

MĚSTSKÝ BYTOVÝ PODNIK ODRY

S M L O U V A O N Á J M U

kterou uzavřeli Městský bytový podnik Odry
zastoupen ředitelem podniku.....Jaroslavem Lárařilem..... jako pronajímatel
na straně jedné (dále pronajímatel)

a
.....Charita Odry.....

.....Odry, Hranická ul. č.p. 136, p. Petr Kučerka, orient.č. 30.....
(firma, sídlo firmy, jméno, příjmení a funkce zástupce firmy)

.....
(jméno a příjmení, narození, bydliště občana)

jako nájemce na straně druhé (dále nájemce)
za těchto podmínek:

I.

Pronajímatel pronajímá nájemci podle paragrafu 3 odst.3. zákona č.116/1990 Sb.
o nájmu a podnájmu nebytových prostor tuto smlouvu
do nájmu (dále smlouva) nebytov.prostor patřící k domu č.org.Odry.....
čís.pop. ...136.....ul.Hranická parc.čís.Odry.....
nacházející se v přízemí..... a sestávající se z3..... místností o celkové
výměře19,26..... m²

Nedílnou součástí této smlouvy je výpočtový list.

II.

Nebytového prostoru bude nájemcem využíváno pro účelyskladové a další prostory.....
.....podobných užitných vlastností.....

III.

A) Smlouva se uzavírá na dobu určitou s účinností od do

1/ Uplynutím sjednané doby nájmu nebytového prostoru je nájemce povinen najaté místnosti pronajímateli odevzdat v řádném stavu, t.j. nepoškozené, čisté, vyklizené, vybílené.

2/ Platnost smlouvy může být prodloužena na základě písemné žádosti nájemcem předložené pronajímateli nejpozději do 3 měsíců před uplynutím sjednané doby nájmu.

b) Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 1.10.2004

1/ Pronajímatel nájemce jsou oprávněni smlouvu písemně vypovědět bez udání důvodu. Vypovědní lhůta je 3 měsíce, nebylo-li dohodnuto jinak: počítá se od 1. měsíce následujícího po doručení výpovědi.

2/ Nájemce je povinen najaté místnosti odevzdat v řádném stavu, t.j. nepoškozené, čisté, vyklizené, vybílené a to nejpozději poslední den výpovědní lhůty.

IV.

Úhrada za nájem nebytových prostor se určuje:

a) po vzájemné dohodě pronajímatele a nájemce ve výši Kčs 6.934,- ročně +)

b) podle výhlášky č.170/1990 Sb. činí Kč ročně +)
a je platná do 5.dne druhého měsíce příslušného čtvrtletí - do 5. dne příslušného měsíce.

a) poštovní poukázku na účet pronajímatele +)

b) bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajímatele u KB Nový Jičín, číslo účtu

Variabilní symbol 617

Čtvrtletní - ~~měsíční~~ úhrada za nájem Kč 1.733,-

Čtvrtletní - měsíční úhrada za služby(záloha) Kč

a) na ústřední topení a dodávku teplé vody Kč

b) na vodné a stočné Kč

c) úhrada za služby Kč

d) Kč

Čtvrtletní - ~~měsíční~~ úhrada celkem: Kč 1.733,-

/m/

Nedoplatky nebo přeplatky podle vyúčtování záloh a nákladu jsou splatné do 15-ti dnů po doručení vyúčtování. Výše úhrady může být v souladu s právním předpisem, nebo místními podmínkami upravena nově.

V.

Veškerou obvyklou údržbu nebytového prostoru je povinen nájemce zajistit na své náklady. Ostatní opravy, zejména opravy společenských prostor a udržování podstaty budovy zajistí a hradí pronajímatel. Nájemce nesmí provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v najatých místnostech bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad bez nároku na náhradu při skončení nájemního poměru.

VI.

Nájemce je povinen zajistit přepsání elektroměru a plynoměru ke dni nabytí účinnosti této smlouvy. +)

VII.

Zvláštní ustanovení o podmínkách řádného nájmu nebytových prostorů:

- pronajímatel má vůči nájemci právo na započtení pohledávek +)
- nájemce je oprávněn přenechat nebytový prostor, nebo jeho část na dobu určitou do podnájmu jen se souhlasem pronajímatele
- 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
- nájemce se zavazuje dodržovat ustanovení domovního řádu
- nájemce se zavazuje pečovat o pořádek a čistotu na chodnicích přilehlých k nebytovému prostoru (odklizení sněhu apod.)
- nájemce je povinen písemně nahlásit pronajímateli každou změnu v počtu pracovníků nejpozději do 1 měsíce od okamžiku, kdy k této změně došlo.
- jestliže je nájemce o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného, nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem, může pronajímatel smlouvu uzavřenou na dobu určitou vypovědět před uplynutím doby.

- ostatní ujednání:

Vyúčtování studené vody a TUV bude vyúčt. 1x za rok.

VIII.

Nájemní poměr se řídí ustanoveními zákona č.116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor.

D O D A T E K
ke smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 1.10.2004

- 1) **Oderská městská společnost, s.r.o.**,
se sídlem Radniční 95/14, Odry, IČ 268 39 415,
zastoupená Jaroslavem Zdražilem, jednatelem společnosti,
(dále jako **pronajímatel**)

Oderská městská společnost, s.r.o.
Radniční 95/14, 742 35 Odry
IČ: 26839415, DIČ: CZ26839415
tel: 556 730 160, 556 731 459

a

- 102/36
2) **Charita Odry, Hranická 30**, 742 35 Odry,
zastoupená Petrem Kučerkou, ředitel Charity
(dále jako **nájemce**)
- Op. P. P.

prohlašují, že jsou zcela způsobilí k právním úkonům a uzavírají následující **dodatek k nájemní smlouvě**.

I.

Mezi pronajímatelem a nájemcem byla dne 1.10.2004 uzavřena nájemní smlouva. Předmětem nájmu je nebytový prostor v majetku města Oder, v domě čp. 136 na ul. Hranická.

II.

Pronajímatel a nájemce se dohodli, že výše uvedená nájemní smlouva se doplňuje v bodu IV. Úhrada za nájem nebytových prostor – takto:

Bod a) navýšení o poměrnou část nájmu za bojler na teplou vodu, tj. 12*18,-Kč=216,-Kč/rok po dobu deseti let

Čtvrtletní úhrada za nájem celkem 2573Kč+54,- Kč=2627 Kč (3*18,-).

III.

- 1) V ostatních částech zůstává nájemní smlouva beze změny.
- 2) Tento dodatek je vyhotoven ve dvou vyhotoveních o stejné právní síle, z nichž každý účastník obdrží jedno jeho vyhotovení.

IV.

Tento dodatek nabývá platnosti i účinnosti dnem podpisu oběma účastníky.