

ČÍSLO JEDNACÍ: MÚO/16208/2012
SPIS. ZNAČKA: MěÚO/12031/2012/03
NSNP – 003/12/Me

Smlouva o nájmu nebytových prostor

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

Smluvní strany

Město Odry, Masarykovo nám. 25

742 35 Odry,

IČ : 00 29 82 21, DIČ CZ00298221

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

č.ú. 19-1765068319/0800

Zastoupené starostou Ing. Pavlem M a t ů š ů

jako pronajímatel

a

Jiří Zedníček, [REDACTED]

jako nájemce

I.

Předmět smlouvy

- 1) Pronajímatel je vlastníkem objektu č.p. 670 na ul. Nádražní v Odrách, t. j. stavby včetně pozemku p. č. 1114 – zastavěná plocha a nádvoří v k. ú. Odry, 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 zák.č. 116/90 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor ve znění pozdějších předpisů.
- 3) Předmětem nájmu jsou nebytové prostory v I. PP výše uvedeného objektu v rozsahu 19 m², 1 místnost.
- 4) Nebytové prostory se dávají nájemci do nájmu za účelem zkoušení hudební kapely.

II.

Doba nájmu

- 1) Nájem je sjednán od 1. 7. 2012 na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 1 měsíc.
- 2) Výpovědní lhůta se sjednává na 1 měsíc. Výpovědní lhůta počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po dni doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 3) Nájem je možné ukončit po vzájemné dohodě obou stran.

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 je plátcem DPH.

2) Nedílnou součástí této smlouvy je - příloha č. 1 - " Základní údaje a výkaz výměr nebytového prostoru " a příloha č.2 - , "Splátkový kalendář".

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 **2441210003** ve výši:

viz. Příloha č. 2 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor NSNP – 003/12-Me – Splátkový kalendář

- výše nájemného od 1. 7. 2013 bude určena dle koeficientu míry inflace - koeficient míry inflace vydává Český statistický úřad do 30. 3. daného kalendářního roku. Výše nájmu upravená koeficientem inflace bude nájemci písemně oznámena nejpozději do 30. 6. daného kalendářního roku.

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 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.

4) 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.

Schvalovací doložka

Rada města Odry, usnesením vedeným pod bodem D/25/29 ze dne 7. 6. 2012, rozhodla o uzavření smlouvy o pronájmu části (19 m²) nebytového prostoru v objektu č. p. 670 na pozemku p. č. 1114 - zastavěná plocha a nádvoří v k. ú. Odry za cenu 350,-Kč/m²/rok a náklady za energie panu Jiřímu Zedníčkovi na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 1 měsíc. Starosta je pověřen podpisem smlouvy o nájmu nebytového prostoru.

Záměr obce pronajmout nebytový prostor podle zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů byl zveřejněn na úřední desce od 16. 2. 2012 do 3. 3. 2012.

Na základě tohoto schválení radou města je starosta nebo místostarosta oprávněn jménem města tuto nájemní smlouvu ve smyslu § 103 odst. 1 a § 104 citovaného zákona uzavřít a podepsat.

Podle § 41 výše uvedeného zákona o obcích byly splněny veškeré podmínky platnosti právního úkonu obce, což se osvědčuje touto doložkou.

VI.

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 pronajímaných 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.

2) Pronajímatel se zavazuje provádět vlastním nákladem kontrolu stavu pronajatých nebytových prostor z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti práce a zabezpečí vybavení hasební technikou a svými náklady zabezpečí naplnění, nebo výměnu hasební techniky a zabezpečuje pro ni pravidelné revize a prohlídky..

VII.

Společná ujednání

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

2) Nájem zaniká nebylo-li dohodnuto jinak:

- zánikem předmětu nájmu

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

VIII.

Závěrečná ujednání

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

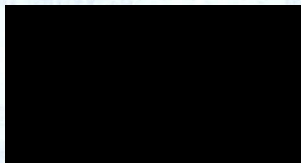
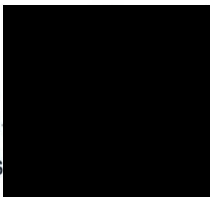
2) Jakékoliv změny nebo doplňky mohou být činěny toliko po dohodě smluvních stran a musí mít písemnou formu.

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

4) Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech přičemž všechny mají platnost originálu. Nájemce obdrží 1 vyhotovení smlouvy, pronajímatel obdrží vyhotovení 3. Ve 4 stejnopisech jsou vyhotoveny i přílohy č.1 a 2.

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

V Odrách dne - 1 -08- 2012



Ing. Pavel Matušík, starosta měs
pronajímatel

Jiří Zedníček
nájemce

Příloha č. 1 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor NSNP- 003/12-Me

Základní údaje a výkaz výměr nebytového prostoru

Údaje nebytového prostoru

Adresa Odry, Nádražní 670
Poloha v domě I.PP - vpravo, druhé dveře
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

Místnosti		Podlahová plocha		
Poř. číslo	způsob využití	plocha	sazba/m ²	roční úhrada
1.	místnost pro hudební zkoušky	19,00	350,00 Kč	6 650,00 Kč
<u>Základní roční úhrada v Kč bez inflace</u>				6 650,00 Kč

Čtvrtletní úhrada bez DPH za nebytový prostor

1662,48 Kč

Úhrada za služby (paušál)

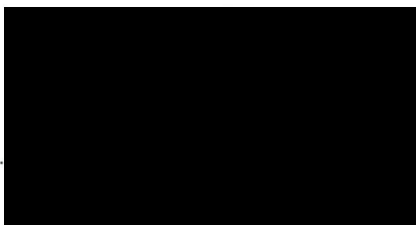
500,00 Kč

- 1) za spotřebu tepla 0,00 Kč
2) za vodné a stočné 0,00 Kč
3) za el. energii 500,00 Kč

Čtvrtletní úhrada

2 162,48 Kč

V Odrách dne - 1 -08- 2012



nájemce

Splátkový kalendář - rozpis na období od 1.7. 2012 - 30.6. 2013


Pronajímatel: (plátce DPH)
Město Odry
Masarykovo nám. 25
742 35 Odry
IČ: 00298221
DIČ: CZ00298221

Nájemce: (není plátce DPH)
Jiří Zedníček

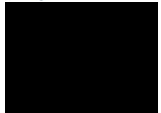
Variabilní s.: 2441210003
Datum vystavení: 27.7.2012

Předpis paušálních plateb na služby související s nájemným

Čtvrtletní platba	Platnost na období	Splatnost do	Sazba DPH	Základ daně	DPH (Kč)	Celkem (Kč)
nájem bez inflace	1.7.2012-30.9.2012	10.10.2012	0	0,00	0,00	1 662,48
teplo			14%	0,00	0,00	0,00
plyn			20%	0,00	0,00	0,00
el. energie			20%	0,00	0,00	500,00
vodné, stočné			14%	0,00	0,00	0,00
Celkem splátka za období						2 162,48
nájem bez inflace	1.10.2012-31.12.2012	10.1.2013	0	0,00	0,00	1 662,48
teplo			14%	0,00	0,00	0,00
plyn			20%	0,00	0,00	0,00
el. energie			20%	0,00	0,00	500,00
vodné, stočné			14%	0,00	0,00	0,00
Celkem splátka za období						2 162,48
Čtvrtletní platba	Platnost na období	Splatnost do	Sazba DPH	Základ daně	DPH (Kč)	Celkem (Kč)
nájem bez inflace	1.1.2013-31.3.2013	10.4.2013	0	0,00	0,00	1 662,48
teplo			14%	0,00	0,00	0,00
plyn			20%	0,00	0,00	0,00
el. energie			20%	0,00	0,00	500,00
vodné, stočné			14%	0,00	0,00	0,00
Celkem splátka za období						2 162,48
Čtvrtletní platba	Platnost na období	Splatnost do	Sazba DPH	Základ daně	DPH (Kč)	Celkem (Kč)
nájem bez inflace			0	0,00	0,00	1 662,48

teplo	1.4.2013-30.6.2013	10.7.2013	14%	0,00	0,00		
plyn			20%	0,00	0,00		
el. energie			20%	0,00	0,00		
vodné, stočné			14%	0,00	0,00		
			0	0,00	0,00		
			14%	0,00	0,00		
			20%	0,00	0,00		
Celkem splátka za období							2 162,48

V Odrách dne: - 1 -08- 2012


 pronajímatel
 (razítko a podpis)

