897

S M L O U V A

o nájmu nebytových prostor a poskytování služeb

dle § 3 zák. č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů, mezi:

městem Frýdek-Místek, zastoupeným starostkou Ing. Evou Richtrovou,
se sídlem: Frýdek-Místek, ul. Radniční 1148
IČ: 00296643
(dále jen "pronajímatel")

a

Jaroslavem Dvorským
[redacted]
bytem : Frýdek-Místek, [redacted]
IČ: 64114465
(dále jen "nájemce")

I.
PŘEDMĚT NÁJMU

1. Pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory nacházející se v objektu „Místeckých kasáren" – **areál „A"** v budově bez čp/če na pozemku p.č. 3978/3 zast. plocha (budova provozně skladovací – **objekt 2v** – umývárna – 7,08 m2), vše k.ú. Místek, obec Frýdek-Místek o celkové výměře **7,08 m²** (dále jen „nebytové prostory").

2. Nebytové prostory tvoří prostory uvedené v evidenčním listě č. 1, který je nedílnou součástí této smlouvy.

II.
ÚČEL UŽÍVÁNÍ

1. Nájemce bude pronajaté nebytové prostory užívat za účelem užívání umývárny.

[redacted]

[redacted]

2. Změnit dohodnutý účel užívání nebytových prostor může nájemce vždy pouze se souhlasem pronajímatele a stavebního úřadu MěÚ s doložením stanovisek příslušných organizací, a to vše na vlastní náklady.

III.
VÝŠE NÁJEMNÉHO A ZPŮSOB PLACENÍ

1. Výše nájemného byla dohodnuta takto:

- za pronájem nebytových prostor uvedených na evidenčním listě č. 1 celkem částku 2.124,- Kč ročně (slovy: dvatisícestodvacetčtyři).

2. Nájemné je splatné měsíčně předem, nejpozději však do 5. dne běžného měsíce v roce ve výši 1/12 ročního nájemného na účet pronajímatele u Komerční banky a.s. ve Frýdku-Místku, [redacted] a to převodním příkazem spolu se zálohou na služby. Nájemné spolu se zálohou na služby za období od 1.12.2005 do 31.12.2005 ve výši **592,50 Kč** je splatné před podpisem této smlouvy.

3. V případě, že nájemce nebude dodržovat stanovené termíny úhrad nájemného a služeb bude mu účtován úrok z prodlení dle ustanovení § 1 nařízení vlády č. 142/1994 Sb., v platném znění.

4. Tato výše nájemného je stanovena na období do 31.12. 2005.

Po uplynutí tohoto období je pronajímatel oprávněn upravit bez dohody smluvních stran každoročně (již od 1.1.2006) výši nájemného o tolik procent, kolik % činí růst inflace vypočtené průměrem % růstu inflace v jednotlivých měsících za uplynulý kalendářní rok. Nájemné se automaticky zvýší prvním dnem následujícího kalendářního roku. Při stanovení procentuálního růstu inflace v jednotlivých měsících kalendářního roku se vychází z oficiálního údaje orgánů státní statistiky, popř. ČNB. Vychází se přitom ze základu, kterým je procento inflace platné k 1. dni sledovaného kalendářního roku.

IV.
PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

1. Nájemce je povinen:

- řádně a včas platit pronajímateli sjednané nájemné,
- užívat pronajaté nebytové prostory k dohodnutému účelu užívání,
- pečovat o pronajaté nebytové prostory, chránit je před poškozením, bez zbytečného odkladu upozornit pronajímatele na závady a potřebu oprav,

[redacted]

jakož i hrozící škodu, jinak odpovídá za škodu která nesplněním povinnosti vznikla a hradí veškeré náklady potřebné na její odstranění,

- v případě provádění jakýchkoliv zásahů do pronajatých nebytových prostor z titulu údržby, oprav nebo změn předmětu užívání je nájemce povinen tuto skutečnost projednat před započetím prací s pronajímatelem,
- umožnit pracovníkům pronajímatele přístup do pronajatých prostor za účelem údržby, oprav, kontroly účelu užívání a využití nebytových prostor,
- v případě doručení výpovědi pronajaté nebytové prostory nejpozději ke dni skončení nájemního vztahu vyklidit a vrátit pronajímateli v řádném stavu – vyklizené, vybílené, nepoškozené , pokud se smluvní strany nedohodnou jinak (viz. protokol o předání nebytových prostor),
- v případě provádění jakýchkoliv zásahů do pronajatých nebytových prostor z titulu údržby, oprav nebo změn předmětu užívání je nájemce povinen tuto skutečnost projednat před započetím prací s pronajímatelem a uzavřít s ním dohodu, popř. dodatek ke smlouvě, toto ustanovení se netýká obvyklého udržování nebytových prostor a oprav dle čl. VI. bodu 3 této smlouvy,
- v případě porušení této povinnosti nebude pronajímatel považovat provedené zásahy do předmětu nájmu za odsouhlasené a nebude hradit nájemci jakékoliv náklady vynaložené nájemcem a to ani formou zápočtu na nájemném a bude je považovat za podstatné porušení této smlouvy.

2. Pronajímatel je povinen :

- předat nájemci nebytové prostory ve stavu odpovídajícímu poslednímu účelu užívání.
- po dobu užívání provádět pravidelné kontroly, revize rozvodů a zařízení tvořících součást nebytových prostor,

V.
DOBA UŽÍVÁNÍ

1. Nájem počíná dne 1.12.2005 a sjednává se na dobu neurčitou.

2. Pronajímatel si vyhrazuje právo ukončit smluvní vztah v jednoměsíční výpovědní lhůtě.

3. Nájemce je povinen ke dni ukončení smluvního vztahu předat nebytové prostory v řádném stavu – vyklizené, vybílené, nepoškozené a v původním stavu pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

VI.
DALŠÍ UJEDNÁNÍ

1. Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele přenechat nebytové prostory do podnájmu nebo provádět stavební úpravy, k nimž je zapotřebí stavebního povolení a souhlasu pronajímatele.

2. Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele přenechat nebytový prostor do užívání ani účastníkům smlouvy o sdružení. Uzavření takovéto smlouvy o sdružení nájemcem, na jejímž základě užívají předmětné nebytové prostory třetí osoby, považuje pronajímatel za podstatné porušení smlouvy.

3. Nájemce je oprávněn na svůj náklad provádět opravy pronajatých nebytových prostor nezbytné pro dohodnutý účel užívání.

4. Nájemce se zavazuje zabezpečit nebytové prostory proti vloupání, dodržovat v pronajatých nemovitostech protipožární opatření (z.č. 133/1985 Sb., v platném znění, apod.) Dále je povinen udržovat čistotu a pořádek v nebytových prostorách, udržovat v řádném stavu přístupové a manipulační plochy, schůdnost chodníků před objektem, ve kterém se nacházejí nebytové prostory.

5. Nájemce zodpovídá za skleněné výplně oken a dveří, v případě jejich poškození (rozbití) hradí opravy nebo celkovou výměnu na vlastní náklady.

6. V případě porušení povinností nájemcem vyplývajících ze smlouvy se pro případ prvního porušení sjednává smluvní pokuta ve výši 5.000,- Kč (slovy: pěttisíc). Smluvní pokuta je splatná do 14-ti dnů od vyúčtování smluvní pokuty pronajímatelem - na účet uvedený v bodě III.2. smlouvy.

Tímto ujednáním není dotčen případný nárok na náhradu škody.

7. V případě opakovaného porušení téže povinnosti se smluvní pokuta sjednává ve dvojnásobné výši a je splatná do 14-ti dnů od vyúčtování smluvní pokuty pronajímatelem na účet uvedený v bodě III. 2. smlouvy.

Tímto ujednáním není dotčen případný nárok na náhradu škody.

VII.
SLUŽBY, PŘEDMĚT, PODMÍNKY

1. V zájmu řádného užívání nebytových prostor bylo dohodnuto, že pronajímatel poskytne po dobu odpovídající době nájmu:

- dodávku el. energie
- dodávku tepla
- dodávku vody
- dodávku TUV

2. Pronajímatel se zavazuje poskytnout dohodnuté služby včas, řádně, v množství a kvalitě odpovídající obvyklé potřebě nájemců, nebo s nájemci dohodnuté.

3. Nájemce se zavazuje řádně a včas dohodnuté služby převzít, včas oznámit pronajímateli závady toho se týkající a řádně spolupůsobit při plánování potřeby služeb s pronajímatelem.

VIII.
CENA, ZPŮSOB PLACENÍ

1. Cena za dodávku el. energie se stanoví dle odpočtu podružného elektroměru, který nájemce nainstaluje na vlastní náklady.

2. Cena za dodávku tepla se stanoví v poměru, v jakém je výměra pronajatých nebytových prostor k celkové výměře nebytových prostor v objektu a k celkovým nákladům pronajímatele na dodávku tepla v domě.

3. Cena za dodávku vody se stanoví dle odpočtu podružného vodoměru.

4. Nájemce je povinen zálohově uhradit služby uvedené na evidenčním listě č.1 v celkové zálohové částce 4.986,- Kč ročně (slovy: čtyřitisícedevětsetosmdesátšest), a to v měsíčních splátkách hrazených společně s nájemným dle článku III.2. smlouvy.

5. Konečné vyúčtování veškerých poskytovaných služeb bude provedeno po obdržení vyúčtování příslušných organizací, pronajímatelem vždy v průběhu následujícího kalendářního roku.

IX.
ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí zákonem č. 116/1990 Sb., v platném znění a ostatními souvisejícími předpisy.

2. Změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze dohodou stran v písemné formě.

3. Rada města Frýdek-Místek schválila záměr Města Frýdek-Místek pronajmout nebytové prostory dne 17.8.2004. Záměr Města Frýdek-Místek pronajmout nebytové prostory byl zveřejněn na úřední desce MěÚ ve Frýdku-Místku na dobu 15-ti dnů ode dne 18.8.2004 dle § 39 zák. č. 128/2000 Sb., v platném znění.

4. Uzavření smlouvy o nájmu nebytových prostor bylo schváleno na schůzi Rady města Frýdek-Místek konané dne 30.5.2005.

5. Smlouva byla vypracována ve 2 vyhotoveních, z nichž 1 vyhotovení obdrží nájemce, 1 vyhotovení pronajímatel.

Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran, účinnosti dne 1.12.2005.

Ve Frýdku-Místku dne: 19. XII. 2005

Za pronajímatele:

[redacted]

město Frýdek-Místek

starostka Ing. Eva Richtrová

Za nájemce:

[redacted]

Jaroslav Dvorský

[redacted]

EVIDENČNÍ LIST č. 1

pro výpočet úhrady za užívání nebytových prostorů

Uživatel : Jaroslav Dvorský

„Místecká kasárna" – nebytové prostory v areálu „A" – objekt 2v

Poř. č.	Druh místnosti	m2	Sazba Kč	Celkem
„A"				
1.	umývárna	7,08	300,--	2.124,--
Celkem				2.124,--
Zaokrouhleno celkem				**2.124,--**
Zálohy na služby:				
	el. energie teplo TUV voda			600,-- 3.186-- 600,-- 600,--
Záloha na služby celkem (rok)				**4.986,--**

ÚHRN ZA NÁJEMNÉ A SLUŽBY ZA ROK

Roční úhrada za užívání nebytových prostor

včetně záloh na služby, celkem: **7.110,- Kč**

slovy: sedmtisícstodeset

Měsíční úhrada za užívání nebytových prostor

včetně záloh na služby, celkem: **592,50 Kč**

slovy: pětsetdevadesátdva 50/100

Ve Frýdku-Místku dne: 19. XII. 2005

Za pronajímatele: [redacted] Za nájemce:

[redacted]

město Frýdek-Místek [redacted] **Jaroslav Dvorský**

starostka Ing. Eva Richtrová

[redacted]

[redacted]

Dodatek č. 1

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor

ze dne 19.12.2005

uzavřené dle § 3 zák.č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor ve znění pozdějších předpisů mezi:

statutárním městem Frýdek-Místek, zastoupeným primátorkou Ing. Evou Richtrovou

se sídlem : Frýdek-Místek, ul. Radniční 1148

IČ: 00296643

(dále jen „pronajímatel")

a

Jaroslavem Dvorským

[redacted]

bytem : Frýdek-Místek, ul. [redacted]

IČ: 64114465

(dále jen „nájemce")

Smluvní strany se dohodly na níže uvedených změnách, týkajících se pronájmu nebytových prostor nacházejících se v II.NP objektu čp. 2204, ul. Palkovická, k.ú. Místek, obec Frýdek-Místek o celkové výměře 7,08 m2.

I.

Článek č. VIII., odst. 4 se ruší a nahrazuje se novým odst.4, který zní:
4. Nájemce je povinen zálohově uhradit služby uvedené na evidenčním listě č. 2 v celkové zálohové částce **16.200,- Kč** ročně (slovy:šestnácttisícdvěstě), a to v měsíčních splátkách hrazených společně s nájemným dle článku III.2 smlouvy.

II.

Evidenční list č. 1 se ruší a nahrazuje se evidenčním listem č. 2, který je nedílnou součástí tohoto dodatku.

[redacted] [redacted]

III.

Ostatní náležitosti smlouvy zůstávají beze změny.

Dodatek č. 1 byl vyhotoven ve 2 exemplářích, z nichž 1 exemplář obdrží nájemce, 1 exemplář obdrží pronajímatel.

Dodatek č. 1 nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran. Účinnosti dnem 1.11.2008.

Ve Frýdku-Místku dne: 29. X. 2008

Pronajímatel: [redacted]

statutární město Frýdek-Místek
Ing. Hana Kalužová
vedoucí odboru správy obecního majetku

Nájemce: [redacted]

IČO

Jaroslav Dvorský

EVIDENČNÍ LIST č. 2

pro výpočet úhrady za užívání nebytových prostor

Uživatel: Jaroslav Dvorský

Dům č.p.: 2204

Ulice : Palkovická
Nebytové prostory : II. NP

Poř. č.	Druh místnosti	m2	Sazba Kč	Celkem
„A“				
1.	umývárna	7,08	300,--	2.124,--
Celkem				2.124,--
Zaokrouhleno celkem Valorizace rok 2007				**2.124,--** **2.256,--**
Zálohy na služby:				
	el. energie teplo TUV voda			600,-- 1.200-- 12.000,-- 2.400,--
Záloha na služby celkem (rok)				**16.200,--**

ÚHRN ZA NÁJEMNÉ A SLUŽBY ZA ROK

Roční úhrada za užívání nebytových prostor

včetně záloh na služby, celkem: **18.456,- Kč**

slovy: osmnácttisícčtyřistapadesátšest

Měsíční úhrada za užívání nebytových prostor

včetně záloh na služby, celkem: **1.538,- Kč**

slovy: jedentisícpětsettřicetosm

Ve Frýdku-Místku dne: 29. X. 2008

Za pronajímatele: [redacted]

statutární město Frýdek-Místek
Ing. Hana Kalužová
vedoucí odboru správy obecního majetku

Za nájemce: [redacted]

Jaroslav Dvorský

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Dodatek č. 2

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor

ze dne 19.12.2005

uzavřené dle § 3 zák.č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor ve znění pozdějších předpisů mezi:

statutárním městem Frýdek-Místek
se sídlem : Frýdek-Místek, ul. Radniční 1148
IČ: 00296643
(dále jen „pronajímatel")

a

Jaroslavem Dvorským
[redacted]
bytem : Frýdek-Místek, [redacted]
IČ: 64114465
(dále jen „nájemce")

Smluvní strany se dohodly na níže uvedených změnách, týkajících se pronájmu nebytových prostor nacházejících se v II.NP objektu čp. 2204, ul. Palkovická, k.ú. Místek, obec Frýdek-Místek o celkové výměře 7,08 m2.

I.
Úvodní ustanovení

1) Pronajímatel se rozhodl podle § 56 odst. 4 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, že u nájmů nebytových prostor jiným plátcům, se bude pro účely uskutečňování jejich ekonomických činností uplatňovat daň z přidané hodnoty a pronajímatel se tak vzdává osvobození podle § 51 odst. 1 písm. e) zákona.
2) Pronajímatel se stává plátcem daně podle § 94 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty ode dne 1.4.2009 a s účinností od 1.4.2009 se vzdává nároku na osvobození od DPH.

II.
Předmět dodatku

1) Nájemné sjednané v článku III. odstavci 1 se zvyšuje o daň z přidané hodnoty v aktuální výši.
2) Daňovým dokladem je v souladu s ustanovením § 28 odst. 1 zákona splátkový kalendář a platební kalendář. Splátkový kalendář a platební kalendář jsou nedílnou součástí nájemní smlouvy. Splátkový kalendář a platební kalendář budou obnovovány vždy na kalendářní rok. Nájemné zvýšené o daň na výstupu je splatné k datu uvedenému ve splátkovém kalendáři.
3) Další daňové doklady nebudou nájemci pronajímatelem vystavovány.
4) Splatnost nájemného a záloh na služby za první měsíc příslušného kalendářního roku je vždy ke dni 31.1. příslušného kalendářního roku.

[redacted] [redacted]

III.
Závěrečná ustanovení

1) Tento dodatek k nájemní smlouvě nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dne 1.4.2009.
2) Ostatní ustanovení nájemní smlouvy zůstávají nezměněna.
3) Smluvní strany prohlašují, že obsah dodatku nájemní smlouvy je svobodným projevem jejich vlastní vůle. Dodatek nájemní smlouvy byl sepsán ve dvojím vyhotovení, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.

Ve Frýdku-Místku dne : [redacted] III. 2009

Pronajímatel : [redacted]

statutární město Frýdek-Místek

[redacted]

Ing. Hana Kalužová
vedoucí odboru správy obecního majetku

Nájemce : [redacted]

Jaroslav Dvorský

[redacted]

SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ - ROZPIS NÁJEMNÉHO
daňový doklad č. 135/2009

Statutární město Frýdek-Místek, ul. Radniční 1148, 73801 Frýdek-Místek, DIČ CZ00296643

Jaroslav Dvorský, 738 01 Frýdek-Místek, ul. Palkovická 545, DIČ:CZ480619454

datum vystavení 30. III. 2009

variabilní symbol 7760000897

Předpis měsíčních plateb nájemného za období 04/2009 - 12/2009

místecká kasárna

Typ platby	období	splatnost	sazba DPH	Základ daně (Kč)	DPH (Kč)	Celkem (Kč)
měsíční	04/2009	5.4.2009	19%	200	38	238,00
měsíční	05/2009	5.5.2009	19%	200	38	238,00
měsíční	06/2009	5.6.2009	19%	200	38	238,00
měsíční	07/2009	5.7.2009	19%	200	38	238,00
měsíční	08/2009	5.8.2009	19%	200	38	238,00
měsíční	09/2009	5.9.2009	19%	200	38	238,00
měsíční	10/2009	5.10.2009	19%	200	38	238,00
měsíční	11/2009	5.11.2009	19%	200	38	238,00
měsíční	12/2009	5.12.2009	19%	200	38	238,00

Datum uskutečnění zdanitelného plnění = splatnost

[redacted]

PLATEBNÍ KALENDÁŘ - ROZPIS ZÁLOH NA ENERGIE
daňový doklad č. 136/2009

Statutární město Frýdek-Místek, ul. Radniční 1148, 73801 Frýdek-Místek, DIČ:CZ00296643

Jaroslav Dvorský, 738 01 Frýdek-Místek, ul. Palkovická 545, DIČ:CZ480619454

datum vystavení 30. III. 2009

variabilní symbol 7760000897

Odpočet daně na základě tohoto daňového dokladu může příjemce uplatnit pouze v případě zaplacení částky uvedené v rozpisu plateb

Rozpis měsíčních plateb záloh na příští období 04/2009 - 12/2009

odběrné místo číslo: 2204

adresa odběrného místa:Palkovická 2204

Typ zálohy	období	splatnost	sazba DPH	Základ daně (Kč)	DPH (Kč)	Celkem (Kč)
měsíční	04/2009	5.4.2009	9%	1192,62	107,38	1 300,00
	04/2009	5.4.2009	19%	42,01	7,99	50,00
měsíční	05/2009	5.5.2009	9%	1192,62	107,38	1 300,00
	05/2009	5.5.2009	19%	42,01	7,99	50,00
měsíční	06/2009	5.6.2009	9%	1192,62	107,38	1 300,00
	06/2009	5.6.2009	19%	42,01	7,99	50,00
měsíční	07/2009	5.7.2009	9%	1192,62	107,38	1 300,00
	07/2009	5.7.2009	19%	42,01	7,99	50,00
měsíční	08/2009	5.8.2009	9%	1192,62	107,38	1 300,00
	08/2009	5.8.2009	19%	42,01	7,99	50,00
měsíční	09/2009	5.9.2009	9%	1192,62	107,38	1 300,00
	09/2009	5.9.2009	19%	42,01	7,99	50,00
měsíční	10/2009	5.10.2009	9%	1192,62	107,38	1 300,00
	10/2009	5.10.2009	19%	42,01	7,99	50,00
měsíční	11/2009	5.11.2009	9%	1192,62	107,38	1 300,00
	11/2009	5.11.2009	19%	42,01	7,99	50,00
měsíční	12/2009	5.12.2009	9%	1192,62	107,38	1 300,00
	12/2009	5.12.2009	19%	42,01	7,99	50,00

[redacted]