

Smlouva o nájmu části nemovitosti

uzavřená dle § 663 a následujících Občanského zákoníku v platném znění mezi:

městem Frýdek – Místek, zastoupeným starostkou Ing. Evou Richtrovou

se sídlem : Frýdek-Místek, Radniční 1148

IČ: 00296643

(dále jen „ pronajímatel“)

a

společností **MATTES AD, spol. s r.o.**

se sídlem: Frýdek-Místek, T.G.Masaryka 1114

zastoupenou: |

IČ: 42868602

(dále jen „ nájemce“)

I.

PŘEDMĚT NÁJMU

1. Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti vedené v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu ve Frýdku-Místku LV č.1, pro k. ú. Místek, obec Frýdek-Místek a to budovy č. p. 882, ul. Ostravská.
2. Pronajímatel pronajímá nájemci část objektu (střechu) uvedeného v odst. 1. tohoto článku.

II.

ÚČEL UŽÍVÁNÍ

1. Nájemce bude pronajatou část objektu užívat za účelem umístění stožáru včetně telekomunikačních technologií.
2. Změnit dohodnutý účel užívání části objektu může nájemce vždy pouze se souhlasem pronajímatele a stavebního úřadu Městského úřadu Frýdek-Místek s doložením stanovisek příslušných organizací, a to vše na vlastní náklady.

III.

VÝŠE NÁJEMNÉHO A ZPŮSOB PLACENÍ

1. Výše nájemného byla dohodnuta takto :
 - za pronájem části objektu č. p. 882 částku **18.000,- Kč/ročně** (slovy:osmnácttisíc).
2. Úhrada za pronájem části objektu je splatná ročně předem, nejpozději však do 5. dne prvního měsíce v roce ve výši ročního nájemného na účet pronajímatele u Komerční banky a.s. ve Frýdku Místku, č. účtu _____ a to převodním příkazem.
Nájemné za období od 1.8.2005 do 31.12.2005 ve výši **7.500,- Kč** (slovy: sedmtisícpětset) je splatné před podpisem této smlouvy.
4. V případě, že nájemce nebude dodržovat stanovené termíny úhrad nájemného a služeb bude mu účtován úrok z prodlení dle ustanovení § 1 nařízení vlády č. 142/1994 Sb., v platném znění.
5. Po uplynutí roku, v němž dochází k uzavření této smlouvy je pronajímatel oprávněn jednostranně upravit každoročně výši nájemného o tolik %, kolik % činí růst inflace vypočtený průměrem % růstu inflace v jednotlivých měsících vždy za uplynulý kalendářní rok. Nájemné se automaticky zvyšuje prvním dnem vždy následujícího kalendářního roku. Při stanovení % růstu inflace uplynulého kalendářního roku se vychází z oficiálního údaje orgánů státní statistiky, popř. ČNB.

IV.

PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

Nájemce je povinen :

- řádně a včas platit pronajímateli sjednané nájemné v dohodnutých termínech,
- užívat pronajatou část objektu k dohodnutému účelu užívání,
- pečovat o pronajatou část objektu, chránit ji před poškozením, bez zbytečného odkladu upozornit pronajímatele na závady a potřebu oprav, jakož i hrozící škodu, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla a hradí veškeré náklady potřebné na její odstranění,
- nést ze svého náklady drobných oprav a náklady spojené s pronájmem části objektu,
- umožnit pronajímateli a správci objektu na jejich žádost přístup do pronajaté části objektu, její součástí a příslušenství za účelem údržby, oprav, kontroly účelu užívání,
- v případě doručení výpovědi pronajatou část objektu nejpozději ke dni skončení nájemního vztahu uvést do původního stavu a vrátit pronajímateli, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak,
- provádět pravidelné kontroly, revize rozvodů a zařízení tvořících součást pronajaté části objektu,
- po dobu užívání provádět na svůj náklad údržbu a opravy, k nimž je ve smyslu ustanovení § 5 zák. č. 116/1990 Sb. povinen,

- v případě provádění jakýchkoliv zásahů do pronajaté části objektu z titulu údržby, oprav nebo změn předmětu nájmu je nájemce povinen tuto skutečnost projednat před započítáním prací s pronajímatelem a uzavřít s ním dohodu, popř. dodatek ke smlouvě,
- v případě porušení této povinnosti nebude pronajímatel považovat provedené zásahy do předmětu nájmu za odsouhlasené a nebude hradit nájemci jakékoliv náklady vynaložené nájemcem a to ani formou zápočtu na nájemném.

Pronajímatel je povinen :

- předat nájemci část objektu ve stavu způsobilém k účelu užívání.

V.

DOBA NÁJMU

1. Nájem počíná dnem 1.8.2005 a sjednává se na dobu neurčitou.
2. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět smlouvu písemně, i bez udání důvodů, v zákonné výpovědní lhůtě.
3. Výpovědní lhůta je 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.
4. Pronajímatel si vyhrazuje právo ukončit smluvní vztah v jednoměsíční výpovědní lhůtě, z důvodu uvedených v ustanovení § 9 odst. 2, zák. č. 116/1990 Sb., v platném znění.

VI.

DALŠÍ UJEDNÁNÍ

1. Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele přenechat pronajatou část objektu do podnájmu, nebo provádět stavební úpravy, k nimž je zapotřebí stavebního povolení a souhlasu pronajímatele.
2. Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele přenechat pronajatou část objektu do užívání ani účastníkům smlouvy o sdružení. Uzavření takovéto smlouvy o sdružení nájemcem a tím umožnění užívání část objektu třetími osobami považuje pronajímatel za podstatné porušení smlouvy.
3. Nájemce je oprávněn na svůj náklad provádět opravy pronajaté části objektu nezbytné pro dohodnutý účel užívání.
4. Nájemce se zavazuje zabezpečit část objektu proti vloupání, dodržovat v pronajatých nebytových prostorách protipožární opatření (z.č. 133/1985 Sb., v platném znění, apod.).
5. V případě porušení povinností nájemcem vyplývajících ze smlouvy se pro případ prvního porušení sjednává smluvní pokuta ve výši 5.000,- Kč (slovy : pět tisíc). Smluvní pokuta je splatná do 14-ti dnů od vyúčtování smluvní pokuty pronajímatelem na účet uvedený v čl. III.2. smlouvy.
Tímto ujednáním není dotčen případný nárok na náhradu škody.

6. V případě opakovaného porušení téže povinnosti se smluvní pokuta sjednává ve dvojnásobné výši a je splatná do 14-ti dnů od vyúčtování smluvní pokuty pronajímatelem na účet uvedený v článku III.2. smlouvy.
Tímto ujednáním není dotčen případný nárok na náhradu škody.

VII.

SLUŽBY, PŘEDMĚT, PODMÍNKY

1. Veškeré služby budou hrazeny na základě jejich vlastních smluvních vztahů s dodavateli, či poskytovateli požadovaných služeb.

VIII.

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí § 663 a násl. Občanského zákoníku v platném znění a ostatními souvisejícími předpisy.

2. Změny a doplňky této smlouvy jsou možné dohodou smluvních stran pouze v písemné formě.

3. Rada města Frýdek-Místek schválila záměr Města Frýdek-Místek pronajmout část objektu dne 17.8.2004. Záměr Města Frýdek-Místek pronajmout část objektu byl zveřejněn na úřední desce MěÚ ve Frýdku-Místku po dobu 15-ti dnů ode dne 18.8.2004.

4. Uzavření smlouvy o pronájmu části objektu bylo schváleno na zasedání Rady města Frýdek-Místek dne 28.6.2005.

5. Smlouva byla vypracována ve 2 vyhotoveních, z nichž 1 vyhotovení obdrží nájemce, 1 vyhotovení pronajímatel.

Smlouvě nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran, účinnosti dne 1.8.2005.

Ve Frýdku – Místku dne :

Za pronajímatele :

Za nájemce :

město Frýdek – Místek
starostka Ing. Eva Richtrová

MATTES AD, spol. s r.ó
jednatel Petr Pobořil

11.8.2009 /4190

Dodatek č. 1

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor

ze dne 8. 8. 2005

uzavřené dle § 3 zák.č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor ve znění pozdějších předpisů mezi:

statutárním městem Frýdek-Místek

se sídlem : Frýdek-Místek, ul. Radniční 1148

IČ: 00296643

(dále jen „pronajímatel“)

a

společností MATTES AD, spol. s r.o.

se sídlem: Frýdek-Místek, T. G. Masaryka 1114

zastoupenou: Petrem Pobořilem, jednatelem společnosti

IČ: 42868602

(dále jen „nájemce“)

Smluvní strany se dohodly na níže uvedených změnách, týkajících se části objektu (střechy) čp. 882, ul. Ostravská, k. ú. Místek, obec Frýdek-Místek.

I.

Úvodní ustanovení

- 1) Pronajímatel se rozhodl podle § 56 odst. 4 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, že u nájmu nebytových prostor 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 stává plátcem daně podle § 94 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty ode dne 1.4.2009 a s účinností od 1.4.2009 se vzdává nároku na osvobození od DPH.

II.

Předmět dodatku

- 1) Výše nájemného sjednaného v článku III. odstavci 1 se zvyšuje o daň z přidané hodnoty v aktuální výši.
Nájemné se sjednává v roční výši 20.556,-Kč + DPH v aktuální výši.
Nájemné za rok 2009 činí :
Od 1.1.2009 do 31.3.2009 částka ve výši 5.139,- Kč
Od 1.4.2009 do 31.12.2009 částka ve výši 15.487,- Kč + 2.943,- Kč (DPH)
Tj. celkem 23.569,- Kč. Pronajímatel vystaví nájemci fakturu jako daňový doklad.
- 2) Pro roky následující bude pronajímatel vystavovat splátkový kalendář. Daňovým dokladem je v souladu s ustanovením § 28 odst. 1 zákona splátkový kalendář. Splátkový kalendář je nedílnou součástí nájemní smlouvy. Nájemné zvýšené o daň na výstupu je splatné k datu uvedenému ve splátkovém kalendáři.
- 3) Další daňové doklady nebudou nájemci pronajímatelem vystavovány.
- 4) Splatnost nájemného za příslušný kalendářní rok je vždy ke dni 31.1. příslušného kalendářního roku.

III.

Závěrečná ustanovení

- 1) Tento dodatek k nájemní smlouvě nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dne 1.4.2009.
- 2) Ostatní ustanovení nájemní smlouvy zůstávají nezměněna.
- 3) Smluvní strany prohlašují, že obsah dodatku nájemní smlouvy je svobodným projevem jejich vlastní vůle. Dodatek nájemní smlouvy byl sepsán ve dvojitě vyhotovení, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.

Ve Frýdku-Místku dne :

statutární město Frýdek-Místek

Ing. Hana Kalužová
vedoucí odboru správy obecního majetku

MATTES AD, spol. s r.o./

Petr Pobořil
jednatel