

Záměr pronájmu byl uveřejněn na úřední desce Města Uničova od 29. 11. 2023 – 4. 1. 2024. O pronájmu rozhodla Rada města Uničova na schůzi dne 9. 1. 2024 usn. č. UR12/32/2024 a dne 6. 2. 2024 usn. č. UR20/23/2024.

Smlouva o nájmu

č. j. MAJ 29/2024 IJa, kterou uzavřeli

1. Město Uničov

IČ 00299634, DIČ CZ00299634

sídlo: Masarykovo nám. 1, 783 91 Uničov

zastoupené: Ing. Jaromírem Lónem, místostarostou města

- jako pronajímatel

2. KARASAD s.r.o.

IČ 07367171, DIČ CZ07367171

sídlo: Moravská Huzová 110, 783 13 Štěpánov

zastoupena na základě plné moci paní Karolínou Karagül

- jako nájemce

I.

Předmět a účel smlouvy

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku st. p. 13 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bytového domu s nebytovými prostory č. popisné 17, vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště v Olomouci na listu vlastnictví č. 10001 pro kat. území Uničov. Adresa nemovitosti je Uničov, Masarykovo náměstí 17.
2. Touto smlouvou přenechává pronajímatel podle zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník část nebytových prostor nacházejících se v přízemí citované nemovitosti o výměře celkem 123,26 m² nájemci do užívání.
Nájemce může ke své činnosti užívat boční vchod a průjezd (pouze pro uložení nádoby na TKO, případně jako vchod pro zásobování), tyto prostory jsou společné pro všechny nájemce nemovitosti. Přesná specifikace nebytových prostor je uvedena v příloze č. 1 – výpočtový list, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.
3. Nájemce prohlašuje, že pronajaté prostory přijímá do svého užívání podle této smlouvy ve stavu, ve kterém se v současné době nacházejí, a že nebude od pronajímatele vyžadovat žádné jejich úpravy, pokud se společně nedohodnou jinak.
4. Pronajímatel souhlasí, aby nájemce tyto nebytové prostory užíval za účelem provozování prodejny rychlého občerstvení v případě, že nájemce na své náklady zajistí na stavebním úřadě vydání pravomocného rozhodnutí/souhlasu pro povolení změny užívání stavby k tomuto účelu, případně vydání stavebního povolení a následného kolaudačního souhlasu, jakož i splnění následných podmínek daných v těchto rozhodnutích. Do doby vydání těchto rozhodnutí/souhlasů a do doby splnění podmínek daných v těchto rozhodnutích lze předmět smlouvy užívat pouze k účelu, ke kterému je v současné době kolaudačně určen. O provedení změny užívání vyrozumí nájemce IHNED pronajímatele. V případě, že ani do šesti měsíců od podpisu této smlouvy nedojde k realizaci schváleného účelu nájmu (změna užívání), má právo pronajímatel od této smlouvy odstoupit s tím, že dochází ke zrušení smlouvy dnem doručení tohoto odstoupení.
5. Pronajímatel souhlasí s umístěním sídla nájemce na adrese nemovitosti, v níž jsou pronajaty nebytové prostory.

II. Výše a splatnost nájemného

1. Pronajímatel se rozhodl podle § 56 odst. 4 zákona č. 235/2014 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, že u nájmu nemovitostí 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 stal plátcem daně podle § 94 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty ode dne 1. 4. 2009 s účinností od 1. 4. 2009 se vzdal nároku na osvobození od DPH.
3. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné za užívání pronajatých prostor v úhrnné částce 161.623,- Kč ročně. K ujednané ceně bude připočítáno DPH dle zákona o dani z přidané hodnoty v platném znění.
4. Daňovým dokladem je v souladu s § 28 odst. 1 zákona splátkový kalendář. Splátkový kalendář je uveden v příloze č. 2 této smlouvy. Splátkový kalendář bude obnovován vždy na kalendářní rok. Nájemné zvýšené o daň na výstupu je splatné k datu uvedenému ve splátkovém kalendáři na účet pronajímatele, č. účtu 517146811/0100, var. symbol je uveden ve splátkovém kalendáři, specifický symbol 3112. Další daňové doklady nebudou nájemci pronajímatelem vystavovány.
5. Kromě nájemného jako úhrady za užívání pronajatých prostor se nájemce zavazuje hradit veškeré provozní náklady (vodné, stočné, kominické práce, osvětlení společných prostor apod.). Úhrada za služby je splatná do jednoho měsíce poté, kdy pronajímatel dodá nájemci jejich vyúčtování. Nájemce na ně pronajímateli bude platit zúčtovatelnou zálohu ve výši 5.200,- Kč čtvrtletně, splatnou společně s čtvrtletní splátkou nájemného. Tato částka se vždy od dalšího čtvrtletí přiměřeně zvýší, zvýší-li se výše uvedené náklady nebo některé z nich o více než 15 % ve vztahu k předešlému stavu.
6. Jestliže vlastník objektu platí srážkovně provozovateli veřejné kanalizace, je nájemce povinen platit pronajímateli jeho poměrnou část.
7. Pronajímatel neposkytuje nájemci žádné další služby spojené s užíváním předmětu smlouvy. Nájemce je povinen uzavřít smluvní vztahy na dodávky energií přímo s dodavateli těchto služeb.
8. Smluvní strany se dohodly, že nájemné může pronajímatel k 1. dni měsíce července upravit v souladu s indexem spotřebitelských cen stanoveným Českým statistickým úřadem pro předešlý rok. Tímto indexem by se upravila výše nájemného, která byla platná pro předchozí rok. Upravené nájemné by se nájemce zavázal pronajímateli hradit počínaje 1. dnem měsíce července roku následujícího po roce, pro něž byl tento index stanoven, v případě, že by nájemce obdržel od pronajímatele v prvním pololetí roku následujícího po roce, pro něž byl index stanoven, oznámení o uplatnění tohoto práva (např. doručením výpočtového listu). Poprvé může být takto nájemné upravováno k 1. 7. 2024.
9. Stanovení nájemného je uvedeno v příloze č. 1 - výpočtový list, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.
10. V případě, že budou vydány příslušné právní předpisy upravující výši nájemného z nebytových prostor nebo nastane nějaká nová skutečnost mající vliv na výši nájemného, dojde k novému výpočtu nájemného.

III. Doba trvání nájmu

1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou do 28. 2. 2029 s účinností od 1. 3. 2024.

IV. Práva a povinnosti nájemce

Nájemce je oprávněn:

1. Požadovat poměrnou slevu z nájemného, může-li předmět smlouvy užívat omezeně proto, že pronajímatel neplní své povinnosti ze smlouvy.
2. Označit objekt názvem firmy po předchozím odsouhlasení formy označení s pronajímatelem.
3. Nájemce je oprávněn umístit pevné a přenosné reklamní zařízení na stěny přilehlé k pronajatému prostoru a příjezdové cesty, popřípadě na jiném majetku pronajímatele po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
4. Nájemce je oprávněn předmět nájmu nebo jeho část podnajíť třetí osobě pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele s podnájemní smlouvou.

Nájemce se zavazuje:

1. Užívat předmět smlouvy řádně a v souladu s dohodnutým účelem. Provozní doba podniku nesmí přesahovat 22. hodinu.
2. Zajistit, že úprava výkladců a označení provozovny bude provedeno dle podmínek Městského úřadu Uničov, odboru výstavby a úřadu územního plánování (památková péče).
3. Platit nájemné a úhradu za služby podle článku II. ve smluvených termínech, přičemž si je vědom, že je povinen platit úrok z prodlení v případě, že bude s platbou v prodlení.
4. Provádět a hradit drobné opravy předmětu smlouvy a jeho vnitřního vybavení jakož i běžnou údržbu v souladu s nařízením vlády č. 308/2015 Sb. s tím, že bylo mezi účastníky smlouvy dohodnuto, že za další drobné opravy a výměny se dle §5 tohoto nařízení považují opravy nepřesahující částku 5.000,- Kč a roční limit dle § 6 tohoto nařízení rovnající se 500 Kč/m² podlahové plochy nebytových prostor.
5. Upozornit pronajímatele na závady, které brání řádnému užívání nebytových prostor.
6. Upozornit pronajímatele bez zbytečného odkladu na potřebu oprav v předmětu smlouvy, které má provést pronajímatel a umožnit jejich provedení. V této souvislosti nahradit škodu, která by vznikla v důsledku nesplnění předchozí upozorňovací povinnosti.
7. Zaplatit pronajímateli provedení drobných oprav a obvyklé údržby tam, kde tak neučinil sám přes předchozí upozornění.
8. Odstranit závady a poškození, které v předmětu smlouvy způsobil nájemce nebo osoba, která do nebytového prostoru vstoupila se souhlasem nájemce, a pokud tak neučinil, je povinen nahradit náklady, které pronajímatel vynaložil na odstranění těchto závad či poškození.
9. Umožnit provedení stavebních úprav a jiných podstatných změn, které byly nařízeny stavebním úřadem.
10. Neprovádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v prostorech bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad.
11. Nájemce je povinen po předchozím oznámení umožnit pronajímateli vstupovat do pronajatých prostor a provádět kontrolu užívání předmětu nájmu.
12. Dodržovat základní protipožární, hygienické a bezpečnostní předpisy a předpisy o nakládání s odpady.
13. Provádět úklid, udržovat čistotu a pořádek pronajatých prostor, a to bez nároku na úhradu nákladů s tím spojených.
14. Nájemce se musí zdržet všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval okolí, a při své činnosti nesmí porušovat obecně závazné vyhlášky města.
15. Při skončení užívání odevzdat předmět smlouvy ve stavu odpovídajícím normálnímu opotřebení při řádně prováděné údržbě, včetně povolených stavebních úprav.
16. Nájemce je povinen pečovat o to, aby na předmětu smlouvy nevznikla škoda, a je povinen dát předmět smlouvy, zejména vstupní dveře, výkladce a okna pojistit. Nájemce odpovídá za škody na předmětu smlouvy způsobené i třetími osobami.
17. Provést odhlášení měřidel energií jen po předchozí písemné dohodě s pronajímatelem a až po fyzickém předání předmětu smlouvy pronajímateli. V opačném případě je nájemce povinen uhradit pronajímateli veškeré vzniklé náklady spojené s novým osazením měřidel a s nutností provést úpravy na předmětu smlouvy, které si vyžádají následně provedené revize.
18. V případě, že podle platných právních předpisů k užívání nebytového prostoru je nezbytné provádění pravidelných revizí a kontrol zařízení, smluvní strany se dohodly, že nájemce je povinen zajišťovat veškeré pravidelné revize a kontroly zařízení dle příslušných norem na své náklady, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Kopii revizních zpráv doručí ihned na adresu pronajímatele.
19. Nájemce je povinen hradit poměrnou část oprav ve společných prostorech.
20. V souvislosti se změnou užívání nebytového prostoru je nájemce povinen předložit záměr stavebních úprav pronajímateli k odsouhlasení.
21. Stavební úpravy je nájemce oprávněn provádět pouze v čase 7-20 hod. Termín zahájení a termín ukončení stavebních prací bude pronajímateli písemně oznámen s předstihem 14-ti pracovních dnů.

V.

Práva a povinnosti pronajímatele

Pronajímatel je oprávněn:

1. Pronajímatel má možnost provádět namátkové kontroly plnění ustanovení této smlouvy.

Pronajímatel se zavazuje:

1. Vypracovat protokol o předání / převzetí předmětu smlouvy ke dni započetí / skončení nájmu.
2. Stavební úpravy v prostorech příkázané příslušným orgánem provádět s maximálním ohledem na práva

- nájemce.
3. Hradit generální opravy a údržbu přesahující rámec údržby běžné.
 4. Zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním předmětu smlouvy spojeno, pokud tato smlouva nestanoví jinak.
 5. Nahradit nájemci náklady na odstranění závad, které měl odstranit a které v souladu s obecně právními předpisy a po předchozí dohodě s pronajímatelem, provedl nájemce.
 6. Hradit pojistné nemovitosti proti živelným pohromám.
 7. Umožnit nájemci zabezpečení předmětu smlouvy dle vlastní úvahy nájemce po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a po dobu nájmu do pronajatých prostorů vstupovat jen za účasti nájemce v termínu po předchozí dohodě.
 8. Poskytnout poměrnou slevu nájemného, může-li nájemce užívat předmět smlouvy pouze omezeně a zavínil-li tento stav pronajímatel nebo pokud pronajímatel neplní povinnosti ze smlouvy.

VI.

Zhodnocení předmětu smlouvy

1. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je oprávněn vkládat své finanční prostředky do předmětu smlouvy či provádět zhodnocení předmětu smlouvy (rekonstrukcí, změnou, novou výstavbou nebo opravou) pouze s výslovným písemným souhlasem pronajímatele.
2. Nájemce odstraní v nebytovém prostoru změny, které provedl bez souhlasu pronajímatele, ledaže pronajímatel nájemci sdělí, že odstranění změn nežadá; nájemce přesto nemůže žádat vyrovnání, i kdyby se změnami hodnota prostoru zvýšila. Pronajímatel může žádat náhradu ve výši snížení hodnoty prostor, které bylo způsobeno změnami provedenými nájemcem bez souhlasu pronajímatele. Zařízení a předměty upevněné ve zdech, podlaze a stropu nebytového prostoru, které nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty nebo bez poškození nebytového prostoru nebo domu, přecházejí upevněním nebo vložením do vlastnictví vlastníka nemovité věci.
3. Smluvní strany se dohodly, že při ukončení nájemního vztahu podle této smlouvy, nemá nájemce právo na úhradu nákladů, které vynaložil na zhodnocení předmětu nájmu, a to ani takových, k jejichž vynaložení mu pronajímatel udělil souhlas.

VII.

Jiná ustanovení

1. Smluvní strany jsou povinny si vzájemně a bez odkladu sdělovat jakoukoli změnu v údajích, které se o nich evidují ve veřejných rejstřících (např. sídlo podnikání, bydliště, IČ, obchodní jméno, údaje o jednateli a majiteli).
2. Nájemce bude užívat předmět smlouvy výhradně pod svým jménem, není možné užívat předmět smlouvy formou sdružení s jinými osobami bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
3. Nájemce je oprávněn dát předmět smlouvy nebo jeho část do podnájmu jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
4. V případě, že nájemce uzavře smlouvu o prodeji nebo o pronájmu podniku či jeho části, vzniká právo pronajímatele odstoupit od této smlouvy, pokud nájemce neoznámí tuto skutečnost pronajímateli ve lhůtě dvou měsíců od uzavření takové smlouvy.
5. Účastníci smlouvy se dohodli, že pro zajištění případných pohledávek z titulu této smlouvy (dlužné nájemné, dluhy za služby, škody na předmětu smlouvy, nevyklizení a nevyčištění předmětu smlouvy) uhradí nájemce částku (jistotu) rovnající se šestinásobku měsíční úhrady sjednané v této smlouvě, tj. částku 91.212,- Kč (po zaokrouhlení). Pronajímatel vystaví na tuto částku zálohovou fakturu, kterou se nájemce zavazuje uhradit do data splatnosti. Tato částka může být použita pronajímatelem pouze k výše uvedeným účelům.
Jistota, popř. její část po odečtení oprávněných pohledávek pronajímatele vůči nájemci, bude nájemci vrácena do 15-ti dnů po skončení této smlouvy a po vyklizení předmětu smlouvy. Smluvní strany se vzájemně dohodly, že jistota se neúročí.
6. Účastníci smlouvy se dohodli, že v případě ukončení nájemního vztahu je pronajímatel při faktickém užívání předmětu smlouvy nájemcem oprávněn provést odpojení přívodů energií do předmětu smlouvy. Takto může pronajímatel postupovat i v případě, že nájemce nezaplatil nájemné ani po předešlém písemném upozornění. Riziko škod nájemce v takovém případě nese nájemce sám.

7. Nájemce byl seznámen se skutečností, že Město Uničov postupně provádí rekonstrukce, opravy a technická zhodnocení svých nemovitostí a bere na vědomí, že v průběhu této smlouvy bude těmito stavebními činnostmi omezen ve svém užívání. Smluvní strany se dohodly, že po dobu trvání těchto stavebních činností budou nájemci veškeré takto vzniklé omezení kompenzovány slevou na nájemném. Pronajímatel neodpovídá nájemci za ušlý zisk způsobený těmito činnostmi.
8. Nájemce bere na vědomí, že **výkonem správy předmětu smlouvy je na základě mandátní smlouvy zplnomocněn BYTPOL UNI s.r.o., IČ 25370073, místem podnikání Panská 45, 783 91 Uničov.**

VIII.

Písemný styk

1. Veškerá korespondence mezi pronajímatelem a nájemcem budou zasílány písemně poštou na adresu nájemce a pronajímatele, příp. do datové schránky druhé smluvní strany.
2. Za adresu nájemce a pronajímatele se stanovují adresy uvedené v této smlouvě, není-li druhé smluvní straně písemně sděleno jinak.

IX.

Skončení nájmu

1. Nájem skončí uplynutím sjednané doby, dohodou, výpovědí smlouvy a zánikem předmětu smlouvy.
2. Pronajímatel může písemně vypovědět smlouvu před uplynutím sjednané doby, jestliže:
 - a) nájemce užívá předmět smlouvy v rozporu se smlouvou,
 - b) nájemce je o více jak jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem,
 - c) bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání předmětu smlouvy,
 - d) nájemce nebo osoby, které s ním užívají předmět smlouvy, přes písemné upozornění hrubě porušují klid, pořádek nebo dobré mravy nebo
 - e) nájemce přenechává předmět smlouvy nebo jeho část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
3. Nájemce může písemně vypovědět tuto smlouvu před uplynutím sjednané doby, jestliže:
 - a) se předmět smlouvy stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání nebo
 - b) ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si nebytový prostor najal nebo
 - c) porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti vůči nájemci.
4. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a započne běžet ode dne doručení výpovědi.
5. Kromě toho nájem může skončit kdykoliv dohodou a odstoupením od smlouvy za podmínek stanovených v této smlouvě.
6. Při skončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli:
 - předmět smlouvy nejpozději do 5-ti dnů po skončení smlouvy,
 - předmět smlouvy vyklizený od svých movitých věcí, odpadů a pod.,
 - řádně označené klíče od všech zámků, kterými jsou opatřeny prostory, jež byly předmětem nájmu.
7. Nájemce zmocňuje pronajímatele, aby v případě, že sám nepředá předmět smlouvy v souladu se shora uvedeným ujednáním, tak učinil na jeho náklad. Riziko poškození nebo ztráty vyklízeného majetku nájemce v takovém případě nese nadále nájemce sám.
8. Pronajímatel má právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného, neodevzdá-li nájemce nebytový prostor pronajímateli v den skončení nájmu až do dne, kdy nájemce pronajímateli nebytový prostor vyklizený od svých movitých věcí skutečně odevzdá.

X.

Závěrečná ustanovení

1. Jakékoliv změny a dodatky této smlouvy musí být provedeny písemně.
2. Tato smlouva byla sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu, nájemce obdrží jedno vyhotovení.
3. Smluvní strany shodně prohlašují, že obsah této smlouvy není obchodním tajemstvím ve smyslu ustanovení § 504 občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. a souhlasí s jeho zveřejněním v souladu s obecně platnou právní úpravou.

4. Pokud není v této smlouvě dohodnuto jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající občanským zákoníkem. Veškeré změny a doplňky této smlouvy lze provést pouze na základě dohody obou smluvních stran formou písemného dodatku. V souladu s ustanovením § 573 občanského zákoníku se má za to, že jakákoliv písemnost odeslaná s využitím provozovatele poštovních služeb došla třetí pracovní den po odeslání, byla-li však odeslána na adresu v jiném státu, pak patnáctý pracovní den po odeslání.
5. Nájemce prohlašuje, že bere na vědomí skutečnost, že správcem osobních údajů uvedených v této smlouvě je Město Uničov. Jejich zpracování je nezbytné pro plnění povinností uvedených v této smlouvě a z důvodu oprávněného zájmu správce, ve smyslu čl. 6 odst. 1 písm. b) a f) Obecného nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679, ze dne 27. dubna 2016 („GDPR“) a ve smyslu § 34 zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů. Podpisem této smlouvy oprávněný jako subjekt údajů potvrzuje, že Město Uničov jako správce údajů splnilo vůči subjektu údajů informační povinnost o zpracovávání osobních údajů v interním informačním systému správce údajů pouze k účelu danému touto smlouvou. Nájemce jako subjekt údajů rovněž prohlašuje, že si je vědom všech svých zákonných práv v souvislosti s poskytnutím svých osobních údajů k účelu danému touto smlouvou. Zpracované osobní údaje v souvislosti s touto smlouvou budou předány BYTPOL UNI s.r.o. za účelem vedení správy nemovitých věcí. Osobní údaje budou zpracovávány po dobu platnosti této smlouvy nebo po dobu vyrovnání případných pohledávek nebo jiných právních nároků vzniklých z právního vztahu založeného touto smlouvou. Po uplynutí lhůty stanovené platným spisovým a skartačním řádem vydaným v souladu se zákonem č. 499/2004 Sb., o archivnictví a spisové službě, budou osobní údaje předané správci údajů v souvislosti s touto smlouvou zlikvidovány.
6. Práva, která má nájemce vůči správci osobních údajů a informace o způsobu jejich uplatnění, jsou uvedena na internetové stránce http://www.unicov.cz/vismo/dokumenty2.asp?id_org=17450&id=18378&n=gdpr&p1=13419.
7. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva o nájmu je sepsána po vzájemné dohodě. Po přečtení smlouvy obě strany souhlasí s jejím obsahem, což potvrzují svými podpisy níže.

V Uničově dne 29.2.2024.....

za pronajímatele
místostarosta Ing. Jaromír Lón

za nájemce
Karolína Karagül

Příloha č. 1 - VÝPOČTOVÝ LIST

ke smlouvě o nájmu nebytového prostor Masarykovo náměstí 17, Uničov

Pronajímatel : Město Uničov, IČ 00299634, DIČ CZ00299634, Masarykovo nám. 1, Uničov

Nájemce : KARASAD s.r.o., IČ 07367171, DIČ CZ07367171, Moravská Huzová 110, 783 13 Štěpánov

Údaje o předmětu smlouvy :

adresa: Masarykovo náměstí 17, Uničov

poloha v domě: přízemí, se samostatným vchodem

způsob využití: stávající - prodejna, nový - rychlé občerstvení

vytápění: plynový kotel

teplá voda: ohříváč TUV

Výpočet nájemného z pronajatých prostor :

poř.č.	místnost	plocha v m ²	sazba v Kč bez DPH	roční nájemné v Kč bez DPH
1.01	provozovna	68,24	1.400,-	95.536,-
1.02	provozovna	25,66	1.400,-	35.924,-
1.03	chodba	4,42	1.400,- x 0,5	3.094,-
1.04	Sklad,kancelář	13,73	1.400,-	19.222,-
1.05	Soc.zařízení	1,98	1.400,- x 0,5	1.386,-
1.06	WC	1,6	1.400,- x 0,5	1.120,-
1.07	sklad	2,75	1.400,- x 0,5	1.925,-
1.08	kotelna	4,88	1.400,- x 0,5	3.416,-
CELKEM		123,26		161.623,-

čtvrtletní nájem bez DPH 40.405,80 Kč

čtvrtletní záloha na vodné, stočné 5.000,- Kč

čtvrtletní záloha el. energii (osvětlení společné chodby) 50,- Kč

čtvrtletní záloha na kominické práce 150,- Kč

Vodné, stočné: Nájemce má k datu uzavření nájemní smlouvy instalován podružný vodoměr. Nájemce nahlásí vždy na přelom u roku písemně, osobně nebo telefonicky firmě Bytpol uni s.r.o. příslušné pracovníci stav podružného vodoměru. Spotřeba vody bude vyúčtována dle poměrných měřidel. Záloha je stanovena na 5.000,-Kč čtvrtletně.

Spotřeba el. energie: Nájemce si na základě této smlouvy dohodne odběr el.energie u dodavatele této služby. Elektrická energie za osvětlení společných prostor (chodba-průjezd) bude účtována paušální částkou. Záloha je stanovena na 50,-Kč čtvrtletně.

Odvoz odpadu: Nájemce je povinen zajistit si na vlastní náklady odvoz odpadu dle platné vyhlášky o svozu odpadů na území města Uničova.

Vytápění, příp. spotřeba plynu: Nájemce je povinen zajistit si na vlastní náklady odvoz odpadu dle patné vyhlášky o svozu odpadů na území města Uničova.

Kominické služby: V předmětu smlouvy je 1 plynový vývod. Záloha za kontrolu (čištění) spalinové cesty je stanovena na 150,- Kč čtvrtletně.

Pronajímatel provede vyúčtování služeb v souladu se zákonem č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty. Rozúčtování výše nákladů vynaložených na poskytované služby se provádí dle tohoto zákona s tím, že náklady na provádění úklidu společných prostor se rozúčtovávají rovnoměrně na každou jednotku a náklady na provoz a čištění kominů se rozúčtovávají podle počtu využívaných vyústění do kominů, případně podle rozpisu na daňovém dokladu.

Zúčtovací období stanovuje pronajímatel od 1. 1. do 31. 12. za minulý kalendářní rok v případě, že nájemní vztah trval celý kalendářní rok. V případě trvání nájemního vztahu jen po část kalendářního roku je zúčtovací období zkráceno na dobu trvání nájmu v daném kalendářním roce.

Příloha č. 2 - Splátkový kalendář č. 2024/0524/1
ke smlouvě o nájmu nebytového prostoru Masarykovo nám. 23, Uničov

Pronajímatel: Město Uničov, Masarykovo nám. 1, Uničov, IČ 0029963, DIČ CZ00299634
Nájemce: KARASAD s.r.o., Moravská Huzová 110, 783 13 Štěpánov,
IČ 07367171, DIČ CZ07367171

Údaje o předmětu smlouvy:
adresa: Masarykovo nám. 17, Uničov

Předpis čtvrtletních plateb nájemného za období 3/2024 - 12/2024

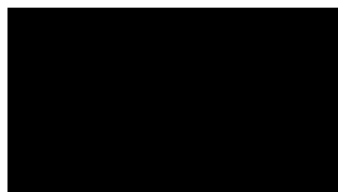
Typ platby	období	splatnost	sazba DPH	Základ daně (Kč)	DPH (Kč)	Celkem (Kč)
měsíční	březen 2024	05.03.2024	21%	13 468,60	2 828,41	16 297,01
čtvrtletní	2Q/2024	05.03.2024	21%	40 405,80	8 485,22	48 891,02
čtvrtletní	3Q/2024	05.06.2024	21%	40 405,80	8 485,22	48 891,02
čtvrtletní	4Q/2024	05.09.2024	21%	40 405,80	8 485,22	48 891,02
čtvrtletní	1Q/2025	05.12.2024	21%	40 405,80	8 485,22	48 891,02

Datum uskutečnění zdanitelného plnění u nájmu = datum splatnosti.

číslo účtu: 517146811/0100 variab.symbol 202405241 specif.symbol 3112

Pro účely kontrolního hlášení k DPH použijeme jako evidenční číslo daňového dokladu variabilní symbol (číslo splátkového kalendáře bez lomítek).

Vystavil: 
Dne: 26.02.2024



Příloha č. 2 - Platební kalendář č. 2024/0524/2
ke smlouvě o nájmu nebytového prostoru Masarykovo nám. 23, Uničov

Pronajímatel: Město Uničov, Masarykovo nám. 1, Uničov, IČ 0029963, DIČ CZ00299634
Nájemce: KARASAD s.r.o., Moravská Huzová 110, 783 13 Štěpánov,
IČ 07367171, DIČ CZ07367171

Údaje o předmětu smlouvy:
adresa: Masarykovo nám. 17, Uničov

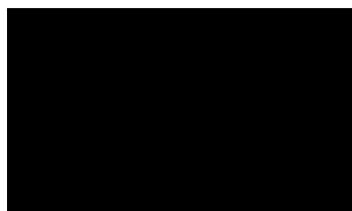
Město Uničov se rozhodlo od 1.1.2016 využít §36 odst.11 Zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty. Pro nájemce z toho vyplývá, že zálohy na služby i výsledné provozní náklady spojené s užíváním nebytových prostor nepodléhá DPH.

Předpis čtvrtletních plateb záloh na služby za období 3/2024 - 12/2024

Typ platby	období	splatnost	K úhradě (Kč)
čtvrtletní	březen 2024	05.03.2024	
vodné, stočné			1 700,00
komíny			50,00
el. spol. prostory			0,00
celkem			1 750,00
Typ platby	období	splatnost	K úhradě (Kč)
čtvrtletní	2Q/2024	05.03.2024	
vodné, stočné			5 000,00
komíny			150,00
el. spol. prostory			50,00
celkem			5 200,00
Typ platby	období	splatnost	K úhradě (Kč)
čtvrtletní	3Q/2024	05.06.2024	
vodné, stočné			5 000,00
komíny			150,00
el. spol. prostory			50,00
celkem			5 200,00
Typ platby	období	splatnost	K úhradě (Kč)
čtvrtletní	4Q/2024	05.09.2024	
vodné, stočné			5 000,00
komíny			150,00
el. spol. prostory			50,00
celkem			5 200,00
Typ platby	období	splatnost	K úhradě (Kč)
čtvrtletní	1Q/2025	05.12.2024	
vodné, stočné			5 000,00
komíny			150,00
el. spol. prostory			50,00
celkem			5 200,00

číslo účtu: 517146811/0100 variab.symbol 202405242 specif.symbol 3112

Vystavil: 
Dne: 26.02.2024



GENERALNI PLNÁ MOC

Já, níže podepsaná, obchodní společnost **KARASAD s.r.o. identifikační číslo 07367171** se sídlem Štěpánov, Moravská Huzová 110 zastoupená Sedat Karagül, nar. [REDACTED] 1994, jednatelem

tímto zmocňuji

paní **Karolínu Karagül nar. [REDACTED] 2002, č. OP [REDACTED]**, (dále jen „*zmocněnec*“)

k veškerému právnímu jednání a ke všem úkonům před veškerými subjekty, fyzickými i právními osobami, včetně orgánů veřejné moci České republiky, a to i tehdy, je-li zákonem vyžadována speciální plná moc. Tuto plnou moc uděluji jako plnou moc generální

V souvislosti s výše uvedeným zmocněním je zmocněnec oprávněn činit veškerá právní jednání, která s popsány úkony souvisí, přijímat doručované písemnosti, podávat návrhy a žádosti, podepisovat písemnosti, vzdávat se případně nároků, podávat opravné prostředky, námitky nebo rozklad a vzdávat se jich, vymáhat nároky, plnění nároků přijímat, jejich plnění potvrzovat.

Zmocněnec níže svým podpisem tuto plnou moc od zmocnitele přijímá a prohlašuje, že na základě této udělené plné moci bude za zmocnitele jednat osobně.

Tato plná moc se uděluje na dobu neurčitou.

V Olomouci dne 30.01.2024

[REDACTED]
Sedat Karagül, jednatel

OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI

Podle ověřovací knihy Magistrátu Města Olomouce poř.č. legalizace 27/0032/2024/sedlm

vlastnoručně podepsal/a* - uznal/a podpis na listině za vlastní* - uznal/a elektronický podpis na elektronickém dokumentu za vlastní*

Sedat Karagül, [REDACTED] 1994, [REDACTED]
jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele

Uničov, Uničov, [REDACTED]
adresa místa trvalého pobytu* - adresa pobytu na území ČR* - adresa bydliště mimo území ČR*

Průkaz o povolení k pobytu [REDACTED]
druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje uvedené v této ověřovací doložce
V Olomouci dne 30.1.2024

Jméno/a a příjmení ověřující osoby, která legalizaci provedla
Otisk úředního razítka a podpis ověřující osoby* - otisk úředního razítka a podpis ověřující osoby
a kvalifikované elektronické časové razítko*
* Nehodící se škrtněte

Zmocnění přijímám.

V Olomouci, dne 01.02.2024

[REDACTED]
Karolína Karagül
Zmocněnec

