava.cz), a to včetně všech případných příloh a dodatků. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
9. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
10. Obě smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu o nájmu nebytových prostor přečetly a že souhlasí s jejím obsahem, což stvrzují svými podpisy.

V Ostravě - Staré Bělé dne: 14. 11. 2016

Pronajímatel



RNDr. Mojmír Krejčíček
starosta

Nájemce

Markéta Matějová