



MUORP0027TSC

Platné číslo smlouvy 2609/28/0001/NAJE/28

SMLOUVA O NÁJMU

Město Orlová

zastoupené:

pověřen k podpisu :

sídlo:

IČ :

DIČ :

bankovní spojení:

(dále jen "pronajímatel")

MUDr. Jiřím Michalíkem, starostou

Orlová-Lutyně, Osvobození 796, 735 14

00297577

CZ00297577

ČSOB a.s., pobočka Orlová, č.ú. 107216397/0300

a

Hřbitovní správa , spol. s r. o.

zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 7530

zastoupena:

Jaroslavem Doffkem, jednatelem

sídlo:

Klášteří čp. 77, 735 11 Orlová-Město

IČ:

623 04 003

(dále jen "nájemce")

Výše uvedené smluvní strany sjednaly dnešního dne v souladu se zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostorů, v platném znění, tuto smlouvu.

I.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel je vlastníkem objektu Doubravan na ulici Rydultowské čp. 1390 v Orlové-Lutyni.
2. Pronájem byl schválen Radou města Orlová dne 7. 1. 2009, usnesením čj. 1475/51 a podnájem byl schválen Pohřebnímu ústavu Orlová, spol. s r. o. Klášteří 77, Orlová-Město.
3. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu podle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostorů, v platném znění, nebytové prostory č. 108 v 1. NP budovy „A“ ve shora uvedeném objektu, sestávající z :

1.06	kancelář	18,60 m ²
1.07	kancelář	21,00 m ²
1.13	předsíň WC	1,80 m ²
1.14	WC	2,50 m ²

Celkem 43,90 m²

II.

Účel nájmu

Nájemce se zavazuje výše uvedené nebytové prostory užívat za účelem zřízení kanceláře hřbitovní správy a za účelem zřízení kanceláře pohřebnictví.

Změna účelu užívání nebytových prostorů je možná pouze se souhlasem pronajímatele.

**III.
Doba nájmu**

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou**, s účinností ode dne 7. 1. 2009.

**IV.
Cena nájmu**

1. Úhrada za nájemné a výše záloh za služby spojené s nájmem nebytových prostorů se určují smluvně ve výši:

A. Roční úhrada za nájemné, zálohy a paušál:

a) 43,90 m ² x 1.000,- Kč (zaokrouhleno)	Kč	43.896,-
b) teplo	Kč	8.400,-
c) teplá užitková voda	Kč	1.200,-
d) vodné a stočné	Kč	1.200,-
e) el. energie	Kč	4.800,-
f) osvětlení spol. prostorů (paušál)	Kč	1.200,-
g) úklid spol. užívané chodby (paušál)	Kč	6.000,-

B. Měsíční úhrada za nájemné, zálohy a paušál:

a) úhrada za nájem (zaokrouhleno)	Kč	3.658,-
b) teplo	Kč	700,-
c) teplá užitková voda	Kč	100,-
d) vodné a stočné	Kč	100,-
e) el. energie	Kč	400,-
f) osvětlení spol. prostorů (paušál)	Kč	100,-
g) úklid spol. užívané chodby (paušál)	Kč	500,-

Celková měsíční úhrada nájemného, záloh a paušálu za poskytované služby s účinností od 7. 1. 2009 činí 5.558,- Kč.

2. Smluvní strany se dohodly, že výše paušálních plateb za služby bude upravena dodatkem k této smlouvě v případě, že dojde ke změně stávajících nákladů pronajímatele o více než 10 %.
3. Konečnou povinnost doplatku za poskytované služby spojené s nájmem vyúčtuje pronajímatel nájemci jednou ročně do 31. srpna následujícího roku, pokud se nedohodnou jinak.
4. Měsíční úhrada je splatná vždy do 15. dne příslušného kalendářního měsíce na účet města Orlová u ČSOB a.s., pobočka Orlová, čís. účtu 107216397/0300, variabilní symbol 9106 000 282.
5. V případě, že nájemce nedodrží termín splatnosti sjednaný touto smlouvou, uhradí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení. Prodlení s placením po dobu delší 1 měsíce může být důvodem pro výpověď z nájmu.

**V.
Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Pronajímatel se zavazuje předat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání, přičemž o stavu předaného a převzatého předmětu nájmu bude smluvními stranami sepsán předávací protokol.

2. Nájemce se zavazuje:

- a) dodržovat bezpečnostní a požární předpisy v souladu se zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky MV č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci) a navazujících předpisů, dále obecně závazné právní a bezpečnostní předpisy vztahující se k bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, současně se zavazuje umožnit pověřeným zaměstnancům města Orlová provádění kontrol o dodržování bezpečnostních, požárních a hygienických předpisů v prostorech, které užívá v souladu s uzavřenou smlouvou
- b) nakládat s odpady, které nájemci vzniknou při provozování činnosti ve smlouvou pronajatých nebytových prostorech, v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění
- c) provádět změnu účelu užívání nebytových prostorů pouze se souhlasem pronajímatele na vlastní náklady, a to ve lhůtě nejpozději do tří měsíců od převzetí nebytového prostoru a v jednom vyhotovení předložit pronajímateli
- d) zajišťovat a hradit veškeré revize a prohlídky dle platných předpisů a norem, včetně odstranění vzniklých závad na vlastní náklady
- e) zajišťovat úklid pronajatých prostorů vlastním nákladem, úklid společně užívané chodby bude zajištěn úklidovou firmou
- f) provádět běžnou údržbu a opravy, hradit náklady spojené s obvyklým udržováním nebytových prostorů
- g) bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli nutnost případných oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinností vznikla
- h) provádět úpravy nebytových prostorů, jejich adaptace a jejich modernizaci jen se souhlasem pronajímatele a na základě stavebního povolení příslušného úřadu, vlastním nákladem, tzn. že nájemce nebude požadovat po pronajímateli vynaložené prostředky
- i) neprovádět žádné změny zasahující do pevné instalace jakýchkoliv zařízení, jakož i zásahy do elektrického, vodovodního a dalšího vedení bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele
- j) umožnit pronajímateli za přítomnosti nájemce v nezbytně nutném rozsahu vstup do prostor předmětu nájmu za účelem zjištění jeho stavu a jeho užívání v souladu s touto smlouvou
- k) užívat nebytové prostory v souladu s ustanoveními této smlouvy a v záležitostech touto smlouvou neupravených v souladu s obecně platnými právními předpisy
- l) zajišťovat řádnou ochranu vypůjčeného majetku před odcizením a poškozením
- m) nést plnou majetkovou odpovědnost za způsobené škody
- n) v rozsahu souvisejícím s užíváním předmětu nájmu a zařízení, jež v něm umístil, plnit povinnosti uložené pronajímateli jako vlastníkovu nemovitosti na základě právních předpisů na úseku požární ochrany, hygieny, bezpečnosti práce a při provozu speciálních zařízení

- o) v případě ukončení nájmu vrátit nebytový prostor ve stavu v jakém ho převzal, případně po stavebních úpravách povolených pronajímatelem, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení
- p) v případě ukončení nájmu předložit pronajímateli zprávy z provedených revizí a prohlídek v jednom vyhotovení

VI. Výpovědní lhůta

1. Výpovědní lhůta je 3 měsíce, počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
2. V případě prodloužení s placením nájemného a služeb spojených s užíváním nebytových prostorů delší 1 měsíce, nebo porušení obecně závazných vyhlášek, zkracuje se výpovědní lhůta na 1 měsíc.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Pronajímatel a nájemce jsou v ostatním vázáni příslušnými ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostorů, ustanoveními občanského zákoníku, obchodního zákoníku a předpisy, upravujícími ceny za užívání nebytových prostorů a za poskytování služeb spojených s jejich užíváním.
2. Nájemce není oprávněn v době trvání smlouvy o nájmu nebytového prostoru uzavřít bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele smlouvu o sdružení dle § 829 občanského zákoníku, které bude vyvíjet činnost v tomto smlouvou pronajatém nebytovém prostoru, nebo jinak vnést právo nájmu k nebytovému prostoru na jiný podnikatelský subjekt. Toto jednání bude považováno za užívání nebytového prostoru v rozporu s nájemní smlouvou.
3. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemnými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran.
4. Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
5. Tato smlouva vstupuje v platnost podpisem obou smluvních stran.

V Orlové dne

14. 01. 2009

Pronajímatel:

Nájemce:

[Redacted signature of landlord]
[Redacted stamp]



[Redacted signature of tenant]
[Redacted stamp]

Jaroslav Doffek
jednatel