

# SMLOUVA O NÁJMU

nebytových prostor

č. NP 172/1427/2005/OMH/La

uzavřená podle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových  
prostor

mezi níže uvedenými smluvními stranami

1. **Pronajímatel:** **statutární město Karviná**  
adresa: Fryštátská 72/1, 733 24 Karviná-Fryštát  
zastoupeno: Mgr. Antonínem Petrášem, primátorem města  
k podpisu smlouvy oprávněn: [redacted], náměstek primátora,  
na základě plné moci ze dne 27. 3. 2003  
Zástupce pověřený jednáním ve věcech:  
• smluvních a technických: [redacted] vedoucí odboru místního  
hospodářství  
• technických: [redacted], zaměstnanec odboru místního  
hospodářství  
IČ: 00297534  
bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s. pobočka Karviná  
číslo účtu: 19-1721542349/0800  
variabilní symbol: 6171213201

jako "pronajímatel" na straně jedné (dále jen „pronajímatel“)

a

2. **Nájemce:** **Richard Balcar RADIO TAXI**  
se sídlem: Lešetínská 389, 733 01 Karviná-Staré Město  
IČ: 44917899  
bankovní spojení: [redacted]  
číslo účtu: [redacted]

jako "nájemce" na straně druhé (dále jen „nájemce“)

O uzavření této smlouvy rozhodla Rada města Karviné usnesením č. 2873, ze dne 20.9. 2005.

## **článek 1 PŘEDMĚT NÁJMU**

- 1.1. Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti čp. 89 a ulici Fryštátské v Karviné-Fryštátě, nacházející se na pozemku parc.č. 91, v k.ú. Karviná - město, obec Karviná, zapsaném na LV 10001 u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Karviná a je oprávněn uvedenou nemovitost pronajímat.
- 1.2. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory nacházející se v přízemí objektu uvedeném v bodě 1.1. smlouvy o rozsahu :
  - kancelář dispečinku 20 m<sup>2</sup>
  - sklady a ostatní 15 m<sup>2</sup>**Celkově pronajímaná plocha je 35 m<sup>2</sup>**

Podrobný popis je uveden v evidenčním a výpočtovém listu, který je přílohou č. 1 a je nedílnou součástí této smlouvy.
- 1.3. Nájemce je seznámen se stavem nebytových prostor, uvedených v čl. 1.2 této smlouvy, jež jsou ve stavu způsobilém ke smluvenému (obvyklému) užívání. Podrobný popis nebytových prostor a jejich stav ke dni předání je uveden v předávacím protokolu, který je nedílnou součástí smlouvy.
- 1.4. Smluvní strany se dohodly na ukončení nájemní smlouvy č. NP/23/870/98-ŽSaD ve znění dodatků č.1 a č.2 ke dni 30.11.2005.

## **článek 2 ÚČEL NÁJMU A PŘEDMĚT PODNIKÁNÍ**

- 2.1. Účelem nájmu je využití nebytových prostor uvedených v článku 1.2. této smlouvy výlučně k provozování kanceláře dispečinku RADIO TAXI a místnost jednoho WC bude užívána jako sklad. Předmětem podnikání nájemce v provozovně umístěné v předmětných nebytových prostorech bude taxislužba.
- 2.2. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je podle svého stavebně-technického určení vhodný pro účel nájmu dle ustanovení článku 2 bod 2.1. této smlouvy. Nájemce se zavazuje užívat pronajaté nebytové prostory pouze k účelu uvedenému v článku 2 bodě 2.1. této smlouvy.
- 2.3. Pronajímatel pronajímá a předává a nájemce najímá a přebírá nebytové prostory uvedené v článku 1 bod 1.2 této smlouvy, nezatížené jakýmkoli faktickými a

právními vadami a břemeny a obě smluvní strany si nejsou vědomy jiných vad, které by bránily řádnému užívání předmětu nájmu a jeho účelu.

### **článek 3 DOBA NÁJMU**

- 3.1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 1.12. 2005.

### **článek 4 NÁJEMNÉ A ÚHRADY ZA PLNĚNÍ POSKYTOVÁNA V SOUVISLOSTI S UŽÍVÁNÍM NEBYTOVÝCH PROSTOR**

- 4.1. Cena za pronájem nebytových prostor je sjednána dohodou a je v souladu s platnými „Zásadami pro nakládání s majetkem města“.
- 4.2. Úhrady nájemného proběhnou v termínu dle evidenčního listu na účet pronajímatele č.ú. 19-1721542349/0800, vedeného u České spořitelny, a.s., pobočky Karviná, pod variabilním symbolem 6171213201.
- 4.3. Nájemné bude hrazeno v souladu s platnými „Zásadami pro nakládání s majetkem města“ ve výši uvedené v příloze č. 1 ( výpočtový a evidenční list ), která je nedílnou součástí této smlouvy.  
Nájemné je splatné čtvrtletně, **vždy ke každému 15. dni prvního měsíce čtvrtletí (tj. k 15.1,15.4,15.7,15.10.)** příslušného roku přímo na účet pronajímatele vedený u České spořitelny a.s., pobočka Karviná, číslo účtu 19-1721542349/0800, variabilní symbol 6171213201.  
Povinnost nájemce zaplatit je splněna dnem připsání příslušné částky za nájem na účet pronajímatele.
- 4.4. V souladu s platnými „Zásadami pro nakládání s majetkem města Karviné“ si pronajímatel vyhrazuje právo upravovat výši nájemného dle míry inflace, a to změnami v evidenčním listu. Zvýšení nájemného a způsob jeho výpočtu bude nájemci sdělen písemně.
- 4.5. Nájemné může být upravováno a vyměřeno vždy k 01.05. běžného roku.
- 4.6. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli úhrady za vodné a stočné v souvislosti s

užíváním předmětných nebytových prostor, a to na základě faktur, které pronajímatel bude nájemci zasílat vždy do 14 pracovních dnů po skončení příslušného kalendářního čtvrtletí.

- 4.7 Úhrady za vodné a stočné, které je povinen nájemce zaplatit, budou pronajímatelem fakturovány ve výši, kterou pronajímatel uhradí dodavateli.
- 4.8 Vodné a stočné, vyfakturované pronajímatelem, je nájemce povinen zaplatit do 15 dnů ode dne obdržení faktury pronajímatele.
- 4.9 V případě nezaplacení nájemného nebo úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětných nebytových prostor ve sjednané lhůtě může pronajímatel nájemci účtovat úroky z prodlení v souladu s ustanovením § 517 občanského zákoníku v platném znění.

#### **článek 5**

#### **PRÁVA A POVINNOSTI PRONAJÍMATELE**

- 5.1. Pronajímatel se zavazuje udržovat pronajaté nebytové prostory ve stavu způsobilém k užívání mimo běžné údržby (rovněž i drobných oprav), kterou bude provádět nájemce (po dohodě smluvních stran se analogicky použije rozsah stanovený nařízením vlády č. 258/1995 Sb., kterým se provádí občanský zákoník). Pronajímatel může umožnit nájemci nutné úpravy pro jeho předmět podnikání. Pokud si tyto úpravy vyžadují stavebního ohlášení nebo stavebního povolení, vyhrazuje si právo jejich předchozího odsouhlasení. Tyto úpravy hradí nájemce svým nákladem.
- 5.2. Pronajímatel nebo jiná jím pověřená osoba jsou oprávněny vstoupit do předmětu nájmu spolu s osobou oprávněnou jednat jménem nájemce (spolu s nájemcem) v pracovních dnech v běžných provozních hodinách nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění údržby, nutných oprav či provádění kontroly elektrického, vodovodního a dalšího vedení, jestliže je toho zapotřebí. Ve sporném případě se má zato, že provozní hodinou nájemce je doba od 08:00 do 14:00 hod., jakož i kterákoliv jiná doba, po kterou je nájemce v předmětných pronajatých nebytových prostorech přítomen. Nájemce je povinen požadavkům pronajímatele v tomto směru vyhovět.
- 5.3. Současně je pronajímatel oprávněn vstoupit do předmět. nebytových prostor ve výjimečných případech i mimo výše stanovenou dobu bez doprovodu nájemce nebo jím pověřené osoby, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijný stav či jiná podobná skutečnost. O tomto musí pronajímatel nájemce neprodleně uvědomit ihned

po takovém vstupu, jestliže nebylo možno nájemce informovat předem.

- 5.4. Rovněž v případě, že pronajímatel bude požádán nájemcem o provedení oprav nebo rekonstrukce v předmět. nebytových prostorech nebo bude-li nutné opravu nebo rekonstrukci provést, je oprávněn tuto provést i mimo výše stanovenou dobu, případně i bez přítomnosti nájemce či jiné jím pověřené osoby, jestliže nemá možnost provést tuto opravu či rekonstrukci v jiném čase a na tuto skutečnost nájemce upozorní.
- 5.5. V případě oprav, rekonstrukce nemovitosti či zařízení zejména vody, elektřiny, odpadu, podlahy, oken, střechy, venkovního pláště budovy apod. či jejich části, pronajímatel si vyhrazuje právo tuto opravu provést. Bude-li to možné a nebude-li to vyžadovat naléhavost situace, je pronajímatel povinen nájemce písemně uvědomit ve lhůtě nejméně 1 měsíc před zahájením těchto oprav či rekonstrukce.
- 5.6. Nájemce se zavazuje žádosti plně vyhovět částečnou či úplnou uzavírkou předmětných nebytových prostor nebo jejich části a umožnit pronajímateli v požadovaném termínu realizaci předmětné rekonstrukce nebo opravy.

## **Článek 6 PRÁVA A POVINNOSTI NÁJEMCE**

- 6.1. Nájemce je povinen provádět v pronajatých prostorech na své náklady běžnou údržbu (rovněž i drobné opravy) a zavazuje se užívat předmětné nebytové prostory jako řádný hospodář a v předmětu nájmu zajistí na své náklady běžný úklid. Taktéž bude na své náklady zajišťovat čistotu a pořádek v nejbližším okolí předmětu nájmu.
- 6.2. Nájemce je povinen provádět opravy nebytových prostor, jejichž potřeba vznikne zaviněním nájemce.
- 6.3. Pokud opravy či úpravy v pronajatých prostorech z důvodů vzniklých na straně pronajímatele prokazatelně omezí či znemožní činnosti nájemce v těchto prostorech, má nájemce právo na přiměřenou slevu z nájemného.
- 6.4. Nájemce bere na vědomí, že pro stavební úpravy či opravy je nutný předchozí písemný souhlas pronajímatele. V souvislosti s těmito úpravami či opravami bude mezi smluvními stranami uzavřena písemná dohoda, zejména o poměru finančního zatížení obou smluvních stran. Ve sporném případě se má zato, že souhlasu vyžadují veškeré změny zasahující do stavební a architektonické podstaty předmětu nájmu, podstatně měnící předmět nájmu, či pevná instalace jakýchkoliv zařízení, jakož i veškeré zásahy do elektrického, vodovodního a dalšího vedení.

Souhlasu pronajímatele je zapotřebí rovněž pro umístění jakéhokoliv reklamního či informačního zařízení ( informačního štítu, tabulky, apod. ).

- 6.5. Nájemce souhlasí s tím, že nemá vůči pronajímateli nárok na úhradu vynaložených finančních nákladů na stavební úpravy a opravy pronajatých prostor, a to ani po skončení nájemního vztahu, jestliže mu tyto náklady byly v nájmu kompenzovány.
- 6.6. Nájemce je povinen si zajistit odvoz odpadu, kopii smlouvy předloží do 5 pracovních dnů pronajímateli. Vodné, stočné, které uhradí pronajímatel dodavateli bude následně refakturovat nájemci k proplacení. Spotřebu elektrické energie nájemce hradí přímo dodavateli, na základě smlouvy, kterou si sám nájemce uzavře a kopii předá do 5 pracovních dnů pronajímateli. Po skončení nájemního vztahu dle této nájemní smlouvy, je nájemce povinen uskutečnit veškeré kroky k tomu, aby příslušná zařízení (elektrické) byla nahlášena zpět na pronajímatele.
- 6.7. Nájemce je povinen v pronajatých prostorách dodržovat obecně závazné předpisy ( např. požární ochrany a bezpečnosti, hygienické, nerušit okolí zvýšeným hlukem z provozované činnosti, apod. ). V případě, že způsobí sám, či jeho zaměstnanci nebo zákazníci škodu na pronajatých nebytových prostorech, pak je povinen k jejímu odstranění na svůj náklad. Nájemce odpovídá za zničení, odcizení a za jakékoliv znehodnocení věcí nalézajících se v pronajatém nebytovém prostoru. Rovněž odpovídá za škodu, která vznikla působením věcí nacházejících se v předmětných nebytových prostorech.
- 6.8. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele pronajatý nebytový prostor dále pronajímat.
- 6.9. Nájemce je povinen uzavřít vlastní pojistnou smlouvu na svůj majetek nacházející se v předmětných nebytových prostorech nejpozději do 30 dnů od podpisu této smlouvy.
- 6.10. Nájemce je oprávněn umístit na své náklady firemní označení na fasádě budovy, po předchozím souhlasu pronajímatele. Pokud k tomuto umístění je potřebný souhlas správních orgánů, je povinen si jej vyžádat. Náklady s tím spojené hradí nájemce.

## **článek 7 SKONČENÍ NÁJMU**

- 7.1. Nájemní poměr skončí písemnou dohodou, odstoupením od smlouvy nebo písemnou výpovědí, ve smyslu zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor.

- 7.2. Výpovědní lhůta je tři měsíce a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.
- 7.3. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen nebytový prostor vyklidit a předat jej pronajímateli. Nedohodnou-li se strany jinak, je nájemce povinen odevzdat nebytové prostory v takovém stavu, v jakém mu byly předány při zohlednění běžného opotřebení a odstranit veškeré změny a úpravy, které provedl bez souhlasu pronajímatele.
- 7.4. Po skončení nájmu převezme předmětné nebytové prostory od nájemce zástupce pronajímatele formou přejímky, o čemž se sepíše „Protokol o převzetí nebytového prostoru“. V případě zjištěných škod bude sepsán „Škodní protokol“. Náklady na odstranění škod nese nájemce.
- 7.5. Za každý i započatý den prodlení s vyklizením podle článku 7.3. se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč (slovy: pětsetkorunčeských), bezhotovostním převodem nebo poštovní poukázkou na výše uvedený účet pronajímatele.
- 7.6. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu případné škody.
- 7.7. V případě, že nájemce bude v prodlení s placením nájemného déle než dva měsíce, je toto považováno za hrubé porušování nájemní smlouvy a pronajímatel může odstoupit od smlouvy okamžikem doručení nájemci.

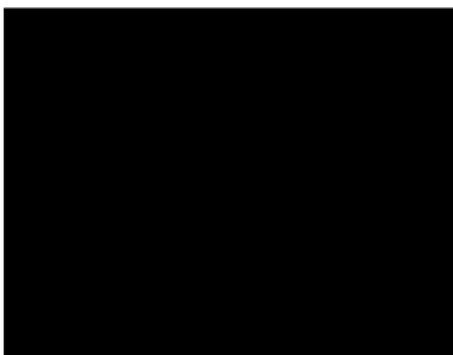
## článek 8 ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 8.1. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zákonem č. 116/1990 Sb., ve znění pozdějších předpisů a občanským zákoníkem v platném znění.
- 8.2. Jakékoliv změny nebo doplnění této smlouvy je možné učinit pouze formou písemných dodatků nebo vyhotovením nového evidenčního a výpočtového listu, které budou za dodatek nebo za nový evidenční a výpočtový list výslovně označeny, vzestupně číslovány a dodatek podepsán oprávněnými osobami obou smluvních stran.
- 8.3. Nájemce podpisem této smlouvy dává souhlas se zpracováním svých osobních údajů

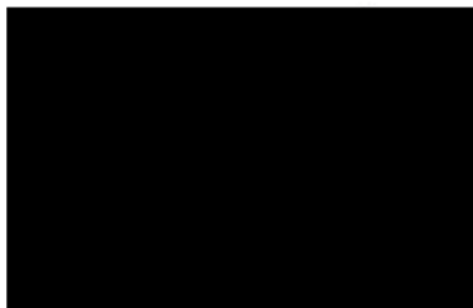
získaných v souvislosti s uzavřením této smlouvy pronajímatelem, a to za účelem úkonů nezbytných k uzavření, změně či zániku této smlouvy a s nimi souvisejícího projednání v orgánech statutárního města Karviná, včetně projednání případného dluhu nájemce, za účelem zjištění potřebných informací o jeho majetkových poměrech, jakož i za účelem evidence majetku pronajímatele, což zahrnuje i evidenci pohledávek.

- 8.4. Nájemní smlouva je vyhotovena v pěti vyhotoveních, z nichž každý má platnost originálu. Pronajímatel obdrží tři a nájemce dvě vyhotovení.
- 8.5. Nájemní smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem sjednaného nájemního poměru ( viz článek 3 ).
- 8.6. Písemnosti není-li stanoveno jinak, se považují za doručené dnem uložení písemnosti na poště, a to i v případě, že kterákoliv ze stran její doručení odmítne, či jinak znemožní, nebo i když se příjemce o uložení nedozvěděl.
- 8.7. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem smlouvy a že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní, či za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Karviné dne 1.12.2005



V Karviné dne 1.12.2005





## PŘÍLOHA č. 1

KE SMLouvĚ O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR č. NP 172/1427/2005/OMH/La

### VÝPOČTOVÝ A EVIDENČNÍ LIST

#### A) VÝPOČTOVÝ LIST

**1. Cena nájmu byla mezi stranami stanovena dohodou.**

Místnost	Plocha /m <sup>2</sup> /	Sazba /Kč/m <sup>2</sup> /rok	Celkem
( účel provozování - kancelář dispečinku TAXI )			
kancelář	20,00	1.400,-	28.000,- Kč
sklad a ostatní	15,00	1.220,-	18.300,- Kč

<b>celkem za pronajaté plochy</b>	<b>35</b>	<b>46.300,- Kč</b>
-----------------------------------	-----------	--------------------

Roční úhrada čistého nájemného činí **46.300,- Kč**

( slovy : čtyřicetšesttisícetřístakorunčeských )

Čtvrtletní úhrada čistého nájemného činí **11.575,-Kč**

( slovy : jedenácttisícpětsedmdesátčtyřkorunčeských )

Záloha za poskytované služby (roční)

- ústřední (dálkové) vytápění	0,- Kč
- teplá voda	0,-Kč
- vodné, stočné a dešťová voda	0,-Kč
- odvoz odpadků zajistí sám u TS jiné	0,-Kč
osvětlení společných prostor	0,-Kč
výtah	0,-Kč
úklid	0,-Kč
komín	0,-Kč
hasicí přístroj	0,-Kč
vodoměr SV	0,-Kč

Roční úhrada záloh za poskytované služby činí 0,- Kč

Roční úhrada za nájemné a zálohy za služby činí 46.300,- Kč

Čtvrtletní předpis úhrad (zaokrouhleně) 11.575,- Kč

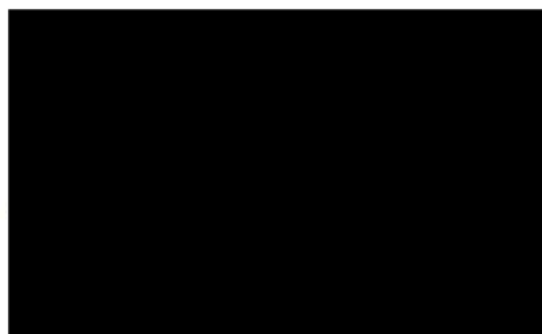
Předpis je platný od 01. 12. 2005

2. Nájemné je splatné čtvrtletně předem, **vždy ke každému 15. dni prvního měsíce čtvrtletí (tj. k 15.1,15.4,15.7,15.10.)** příslušného roku přímo na účet pronajímatele vedený u České spořitelny a.s., pobočka Karviná, číslo účtu 19-1721542349/0800 variabilní symbol 6171213201 dle tohoto **evidenčního a výpočtového listu** nebo v jeho změně, který je přílohou a nedílnou součástí nájemní smlouvy.

Povinnost zaplatit je splněna dnem připsání příslušné částky na účet pronajímatele.

3. Nedoplatky nebo přeplatky podle vyúčtování záloh a nákladů jsou splatné do 15-ti dnů po doručení vyúčtování.

Karviná dne



## B) EVIDENČNÍ LIST

<b>Nájemce</b>	<b>Richard Balcar</b>				
IČO	44917899				
DIČ	-				
Banka	[REDACTED]				
Účet	[REDACTED]				
Předmět pronájmu, výpočet nájmu:					
<b>Nebytové prostory</b>					
Obec: Karviná	Č. pop. - 89	Nájemní poměr od: 01.12.2005			
Část: Fryštát	Č. or.: -				
Ulice: Fryštátská	Podlaží: 1.NP	Perioda záloh: -			
Číslo parcely: 91					
<b>Místnosti</b>	<b>Plocha /m<sup>2</sup>/</b>	<b>Nájem Kč/m<sup>2</sup>/rok</b>			
kancelář	20,00	28.000,- Kč			
sklad a ostatní	15,00	18.300,- Kč			
Plochy celkem		35,00 m <sup>2</sup>			
<b>Čtvrtletní nájem a zálohy na služby</b>					
Nájem	0	Hasící přístroj	0	Úklid	0
Topení	0	Elektřina	0	Komín	0
TUV	0	Výtah	0	Vodoměr SV	0
Voda	0	Odpad	0		
<b>Celkem 0</b>					

Evidenční a výpočtový list ze dne.....pozbývá platnosti a účinnosti dnem.....  
(jedná se o den, který je přede dnem platnosti a účinnosti nového evidenčního a výpočtového listu. Jedno zda se jedná o pracovní den, sobotu, neděli či svátek).

Karviná dne 01.12.2005