

# SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

Město Fulnek v zastoupení

Správy majetku města Fulneku, 1. Máje 214, 742 45 Fulnek, příspěvková organizace, zastoupena Miroslavem Mošnerem, vedoucím organizace

uzavírá smlouvu o nájmu nebytových prostor jako pronajímatel na straně jedné (dále pronajímatel)

IČO: 62330691  
DIČ: CZ 62330691  
Bankovní spojení: KB Odry  
Číslo účtu: 190043-801/0100

a

Česká republika - ministerstvo vnitra, Nad Štolou 936/3, 170 34 Praha 7  
zastoupená p. ing. Pavlem Koděrou, zástupcem ředitele Policie ČR Správy  
Sm kraje se sídlem u 30. dubna č.24, 728 99 Ostrava

IČO: 00007064  
DIČ: CZ 00007064  
Bankovní spojení: ČNB Ostrava  
Číslo účtu: 28933881/0710

jako nájemce na straně druhé (dále nájemce)

## I.

1. Pronajímatel pronajímá nájemci podle § 3 odst. 3 zákona č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor touto smlouvou o nájmu (dále smlouva) nebytový prostor nacházející se v domě čp. 63 na ul. Masarykova ve Fulneku a sestávající z 28 místností o celkové výměře 336 m<sup>2</sup>.

## II.

Pronajaté nebytové prostory sestávají z těchto místností:

Účel místnosti	Plocha (m <sup>2</sup> )
1. kancelář	37
2. chodba	17
3. šatna	8
4. WC, umývárny	17
5. schodiště	18
6. kanceláře	97
7. kuchyně	7
8. chodba	16
9. WC, umývárny	6
10. kancelář	48,2
11. sklad zajištěných věcí	11,3
12. chodba, schodiště	12,1
13. zasedací místnost	37,6
14. kuchyně	3,8

## III.

- a) Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností:  
od 1. 1. 2005
- b) Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni smlouvu písemně vypovědět bez udání důvodů. Výpovědní lhůta je 3 měsíce a počítá se od 1. dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
- c) Při skončení nájmu nebytového prostoru je nájemce povinen najaté místnosti pronajímateli odevzdat v řádném stavu, tj. nepoškozené, čisté, vyklizené, vybílené. Vyklizení se sjednává pod smluvní pokutou 1.000,- Kč za každý započatý den prodlení.

## IV.

- 1) Čisté nájemné za nájem nebytových prostor dle této smlouvy je stanovené dohodou smluvních stran a činí 268.800,- Kč ročně.

Čtvrtletní úhrada za nájem činí 67.200,- Kč

Platba nájemného za nebytový prostor je splatná vždy do 5. dne druhého měsíce příslušného čtvrtletí poštovní poukázkou na účet pronajímatele nebo bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajímatele u Komerční banky Odry, číslo účtu

1900 43-801/0100

- 2) Nájemce je povinen uhradit náklady na zajišťování služeb a dodávek zboží v souvislosti s užíváním nebytových prostor na základě vystavené a dodané faktury. Jedná se o vodné a stočné a odvoz komunálního odpadu. Přefakturace nájemci nebytového prostoru bude provedena po obdržení faktury od dodavatelů služeb a zboží.
- 3) Pronajímatel se zavazuje provést a zaslat nájemci vyúčtování skutečných nákladů za dodávku tepla spojenou s nájmem nebytových prostor 1x ročně.
- 4) Pronajímatel je oprávněn v případě prodlení nájemce s platbou nájemného a úhrady za služby účtovat nájemci úrok z prodlení ve výši stanovené platnou právní úpravou.

## V.

- 1) Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklou údržbou nebytových prostor. Ostatní opravy, zejména opravy společných prostor bude zajišťovat a hradit pronajímatel nebo spoluvlastníci budovy, pokud nedojde k jiné písemné dohodě.
- 2) Nájemce nesmí provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v pronajatých místnostech bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- 3) Pokud bude nájemní smlouva ukončena z podnětu nájemce a nebo pro neplnění jeho povinností z této nájemní smlouvy, nevzniká nájemci nárok na úhradu případného technického zhodnocení předmětu nájmu, ke kterému došlo po dobu trvání nájemní smlouvy.
- 4) Pronajímatel má vůči nájemci právo na jednostranné započtení pohledávek.
- 5) Nájemce je oprávněn přenechat nebytový prostor nebo jeho část na dobu určitou do podnájmu jen se souhlasem pronajímatele po předchozím schválení v Radě města.
- 6) Nájemce se zavazuje, že nebude pozemek k domu přilehlý a společné prostory znečišťovat a zaplňovat různými materiály a předměty. Pokud se tak stane, bude znečištění odstraněno na náklad nájemce po předchozím upozornění pronajímatelem.
- 7) Nájemce je povinen zajistit plnění předpisů bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a požární ochrany v pronajatém prostoru dle činnosti, kterou v nebytovém prostoru provozuje.
- 8) V pronajatém nebytovém prostoru zajišťuje nájemce péči o bezpečnost a ochranu zdraví při práci a požární ochranu ve smyslu platných obecně závazných předpisů a je odpovědný za dodržování ustanovení těchto předpisů na za škody, které vzniknou jeho provozní činností.

Zvláště nájemce upozorňujeme na tu skutečnost, že je povinen nainstalovat do nebytových prostor ruční hasicí přístroje dle pokynů požárního specialisty a zabezpečit provádění jejich revizí a zkoušek na vlastní náklad a zodpovědnost. Pro skladovací prostory nájemce zajistí zpracování a vyvěšení provozních ráků a označení nosností regálů s označením únikových cest a hlavních uzávěrů.

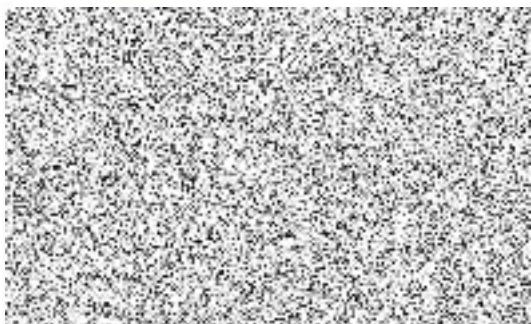
- 9) Nájemce odpovídá samostatně třetím osobám za škody a újmy na majetku či zdraví, které vzniknou v souvislosti s jeho činností v pronajatém prostoru.
- 10) Nájemce je povinen písemně nahlásit pronajímateli každou změnu v počtu pracovníků nejpozději do jednoho měsíce od okamžiku, kdy k této změně došlo, z důvodu vyúčtování služeb.

## VI.

- 1) Nájemní poměr se řídí ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb., ve znění pozdějších předpisů o nájmu a podnájmu nebytových prostor.
- 2) Všechny změny a dodatky k této nájemní smlouvě musí být učiněny písemně a opatřeny podpisy obou smluvních stran.
- 3) Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží nájemce a pronajímatel.
- 4) Dnem účinnosti této nájemní smlouvy se zároveň ruší smlouva o nájmu předmětných nebytových prostor ze dne 20.1.1994, včetně dodatku č. 1 a č. 2 k této smlouvě.
- 5) Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami s účinností od 1.1.2005.
- 6) Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném jednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.  
Autentičnost smlouvy stvrzují svým podpisem.

Ve Fulneku dne 18.3.2005

V Ostravě dne 29.3.2005



# SPRÁVA MAJETKU MĚSTA FULNEKU

## Výpočtový list úhrady za nebytový prostor

Nájemce: Česká republika - ministerstvo vnitra, Nad Štolou 936/3, 170 34 Praha 7,  
zastoupená p. Ing. Pavlem Koděrou, zástupcem ředitele Policie ČR Správy  
Sm kraje se sídlem ul. 30. dubna č. 24, 728 99 Ostrava

IČO: 00007064

DIČ: CZ 00007064

### Údaje nebytového prostoru:

Adresa: Masarykova čp. 63, 742 45 Fulnek

Způsob využití: oddělení policie

Počet osob: 2

Druh a rozměry místností - výpočet úhrady:

<u>Způsob využití</u>		<u>Plocha (m<sup>2</sup>)</u>	<u>Sazba (m<sup>2</sup>)</u>	<u>Roční úhrada</u>
1. kancelář	(2míst.)	37	800 Kč	29 600 Kč
2. chodba	(2míst.)	17	800 Kč	13 600 Kč
3. šatna		8	800 Kč	6 400 Kč
4. WC, umývárny	(5míst.)	17	800 Kč	13 600 Kč
5. schodiště		18	800 Kč	14 400 Kč
6. kanceláře	(6míst.)	97	800 Kč	77 600 Kč
7. kuchyně		7	800 Kč	5 600 Kč
8. chodba	(2míst.)	16	800 Kč	12 800 Kč
9. WC, umývárny	(3míst.)	6	800 Kč	4 800 Kč
10. kancelář		48,2	800 Kč	38 560 Kč
11. sklad zajištěných věcí		11,3	800 Kč	9 040 Kč
12. chodba, schodiště		12,1	800 Kč	9 680 Kč
13. zasedací místnost		37,6	800 Kč	30 080 Kč
14. kuchyně		3,8	800 Kč	3 040 Kč

Základní roční úhrada za nájem nebytového prostoru bez DPH 268 800 Kč

DPH 0%

Základní roční úhrada za nájem nebytového prostoru včetně DPH 268 800 Kč

Čtvrtletní úhrada za nájem nebyt. prostoru celkem 67 200 Kč

Ve Fulneku dne 18.3.2005

V Ostravě dne

29.3.2005



Pronajímatel

