

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR č.998

I. Smluvní strany

Pronajímatel: Statutární město Havířov, ul.Svornosti 2, Havířov – Město, 736 01
IČO 00297488, zastoupené, na základě mandátní smlouvy a plné moci
Městskou realitní agenturou, s.r.o.
Se sídlem: ul.U Lesa 865/3a, Havířov- Město, 736 01
zastoupená: jednatelem společnosti
ředitelem společnosti
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem
v Ostravě pod č.j. C 8631
IČO 64084744 DIČ CZ 64084744
Bankovní spojení: Komerční banka Havířov
č.úctu: 19-3525220237/0100

Nájemce: APROPO
Občanské sdružení
Sídlo: 736 01, Havířov – Šumbark, ul.Chrpová 536/2a
IČ 69206244

Doložka podle § 41 z č. 128/2000 Sb
STATUTÁRNÍ MĚSTO HAVÍŘOV
-2-Magistrát města, odbor správy majetku
Záměr zveřejněn ÚD MnH č. 206/11
od: 22.6.2011 do: 2.7.2011
Schváleno ZMH, RMH RMH
dne: 20.7.2011 č.usn: 1055/18RM/2011
Datum: 7.10.2014 Podpis: 

II.Předmět nájmu

Městská realitní agentura, s.r.o. je správcem obytného domu ul.Chrpová 536/2a v Havířově – Šumbarku.

Tuto správu vykonává na základě mandátní smlouvy a plné moci. Vlastníkem objektu je Statutární město Havířov.

V tomto objektu přenechává pronajímatel nájemci do nájmu nebytové prostory, nacházející se v suterénu o celkové ploše 28m².

Půdorys pronajatých prostor je přílohou této smlouvy.

Nebytové prostory se pronajímají k činnosti občanského sdružení.

Nájem nebytových prostor schválila Rada města Havířov dne 20.7.2011 usnesením č.1055/18RM/2011

III.Výše nájemného a záloh na služby

Nájemce se zavazuje hradit nájemné a zálohy na služby za nebytové prostory ve výši :

Nebytové prostory	Plocha m ²	Otopný koeficient	
kancelář	28,00	vyhl.372/2001 Sb 1,2	
Měsíční úhrady			
Nájemné bez DPH			500,-
Záloha na služby s DPH			1100,-
Administrativní poplatek			29,-
DPH			6,-
Měsíční nájemné a služby celkem			1635,-

IV.Splatnost nájemného a záloh na služby

Nájemce se zavazuje platit měsíční nájemné a zálohy na služby za užívání NBP ve výši **1635,-Kč** vždy **do 15. dne daného měsíce** na účet pronajímatele nebo v pokladně MRA, s.r.o.

Pronajímatel jednou ročně předloží nájemci písemné vyúčtování a vyúčtuje náklady za služby od dodavatelů. Případný přeplatek vrátí pronajímatel do 14-ti dnů po obdržení vyúčtování. Případný nedoplatek se nájemce zavazuje uhradit do 14-ti dnů po obdržení faktury.Vyúčtování bude provedeno a zúčtováno nejpozději do 30.6. následujícího roku.

V.Doba nájmu

Nebytové prostory se pronajímají na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou. Nájem počíná dnem **1.8.2011.**

VI. Ukončení nájmu

Nájem končí :

- Písemnou dohodou smluvních stran
- Písemnou výpověď pronajímatele nebo nájemce. Výpovědní doba činí jeden měsíc (s níže uvedenými výjimkami) a začíná běžet prvního dne měsíce, který následuje po měsíci, v kterém byla výpověď doručena. V případě, že nájemce porušuje své povinnosti vyplývající z nájmu (je v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním nebytového prostoru delším než 15 dnů, neužívá NBP k dohodnutému účelu, poskytl NBP do podnájmu jiné osobě bez souhlasu pronajímatele, přes písemné upozornění hrubě porušuje klid a pořádek, nebo porušuje podmínky nájemního vztahu jiným zvlášť závažným způsobem), je pronajímatel oprávněn smlouvu vypovědět s jednoměsíční výpovědní lhůtou, která počne běžet následujícího dne po doručení výpovědi nájemci

VII.Ostatní ujednání

- Drobné opravy související s užíváním nebytového prostoru a náklady spojené s běžnou údržbou hradí nájemce. Rozsah těchto oprav a údržby je stanoven v § 5 a § 6 nařízení vlády č.258/1995 Sb.
- V případě stavebních úprav je nájemce povinen vyžádat si souhlas vlastníka a pronajímatele objektu. Stavební úpravy budou vždy provedeny na vlastní náklady nájemce a bez nároku na finanční vypořádání po skončení nájmu.
- Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel může jednostranně zvýšit zálohové měsíční platby pokud dojde ke změně cenových předpisů, nebo zvýšení bude požadováno od dodavatelů služeb. Pronajímatel si vyhrazuje právo upravovat nájemné každoročně o výši inflace dle indexu růstu spotřebitelských cen ČSÚ za uplynulý rok. Nájemné může být navýšeno dle rozhodnutí Rady města Havířov.
- V případě oprav, rekonstrukcí nebo údržby je pronajímatel povinen oznámit nájemci s předstihem rozsah a termín realizace prací a tyto práce provádět tak, aby nájemce omezovaly v co nejmenší míře. Nájemce se zavazuje provedení těchto prací umožnit a nepožadovat žádnou náhradu nákladů spojených s prováděním těchto prací (např.ušlý zisk, náklady na případné stěhování, apod.)
- Nájemce není oprávněn přenechat NBP nebo jeho část do podnájmu další osobě bez souhlasu vlastníka a pronajímatele.V případě, že nájemce uzavře smlouvu o prodeji části podniku, pronajímatel si vyhrazuje právo upravit podmínky nájmu ve smlouvě o nájmu nebytových prostor s novým vlastníkem podniku.
- Pro případ prodlení s placením nájemného a záloh na služby ze strany nájemce sjednaly smluvní strany smluvní pokutu, která činí 1 promile z dlužné částky za každý den prodlení.
- Nájemce ani jiná osoba není oprávněná jak-koli zasahovat do vodoměrů nebo jiných technických zařízení sloužících k měření spotřeb, a to včetně zásahů do plomb a rozvodů u těchto zařízení. Jakýkoliv zásah bude posuzován jako hrubé porušení povinnosti nájemce vyplývající z jeho nájemního poměru a může být důvodem pro ukončení nájmu.
- Každá změna činnosti v pronajatých prostorách a účelu nájmu musí být nájemci povolena vlastníkem. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli prohlídku pronajatých prostor za účelem, zda tyto jsou řádně užívány a udržovány, pouze za přítomnosti nájemce, nebo jím pověřené osoby.
- Po skončení nájemní smlouvy předá nájemce nebytové prostory v původním stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení a případným povoleným stavebním úpravám. Nebytové prostory musí být při předání vyklizeny a vybílány
- V pronajatých prostorách je nájemce povinen dodržovat platné bezpečnostní, hygienické, protipožární předpisy. Dále dodržování ustanovení zákona o požární ochraně č.133/85 Sb. v platném znění a předpisů souvisejících, vybavení pronajatých prostor věcnými prostředky požární ochrany, zabezpečení provádění revizí těchto věcných prostředků. Dále umožní po dohodě vstup do pronajatých prostor za účelem požární kontroly ze strany pronajímatele
- Nájemce se zavazuje zajistit úklid společných prostor, v případě provádění úklidu dodavatelskou službou je nájemce povinen hradit náklady za tuto službu

- Nájemce doloží vyjádření OHS, PO a případnou změnu účelu užívání schválenou Stavebním úřadem
- Nájemce souhlasí ve smyslu zákona č. 101/2000 sb. v platném znění se zpracováním všech poskytnutých osobních údajů, a to pro účely vzájemného plnění a záležitostí s tímto spojených vyplývajících z této smlouvy. Tyto osobní údaje budou uchovávány po dobu nezbytnou k tomuto účelu a správcem údajů je Městská realitní agentura, s.r.o.
- Smluvní strany se dohodly na nevratitelné právní domněnce doručení písemností, dle které se má písemnost za doručenou, pokud bude zaslána na adresu smluvní strany uvedenou v této smlouvě nebo prokazatelným způsobem druhé smluvní straně sdělenou. Pokud nebude písemnost v úložní lhůtě adresátem na poště vyzvednuta, má se za to, že byla písemnost doručena posledním dnem úložní lhůty na poště

VIII. Závěrečné ustanovení

Není-li dohodnuto jinak, řídí se práva a povinnosti obou stran zákonem č. 116/90Sb. a občanským zákoníkem.

Smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž jedno obdrží nájemce a jedno pronajímatel. Smlouva může být měněna pouze písemnými a číslovanými dodatky, které budou podepsány oběma smluvními stranami.

Obě strany shodně prohlašují, že si smlouvu přečetly a s jejím obsahem souhlasí.

V Havířově dne 22-07-2011


ředitel společnosti


IČO 69206244


nájemce

STATUTÁRNÍ MĚSTO HAVÍŘOV
zást. Městskou realitní agenturou, s.r.o.
Svornosti 86/2
736 01 HAVÍŘOV - Město
IČ: 00297498, DIČ: CZ00297498 -10-

DODATEK č.1 KE SMLOUVĚ O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR č.998

Pronajímatel: **Statutární město Havířov**, ul.Svornosti 2, Havířov – Město, 736 01
IČO 00297488, zastoupené, na základě mandátní smlouvy a plné moci
Městskou realitní agenturou, s.r.o.
Se sídlem: ul.U Lesa 865/3a, Havířov- Město, 736 01
zastoupená: jednatelem společnosti
ředitelem společnosti
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem
v Ostravě pod č.j. C 8631
IČO 64084744 DIČ CZ 64084744
Bankovní spojení: Komerční banka Havířov
č.úctu: 19-3525220237/0100



Nájemce: **APROPO**
Občanské sdružení
Sídlo: 736 01, Havířov – Šumbark, ul.Chrpová 536/2a
IČ 69206244

Městská realitní agentura, s.r.o. je správcem obytného domu ul.Chrpová 536/2a v Havířově – Šumbarku.

Tuto správu vykonává na základě mandátní smlouvy a plné moci. Vlastníkem objektu je Statutární město Havířov.

V tomto objektu přenechává pronajímatel nájemci do nájmu nebytové prostory, nacházející se v suterénu o celkové ploše 28m².

Půdorys pronajatých prostor je přílohou této smlouvy.

Nebytové prostory se pronajímají k činnosti občanského sdružení.

Nájem nebytových prostor schválila Rada města Havířov dne 20.7.2011 usnesením č.1055/18RM/2011

Z důvodu navýšení zálohových plateb na služby se s platností **od 1.7.2013** upravuje odst.III.

Nájemce se zavazuje hradit nájemné a zálohy na služby za nebytové prostory ve výši :

Nebytové prostory	Plocha m ²	Otopný koeficient vyhl.372/2001 Sb
kancelář	28,00	1,2
Měsíční úhrady		
Nájemné bez DPH		500,-
Záloha na služby s DPH		1300,-
Administrativní poplatek		29,-
DPH		6,-
Měsíční nájemné a služby celkem		1835,-

Ostatní ujednání smlouvy zůstávají nadále v platnosti, beze změn. Dodatek č.1 je vyhotoven ve dvou výtiscích, z nichž obě strany obdrží po jednom vyhotovení.

11.06.2013

V Havířově

Apropo
IČO 69206244
Číslo 536/2a

Ředitel společnosti

nájemce

STATUTÁRNÍ MĚSTO HAVÍŘOV
Městskou realitní agenturou, s.r.o.
Svornosti 86/2
736 01 HAVÍŘOV - Město
DIČ: CZ00297488 -10-