

SMLOUVA

o nájmu nebytových prostor

Pronajímatel : Město Vítkov

----- zastoupeno Správou bytového fondu města Vítkova,
příspěvková organizace
Opavská 21, 749 01 Vítkov
zast. Blažkovou Ludmilou, ředitelkou
Zapsáno u KS v Ostravě. oddíl PR, vložka č.1

Bankovní spojení : KB Vítkov
číslo účtu : 29035-821/0100
variabilní symbol : 310311
Konstantní symbol : 308
telefon : 556300347, 556300348
fax : 556300277

Nájemce : Charita Odry

----- Hranická 30
742 35 Odry

zastoupeno : řed. Petrem Kučerkou
bytem :

IČO : 62351052
bank. spojení : Česká spořitelna Odry
číslo účtu : 1765132309/0800
telefon /Fax : 556731947
mobil : 604645350

uzavírají v souladu s § 3 odstavce 3 zákona č. 116/1990 Sb.
a násl. o nájmu a podnájmu nebytových prostor následující
smlouvu.

Článek I.

1. Pronajímatel je vlastníkem nemovitostí:
Bezručova ul. č.p.620, 749 01 Vítkov

2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat nebytové
prostory umístěné ve výše uvedené nemovitosti do nájmu ve
smyslu zákona č.116/1990 Sb. a násl., o nájmu a podnájmu nebyt.
prostor.Na vztahy, které nejsou v tomto zákoně výslovně upraveny
se vztahuje obecná úprava smlouvy nájemní podle § 663 a násl.
Občanského zákoníku.

3. Pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory ve výše
uvedené nemovitosti celkové výměře 24,43 m², včetně
příslušenství, které je v případě potřeby uvedeno v příloze
této smlouvy.

4. Nájemce bude nebytové prostory využívat za účelem provo -
zování činnosti: pečovatelská služba.

5. Pronajaté prostory bude využívat.....pracovníků.
(Pro stanovení ročního směrného čísla spotřeby vody podle
vyhlášky 144/1978 Sb.).

Článek II.

1. Nájemné se zřetelem k vyhlášce č. 187/1995 Sb. o zrušení cenové regulace nájemného z nebytových prostor a dle rozhodnutí Rady města ve Vítkově, ze dne : 30.08.2004
číslo jednací: 780/31
se stanovuje ve výši :

500,- Kč/měsíčně tedy celkem za rok 6.000,- Kč.

Záměr byl vyvěšen dne : 11.08.2003

Záměr byl sejmут dne : 31.08.2004

Nájemné je splatné čtvrtletně do pátého dne druhého měsíce daného čtvrtletí na účet promajimatele (viz. záhlaví smlouvy), nebo do pokladny SBF Vítkov.

2. Vedle placení nájemného, podle článku II. bodu 1. této smlouvy, nájemce hradí náklady za odebranou energii, vodné, stočné a ostatní odebrané služby ve čtvrtletních splátkách:

Záloha na teplo a teplou vodu	2.250,-	Kč
Záloha na vodné a stočné	500,-	Kč
Záloha na služby /fekál, úklid/	-	Kč
Záloha na el. energii	250,-	Kč
Základní nájem	1.500,-	Kč

Čtvrtletně nájem zaokrouhleně: 4.500,- Kč

3. V případě nedodržení dne splatnosti bude účtováno penále ve výši 0,10 % za každý den prodlení.

V dalších letech bude roční nájem upravován podle míry inflace předchozího roku.

Nájemce nebyt. prostoru je povinen hradit skutečné náklady které vyplynou z poskytovaných služeb v kalendářním roce.

Pronajímatel vyúčtuje skutečné náklady, aniž by během roku nájemce upozorňoval na změny v cenách energií a služeb, vyrovnání nedoplatků a přeplatků bude vyúčtováno vždy do konce dubna následujícího roku.

Pronajímatel má vůči nájemci právo na započtení pohledávek.

Článek III.

1. Smluvní strany se zavazují v dalším postupovat dle ustanovení § 5 zákona o nájmu a podnájmu nebyt.prostor č. 116/1990 Sb. vč. změn a doplňků, a dále podle ustanovení par. 663 a násl. OZ.

a) pronajímatel je povinen odevzdat nebyt. prostor nájemci ve stavu způsobilém k užívání, v tomto stavu jej svým nákladem udržívat a zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním nebyt.prostor smluveno

b) nájemce je oprávněn užívat nebytový prostor v rozsahu dohodnutém ve smlouvě

- c) nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním, údržbu prostor - malé a střední opravy podle vyhlášky č. 258 z roku 1995 Sb.
 - d) nájemce je povinen oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škody, které nesplněním této povinnosti vzniknou.
2. Nájemce je oprávněn přenechat nebytový prostor, nebo jeho část, do podnájmu jen s písemným souhlasem pronajímatele. Práva a povinnosti vyplývající z § 5 zákona č. 116/1990 Sb. se vztahují i na toho, komu byl nebyt. prostor přenechán do podnájmu.
3. Nájemce nesmí provádět stavební ani jiné úpravy v pronajatých nebyt. prostorách bez předchozího souhlasu pronajímatele. Požádat o tuto činnost je povinen rovněž písemnou formou a to před zahájením prací.
4. Nájemce je povinen zajistit přepsání měřičů spotřeby elektrické energie, plynu, vody (případně dalších sledovaných služeb) ke dni nabytí účinnosti smlouvy na sebe.
5. Nájemce se dále zavazuje:
- a) že nebude pozemek u domu v němž se pronajatý nebytový prostor nachází a společné prostory tohoto domu znečišťovat, zaplňovat materiály a předměty, pokud se tak stane, bude znečištění odstraněno na náklady nájemce
 - b) dodržovat ustanovení domovního řádu vydaného MÚ Vítkov.

Zejména: uživatelé nebyt. prostor jsou povinni učinit vhodná opatření a trvale se chovat tak, aby neobtěžovali ostatní nájemce nadměrným hlukem v době od 22⁰⁰ hod. do 6⁰⁰ hod. jakýmkoli hlukem

- c) pečovat o pořádek a čistotu na chodnících přilehlých k nebyt. prostoru (schůdnost v zimním období, odstraňování sněhu a námrazy a zabezpečení běžného a pravidelného úklidu)
- d) písemně informovat pronajímatele o každé změně počtu pracovníků, nejpozději do jednoho měsíce od okamžiku, kdy došlo ke změně
- e) dodržovat bezpečnostní a protipožární opatření a předpisy vztahující se na pronajaté nebytové prostory. Zajišťovat na vlastní nákl. požárně - preventivní činnost
- f) v případě skladování potravin, popřípadě jiných zbytků učinit opatření zamezující šíření hmyzu a hlodavců
- g) zajistit další opatření takto :
Nájemce je povinen požádat Město Vítkov o souhlas se změnou užívání stavby, dále byl seznámen, že v případě ukončení nájmu nemá nárok na úhradu nákladů spojených s přestavbou nebytového prostoru.

Článek IV.

1. Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou
od 01.09.2004
a nabývá platnosti podpisem obou zúčastněných stran.
2. Pokud jedna ze smluvních stran nepřistoupí k podpisu smlouvy do 15 dnů po podání návrhu smlouvy, má právo druhá strana návrh smlouvy zrušit, přičemž této straně nepřísluší povinnost hradit ztráty, které prodlením vznikly. O rozhodnutí je povinnost se vzájemně písemně informovat.
3. Skončení nájmu se řídí zákonem č. 116/1990 Sb. a násl. o nájmu a pronájmu nebytových prostor. Výpověď v písemné formě musí být doručena druhé straně smluvního vztahu, přičemž se stanovuje výpovědní lhůta tří měsíců a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
4. Změny ve smlouvě lze provádět pouze za souhlasu obou zúčastněných stran formou písemného dodatku této smlouvy.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podepsáním přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Pravost a původnost smlouvy potvrzují smluvní strany svým podpisem.
6. Tato smlouva je provedena ve třech vyhotoveních z nichž dvě obdrží pronajímatel a jedno provedení obdrží nájemce.

Ve Vítkově, dne 01.09.2004

SMLOUVA

o nájmu nebytových prostor

Pronajímatel : Město Vítkov

zastoupeno Správou bytového fondu města Vítkova,
příspěvková organizace
Opavská 21, 749 01 Vítkov
zast. Blažkovou Ludmilou, ředitelkou
Zapsáno u KS v Ostravě, oddíl PR, vložka č.1

Bankovní spojení : KB Vítkov
číslo účtu : 29035-821/0100
variabilní symbol : 310311
Konstantní symbol : 308
telefon : 556300347, 556300348
fax : 556300277

Nájemce : Charita Odry

Hranická 30
742 35 Odry

zastoupeno : řed. Petrem Kučerkou
bytem :

IČO : 62351052
bank. spojení : Česká spořitelna Odry
číslo účtu : 1765132309/0800
telefon /Fax : 556731947
mobil : 604645350

uzavírají v souladu s § 3 odstavce 3 zákona č. 116/1990 Sb.
a násl. o nájmu a podnájmu nebytových prostor následující
smlouvu.

Článek I.

1. Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti:
Lidická ul. č.p.608, 749 01 Vítkov

2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat nebytové
prostory umístěné ve výše uvedené nemovitosti do nájmu ve
smyslu zákona č.116/1990 Sb. a násl., o nájmu a podnájmu nebyt.
prostor.Na vztahy, které nejsou v tomto zákoně výslovně upraveny
se vztahuje obecná úprava smlouvy nájemní podle § 663 a násl.
Občanského zákoníku.

3. Pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory ve výše
uvedené nemovitosti celkové výměře 25 m², včetně
příslušenství, které je v případě potřeby uvedeno v příloze
této smlouvy.

4. Nájemce bude nebytové prostory využívat za účelem provo -
zování činnosti: pečovatelská služba.

5. Pronajaté prostory bude využívat *jeden*pracovníků.
(Pro stanovení ročního směrného čísla spotřeby vody podle
vyhlášky 144/1978 Sb.).

Článek II.

1. Nájemné se zřetelem k vyhlášce č. 187/1995 Sb. o zrušení cenové regulace nájemného z nebytových prostor a dle rozhodnutí Rady města ve Vítkově, ze dne : 20.01.2004
číslo jednací: 488/19
se stanovuje ve výši :

500,- Kč/měsíčně tedy celkem za rok 6.000,- Kč.

Záměr byl vyvěšen dne : 17.12.2003

Záměr byl sejmut dne : 01.01.2004

Nájemné je splatné čtvrtletně do pátého dne druhého měsíce daného čtvrtletí na účet promajímatele (viz. záhlaví smlouvy), nebo do pokladny SBF Vítkov.

2. Vedle placení nájemného, podle článku II. bodu 1. této smlouvy, nájemce hradí náklady za odebranou energii, vodné, stočné a ostatní odebrané služby ve čtvrtletních splátkách:

Záloha na teplo a teplou vodu	2.250,-	Kč
Záloha na vodné a stočné	500,-	Kč
Záloha na služby /fekál, úklid/	-	Kč
Záloha na el. energii	250,-	Kč
Základní nájem	1.500,-	Kč

Čtvrtletně nájem zaokrouhleně: 4.500,- Kč

3. V případě nedodržení dne splatnosti bude účtováno penále ve výši 0,10 % za každý den prodlení.

V dalších letech bude roční nájem upravován podle míry inflace předchozího roku.

Nájemce nebyt. prostoru je povinen hradit skutečné náklady které vyplnou z poskytovaných služeb v kalendářním roce.

Pronajímatel vyúčtuje skutečné náklady, aniž by během roku nájemce upozorňoval na změny v cenách energií a služeb, vyrovnání nedoplatků a přeplatků bude vyúčtováno vždy do konce dubna následujícího roku.

Pronajímatel má vůči nájemci právo na započtení pohledávek.

Článek III.

1. Smluvní strany se zavazují v dalším postupovat dle ustanovení § 5 zákona o nájmu a podnájmu nebyt.prostor č. 116/1990 Sb. vč. změn a doplňků, a dále podle ustanovení par. 663 a násl. OZ.

a) pronajímatel je povinen odevzdat nebyt. prostor nájemci ve stavu způsobilém k užívání, v tomto stavu jej svým nákladem udržovat a zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním nebyt.prostor smluveno

b) nájemce je oprávněn užívat nebytový prostor v rozsahu dohodnutém ve smlouvě

c) nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním, údržbu prostor - malé a střední opravy podle vyhlášky č. 258 z roku 1995 Sb.

d) nájemce je povinen oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škody, které nesplněním této povinnosti vzniknou.

2. Nájemce je oprávněn přenechat nebytový prostor, nebo jeho část, do podnájmu jen s písemným souhlasem pronajímatele. Práva a povinnosti vyplývající z § 5 zákona č. 116/1990 Sb. se vztahují i na toho, komu byl nebyt. prostor přenechán do podnájmu.

3. Nájemce nesmí provádět stavební ani jiné úpravy v pronajatých nebyt. prostorách bez předchozího souhlasu pronajímatele. Požádat o tuto činnost je povinen rovněž písemnou formou a to před zahájením prací.

4. Nájemce je povinen zajistit přepsání měřičů spotřeby elektrické energie, plynu, vody (případně dalších sledovaných služeb) ke dni nabytí účinnosti smlouvy na sebe.

5. Nájemce se dále zavazuje:

a) že nebude pozemek u domu v němž se pronajatý nebytový prostor nachází a společné prostory tohoto domu znečišťovat, zaplňovat materiály a předměty, pokud se tak stane, bude znečištění odstraněno na náklady nájemce

b) dodržovat ustanovení domovního řádu vydaného MÚ Vítkov.

Zejména: uživatelé nebyt. prostor jsou povinni učinit vhodná opatření a trvale se chovat tak, aby neobtěžovali ostatní nájemce nadměrným hlukem v době od 22⁰⁰ hod. do 6⁰⁰ hod. jakýmkoli hlukem

c) pečovat o pořádek a čistotu na chodnících přilehlých k nebyt. prostoru (schůdnost v zimním období, odstraňování sněhu a námrazy a zabezpečení běžného a pravidelného úklidu)

d) písemně informovat pronajímatele o každé změně počtu pracovníků, nejpozději do jednoho měsíce od okamžiku, kdy došlo ke změně

e) dodržovat bezpečnostní a protipožární opatření a předpisy vztahující se na pronajaté nebytové prostory. Zajišťovat na vlastní nákl. požárně - preventivní činnost

f) v případě skladování potravin, popřípadě jiných zbytků učinit opatření zamezující šíření hmyzu a hlodavců

g) zajistit další opatření takto :

Nájemce je povinen požádat Město Vítkov o souhlas se změnou užívání stavby, dále byl seznámen, že v případě ukončení nájmu nemá nárok na úhradu nákladů spojených s přestavbou nebytového prostoru.

Článek IV.

1. Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou

od 21.01.2004

a nabývá platnosti podpisem obou zúčastněných stran.

2. Pokud jedna ze smluvních stran nepřistoupí k podpisu smlouvy do 15 dnů po podání návrhu smlouvy, má právo druhá strana návrh smlouvy zrušit, přičemž této straně nepřísluší povinnost hradit ztráty, které prodlením vznikly. O rozhodnutí je povinnost se vzájemně písemně informovat.

3. Skončení nájmu se řídí zákonem č. 116/1990 Sb. a násl. o nájmu a pronájmu nebytových prostor. Výpověď v písemné formě musí být doručena druhé straně smluvního vztahu, přičemž se stanovuje výpovědní lhůta tří měsíců a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

4. Změny ve smlouvě lze provádět pouze za souhlasu obou zúčastněných stran formou písemného dodatku této smlouvy.

5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podepsáním přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Pravost a původnost smlouvy potvrzují smluvní strany svým podpisem.

6. Tato smlouva je provedena ve třech vyhotoveních z nichž dvě obdrží pronajímatel a jedno provedení obdrží nájemce.