

Mevo/S/960/2009

NSNP - 006/09/Ha

Smlouva o nájmu nebytových prostor

podle zák. č. 116/90 Sb., v platném znění

Smluvní strany

Město Odry, Masarykovo nám. 25

742 35 Odry

IČO : 29 82 21

Bankovní spojení : Česká spořitelna a.s., pobočka Odry

č.ú. 19-1765068319/0800

Zastoupené starostou Ing. Pavlem M a t ú š ů

jako pronajímatel

a

Marek Němec, [REDACTED]

742 35 Odry

RČ : [REDACTED]

jako nájemce

I.

Předmět smlouvy

- 1) Pronajímatel je vlastníkem objektu č.p. 670 na ul. Nádražní v Odrách, t.j. stavby včetně pozemku na němž je stavba umístěna, dále jen objekt.
- 2) Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat výše uvedené nebytové prostory do nájmu nájemci ve smyslu § 3 odst. 2 zák.č. 116/90 Sb., o nájmu nebytových prostor v platném znění.
- 3) Předmětem nájmu jsou nebytové prostory v I. PP výše uvedeného objektu v rozsahu 36 m², rozdělené na místnosti.
- 4) Nebytové prostory se dávají nájemci do nájmu za účelem zkoušení hudební kapely.

II.

Doba nájmu

- 1) Nájem je sjednán na dobu neurčitou od 18.09.2009 s výpovědní lhůtou 1 měsíc.

III.

Cena nájmu

1) Cena nájmu nebytových prostor je dohodnuta podle zákona č. 526/1990 Sb., o cenách v platném znění. Nájemné se zvyšuje o koeficient vyjadřující míru inflace, který stanovuje Český statistický úřad a oznamuje jej Ministerstvo financí v Cenovém věstníku vždy do 1.3. běžného roku.

Pronajímatel není plátcem DPH.

2) Nedílnou součástí této smlouvy je - příloha č. 1 - "základní údaje a výkaz výměr nebytového prostoru" a příloha č. 2 - "Stanovení ceny".

3) Nájemné je splatné v pravidelných čtvrtletních splátkách, a to vždy nejpozději k 10. dni měsíce následujícího po uplynutí čtvrtletí zpětně, na účet pronajímatele u ČS a.s., pobočka Odry, č.ú. 19-1765068319/0800, variabilní symbol 2441090006 ve výši

- v době od 18.09.2009 do 30.06.2010

10.992,00 Kč,

slovy -Desettisícdevětsetdevadesátdvakorunčeských-

- výše nájemného bude určena dle postupu stanoveného v příloze 2 "stanovení ceny" s užitím koeficientu míry inflace za rok 2009 - nájemci bude jeho výše písemně oznámena nejpozději do 30.06.2010

4) Případné nedoplatky či přeplatky dle vyúčtování spotřeby tepla, jsou splatné do 30-ti dnů ode dne doručení vyúčtování.

IV.

Práva a povinnosti nájemce

1) Nájemce má právo užívat v objektu místnosti v rozsahu a za účelem podle této smlouvy. K jinému účelu není oprávněn je užívat bez souhlasu pronajímatele. Bez souhlasu pronajímatele není oprávněn dát pronajaté místnosti do podnájmu jinému subjektu.

2) Nájemce je povinen hradit sám a na vlastní účet náklady spojené s obvyklým udržováním pronajatých prostor a drobné vnitřní opravy.

3) Nájemce se zavazuje provádět vlastním nákladem kontrolu stavu pronajatých nebytových prostor z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti práce. Na svůj účet a způsobem uvedeným vybaví prostory předepsanou hasební technikou a svými náklady zabezpečí naplnění, nebo výměnu hasební techniky a zabezpečuje pro ni předepsané pravidelné revize a prohlídky.

4) Nájemce je povinen umožnit pronajímateli vstup do pronajatých prostor, které nejsou běžné přístupy veřejnosti, za předpokladu, že o to pronajímatel předem požádá. Prohlídce musí být přítomen nájemce nebo jiný, jím určený, zaměstnanec nájemce. Bez tohoto doprovodu není vstup zaměstnanců pronajímatele možný.

5) Veškeré změny a stavební úpravy pronajatých prostor může nájemce provést pouze s písemným souhlasem pronajímatele. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu větších oprav, které má za povinnost provést pronajímatel. Provedení těchto nezbytných oprav je nájemce povinen umožnit, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.

6) Po skončení nájmu je nájemce povinen uvést nebytové prostory do stavu v jakém je převzal. Pokud to nebude možné s ohledem na opotřebení nebo změnu povolenou pronajímatelem, pak ve stavu dohodnutém.

7) Nájemce je oprávněn umístit na vstupu do objektu a uvnitř pronajatých prostor vlastní nápisy a poutače související s provozem v pronajatých nebytových prostorách. Umístění poutačů a označení souvisejících s provozem projedná nájemce předem s pronajímatelem, příslušnými orgány a rovněž uhradí případné náklady s tím spojené.

8) Nájemce se zavazuje udržovat nebytové a společné prostory v provozuschopném stavu, udržovat v nich pořádek a čistotu. Podílet se na udržování čistoty a pořádku u vstupu do objektu a schůdnosti chodníku přilehlého k objektu.

9) Nájemce se zavazuje provozovat hudební zkoušky v pracovních dnech pouze od 18:00 do 21:00 hod., ve dnech pracovního klidu a v sobotu do 22:00 hod.

10) Nájemce provede na svůj účet oddělení nebytových prostor, které nejsou uvedeny v příloze č.1 "základní údaje a výkaz výměr nebytového prostoru".

V.

Práva a povinnosti pronajímatele

1) Pronajímatel odevzdá nebytové prostory ve stavu způsobilém k obvyklému účelu užívání a v tomto stavu je svým nákladem bude udržovat, není-li dohodnuto něco jiného. O předání a převzetí pronájemných nebytových prostor bude sepsán "Zápis o předání a převzetí nebytového prostoru", který se stane nedílnou součástí této smlouvy po jeho podpisu zástupci obou smluvních stran.

VI.

Společná ujednání

1) Nájemce i pronajímatel mají právo kdykoliv smlouvu vypovědět bez udání důvodů při dodržení sjednané výpovědní lhůty.

2) Nájem zaniká, nebylo-li dohodnuto jinak:

- zánikem předmětu nájmu

- smrtí nájemce, pokud dědici po zastaviteli, který byl nájemcem, do 30-ti dnů od jeho smrti neoznámí pronajímateli, že pokračují v nájmu

VII.

Závěrečná ujednání

1) Smlouva je platná ode dne jejího podpisu zástupci obou smluvních stran.

2) Jakékoliv změny nebo doplňky mohou být činěny toliko po dohodě smluvních stran a musí mít písemnou formu.

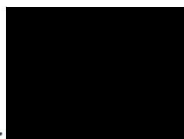
3) O nájmu nebytových prostor uvedené v čl. I. této smlouvy rozhodla Rada města Odry na své 57. schůzi konané dne 17.09.2009 svým usnesením vedeným pod číslem 319/07

4) Pokud není ve smlouvě ujednáno jinak, řídí se v ostatním smluvní strany obecně závaznými předpisy souvisejícími s předmětem této smlouvy.

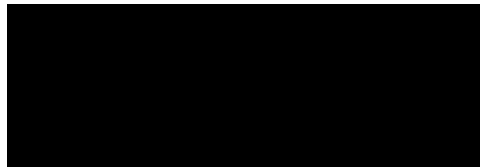
5) Smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech přičemž všechny mají platnost originálu. Nájemce obdrží 1 vyhotovení smlouvy, pronajímatel obdrží vyhotovení 2. Ve 3 stejnopisech jsou vyhotoveny i přílohy č.1,2.

6) Obě smluvní strany prohlašují, že souhlasí s celým obsahem smlouvy, což stvrzují svými podpisy.

V Odřích dne 18.9.09



pronajímatel



nájemce

Příloha č.1 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor

Základní údaje a výkaz výměr nebytového prostoru

Poloha v domě I.PP - vpravo od vstupu do suterénu
 Původní určení jesle
 Způsob využití uskladnění hudební aparatury a hudební zkoušky

Vybavení nebytového prostoru

Vytápění ústřední topení
 Teplá voda ne
 Splachovací záchod ano - není funkční
 Jiný záchod ne
 Sprcha ano - bez baterie
 Umyvadlo ano - není funkční

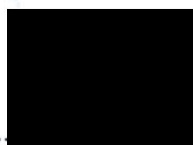
Druh a rozměry místností - vypočet úhrady

Místnosti		Podlahová plocha		
poř. č.	způsob využití	plocha	sazba/m2	roční úhrada
1.	místnost pro hudební zkoušky	36,00	350 Kč	12 600,0 Kč

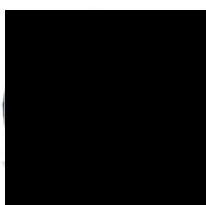
Základní roční úhrada v Kč bez inflace:	12 600,0 Kč
čtvrtletní úhrada za nebytový prostor (zaokr.)	3 150,0 Kč
čtvrtletní úhrada za služby (paušál)	500,0 Kč
1) za spotřebu tepla	0,0 Kč
2) za vodné a stočné	0,0 Kč
3) za el. energii	500,0 Kč

Čtvrtletní úhrada celkem	3 650,0 Kč
Roční úhrada celkem	14 600,0 Kč

V Odrách dne 18.9.09



pronajímatel



nájemce

Příloha č.2 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor

Stanovení ceny

roční nájemné v Kč	12 600,00
nájemné v Kč od 18.09.2009 do 30.06.2010	9 870,00
- při inflaci 6,3 % v roce 2008 se nájemné zvýší takto : (koeficient míry inflace 1,063)	
nájemné v Kč od 18.09.2009 do 30.06.2010	9 870,00
inflace	621,81
součet	10 491,81
nájemné v Kč od 18.09.2009 do 30.06.2010 (zaok.)	10 492,00
úhrada za služby	500,00
úhrada celkem v Kč od 18.09.2009 do 30.06.2010 (zaok.)	10 992,00

- koeficient míry inflace vydává Český statistický úřad do 30.3. kalendářního roku. Výše nájmu upravená koeficientem inflace bude nájemci písemně oznámena nejpozději do 30.6. kalendářního roku.

V Odrách dne 18.9.09

.....
[redacted]

pronajímatel

[redacted]

[redacted]

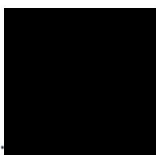
nájemce

Zápis o předání a převzetí nebytového prostoru

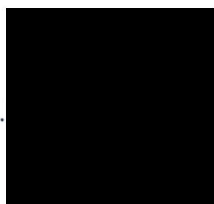
Pronajímatel a nájemce konstatují, že nebytové prostory jsou v provozuschopném stavu a odpovídají popisu ve smlouvě a jejích přílohách.

Pronajímatel nebytové prostory předává a nájemce tyto věci přejímá.

V Odrách dne 18.9.09



pronajímatel



nájemce

V Odrách dne 18.9.09

Schvalovací doložka

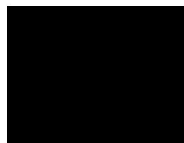
Rada města Odry, usnesením vedeným pod bodem B/9/57 ze dne 17.09.2009 schválila pronájem nebytových prostor v objektu č.p. 670 na pozemku p.č. 1114 – zastavěná plocha a nádvoří v k. ú. Odry za cenu 350,- Kč/m²/rok Jiřímu Kucharzovi, Marku Němcovi na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 1 měsíc. Starosta je pověřen podpisem smluv o nájmu nebytových prostor.

Na základě tohoto usnesení byla sepsána smlouva o nájmu nebytových prostor mezi městem Odry, jako pronajímatelem a panem Markem Němcem, jako nájemcem.

Záměr obce pronajmout nebytový prostor byl podle § 39 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů byl zveřejněn na úřední desce od 27.02. do 16.03.2009.

Podle § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů byly splněny podmínky platnosti právního úkonu obce, což se osvědčuje touto doložkou.

Na základě tohoto schválení radou města je starosta nebo místostarosta oprávněn jménem města tuto smlouvu ve smyslu § 103 citovaného zákona uzavřít a podepsat.



Ing. Pavel Matůšů
starosta města Odry

