

# SMLOUVA O PRONÁJMU ČÁSTI NEMOVITÉ VĚCI – prostor sloužící k podnikání č.1191

## I. Smluvní strany

**Pronajímatel:** Statutární město Havířov, ul.Svornosti 2/86, Havířov – Město, 736 01  
IČ 00297488 DIČ CZ00297488  
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: ředitelem společnosti  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem  
v Ostravě pod č.j. C 8631  
IČ 64084744 DIČ CZ 64084744  
Bankovní spojení: Komerční banka Havířov  
č.úctu: 19-3525220237/0100

**Nájemce:** Český svaz žen z.s., pobočný spolek Havířov  
Astronautů 1094/9  
736 01 Havířov – Město  
IČ 00442801

## II. Předmět nájmu

Městská realitní agentura, s.r.o. je správcem obytného domu na ul. Astronautů 1094/9 v Havířově – Městě.

Tuto správu vykonává na základě mandátní smlouvy a plné moci.

Vlastníkem objektu je Statutární město Havířov.

V tomto objektu v přízemí přenechává pronajímatel nájemci do užívání prostory sloužící k podnikání o celkové ploše 53 m<sup>2</sup>.

Prostory sloužící k podnikání se pronajímají za účelem: kancelář spolku

Doložka platnosti:

1. Záměr pronájmu místnosti byl zveřejněn na úřední desce pod č.j.1517/14 od 19.12.2014 do 5.1.2015.

2. Nájem místnosti a účel jejího využití schválila Rada města Havířova v souladu s ustanovením § 102 odst. 2 písm. m) zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, dne 14.1.2015, usnesení č.254/6RM/2015.

## III. Výše nájemného a záloh na služby

prostory sloužící k podnikání	Plocha m <sup>2</sup>	Otopný koeficient vyhl.372/2001 Sb	Sazba za měsíc bez DPH
Kancelář	33	1,2	100,-
sklad	5	1,0	100,-
Sos.zázemí	15	0,4	100,-

### **Měsíční úhrady**

Měsíční nájemné bez DPH	442,-
Měsíční administrativní poplatek bez DPH	29,-
Měsíční zálohy na služby vč.DPH ( teplo,voda )	1365,-
DPH z admin. poplatku	6,-
<b>Měsíční nájemné a zálohy na služby</b>	<b>1842,-</b>

Nájemce se zavazuje platit měsíční nájemné a zálohy na služby za užívání NBP ve výši 1842,-Kč 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 nebo nedoplatek se nájemce nebo pronajímatel zavazuje uhradit v termínu, uvedeném na vystavené faktuře. Vyúčtování bude provedeno a zúčtováno nejpozději do 30.4. následujícího roku.

#### **IV. Doba nájmu**

Prostory sloužící k podnikání se pronajímají na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou, počínaje dnem **1.2.2015**.

#### **V. Ukončení nájmu**

Nájem končí :

- Písemnou dohodou smluvních stran
- Písemnou výpovědí pronajímatele nebo nájemce. Výpovědní doba činí tři měsíce 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 prostor určených k podnikání delším než 15 dnů, neužívá prostory k dohodnutému účelu, poskytl prostory do podnájmu jiné osobě bez souhlasu pronajímatele, přes písemné upozornění hrubě porušuje klid a pořádek, nebo porušuje podmínky nájemního vztahu jiným zvláště závažným způsobem*), je pronajímatel oprávněn smlouvu vypovědět s jednoměsíční výpovědní lhůtou, která počne běžet následujícího dne po doručení výpovědi nájemci

#### **VI. Ostatní ujednání**

- Drobné opravy, související s užíváním prostor sloužících k podnikání a náklady spojené s běžnou údržbou hradí nájemce. Rozsah těchto oprav a údržby je stanoven v Pravidlech o úhradě služeb spojených s bydlením, drobných opravách a běžné údržbě bytu, které tvoří nedílnou přílohu této smlouvy.
- 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 Havířova.
- 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 prostory sloužící k podnikání 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 prostor k podnikání 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 jakkoli 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.
- Nájemce zajistí na vlastní náklady odvoz odpadů, zasklívání výkladců, oken a dveří
- Po skončení nájemní smlouvy předá nájemce prostory k podnikání v původním stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení a případným povoleným stavebním úpravám. Prostory sloužící k podnikání musí být při předání vyklizeny a vybílány
- Nájemce nejpozději do tří měsíců od uzavření této smlouvy vyřídí u Stavebního úřadu vlastníkem schválené změny v užívání prostor, vyjádření hygienické stanice a technickou zprávu

- požární ochrany. Veškeré doklady doloží pronajímateli.
- V pronajatých prostorách je nájemce povinen dodržovat platné bezpečnostní, hygienické, protipožární předpisy. Dále je povinen zajistit 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 je povinen doložit potvrzení finančního úřadu o změně plátce DPH
  - V případě skončení nájmu nemá nájemce právo na náhradu za výhodu pronajímatele, nebo nového nájemce, kterou by případně získali převzetím zákaznické základny vybudované nájemcem
  - 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 nevyvratitelné 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

#### VII. Závěrečné ustanovení

Není-li dohodnuto jinak, řídí se práva a povinnosti obou stran občanským zákoníkem č.89/2012 Sb..

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.

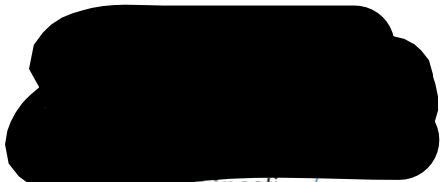
Obě strany shodně prohlašují, že si smlouvu přečetly a s jejím obsahem souhlasí.

Příloha : Pravidla o úhradě služeb spojených s bydlením, drobných opravách a běžné údržbě bytu

V Havířově

- 9 -02- 2015

ČESKÝ SVAZ ŽEN  
Okresní rada  
Astronautů 9  
736 01 HAVÍŘOV - Město





nájemce

realitní společnosti

STATUTÁRNÍ MĚSTO HAVÍŘOV  
zást. Městskou realitní agenturou, s.r.o.  
Svornosti 86/2  
736 01 HAVÍŘOV - Město  
IČ: 00297488, DIČ: CZ00297488 -10-

## **DODATEK č. 1**

### **KE SMLouvĚ O PRONÁJMU ČÁSTI NEMOVITÉ VĚCI – prostor sloužící k podnikání č. 1191**

uzavřený mezi níže uvedenými smluvními stranami:

**1. Statutární město Havířov**

IČO: 00297488, DIČ: CZ00297488

se sídlem Svornosti 86/2, Město, 736 01 Havířov

zastoupené na základě plné moci společností:

**Městská realitní agentura, s.r.o.**

IČO: 64084744

se sídlem U Lesa 865/3a, Město, 736 01 Havířov

zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě pod sp. zn. C 8631

zastoupená [REDAKCE] vedoucím provozního odboru, na základě pověření

*(dále jen „pronajímatel“)*

**2. Okresní organizace ČSŽ Havířov**

IČO: 03838871

se sídlem Astronautů 1094/9, Město, 736 01 Havířov

zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze pod sp. zn. L 62098

zastoupená PaedDr. Miladou Halíkovou, předsedkyní

*(dále jen „nájemce“)*

#### **I.**

#### **Prohlášení smluvních stran**

1. Smluvní strany shodně prohlašují, že dne 9. 2. 2015 byla mezi pronajímatelem a na straně nájemce osobou, označenou jako „Český svaz žen z.s., pobočný spolek Havířov, Astronautů 1094/9, 736 01 Havířov-Město, IČ: 00442801“, uzavřena Smlouva o pronájmu části nemovité věci – prostor sloužící k podnikání č. 1191, jejímž předmětem je nájem níže specifikovaného nebytového prostoru (dále jen „smlouva o nájmu“), který ke dni uzavření tohoto dodatku užívá nájemce.
2. Předmětem nájmu dle smlouvy o nájmu jsou nebytové prostory (prostory sloužící podnikání) o celkové výměře 53 m<sup>2</sup> nacházející se v 1. nadzemním podlaží budovy č. p. 1094, bytový dům, která je součástí pozemku parc. č. 2295, zastavěná plocha a nádvoří, v katastrálním území Havířov-město, obec Havířov, část obce Město (dále jen „nebytový prostor“). Adresa, na které se uvedená budova nachází, je Astronautů 1094/9, Město, 736 01 Havířov.
3. Dále smluvní strany prohlašují, že ke dni uzavření smlouvy o nájmu neměl nájemce právní osobnost ani svéprávnost, neboť vznikl zápisem do veřejného rejstříku až po uzavření smlouvy o nájmu, a to dne 3. 3. 2015 jako pobočný spolek hlavního spolku, kterým je Český svaz žen z.s., IČO: 00442801, se sídlem Ostrovského 253/3, Smíchov, 150 00 Praha 5.
4. Smluvní strany taktéž prohlašují, že Český svaz žen z.s. udělil dne 23. 11. 2012 písemný souhlas k používání společného identifikačního čísla spolku Český svaz žen z.s. – 00442801 Okresní radě žen Havířov, která z pohledu vnitřní organizace hlavního spolku Český svaz žen z.s. představuje právního předchůdce nájemce.

## II. Předmět dodatku

Smluvní strany tímto dodatkem shodně deklarují a činí nesporným, že smluvní vztah byl na základě smlouvy o nájmu v souladu s jejich vůlí od počátku uzavřen mezi pronajímatelem a nájemcem, nikoliv mezi pronajímatelem a spolkem Český svaz žen z.s., a že veškerá práva a povinnosti vůči pronajímateli, plynoucí ze smlouvy o nájmu, od počátku svědčila nájemci ve smyslu § 127 ve spojení s § 229 odst. 4 občanského zákoníku. Za účelem odstranění pochybností zejména nájemce výslovně prohlašuje, že nájemce byl ve smlouvě o nájmu označen jinou firmou a identifikačním číslem hlavního spolku Český svaz žen z.s., neboť v souladu s výše uvedeným v době podpisu neměl právní osobnost a svéprávnost a jeho předchůdce byl oprávněn užívat identifikační číslo hlavního spolku, nicméně již při uzavření smlouvy o nájmu byl zastoupen první předsedkyní nájemce, Boženou Bílkovou, jejíž právní jednání nájemce následně ve smyslu § 127 občanského zákoníku převzal.

## III. Závěrečná ustanovení

1. Veškerá ostatní ustanovení smlouvy o nájmu nedotčené tímto dodatkem zůstávají bez změny.
2. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Podléhá-li tento dodatek povinnému uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, nabude účinnosti nejdříve okamžikem takového uveřejnění. Nájemce výslovně souhlasí s případným uveřejněním celého textu tohoto dodatku v registru smluv dle předchozí věty, a to i pro případ, že tento dodatek povinnému uveřejnění nepodléhá.
3. Tento dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
4. Smluvní strany prohlašují, že tímto dodatkem projevují svou vážnou vůli, že k jeho uzavření nebyly přinuceny vlastní tísň, popř. hrozbou tělesného nebo duševního násilí, a po zvážení všech okolností si nejsou vědomy jakéhokoliv omylu.

V Havířově dne .....

V Havířově dne *3. 1. 2025* .....

.....  
pronajímatel  
**Statutární město Havířov**

v. z.

**Městská realitní agentura, s.r.o.**

.....  
vedoucí provozního odboru

**Statutární Město Havířov - 16 -**

Zastoupené společností

Městská realitní agentura, s.r.o.

Svojslavice 86/2, Město, 736 01 Havířov

IČ: 00297488, DIČ: CZ00297488

.....  
nájemce

**Okresní organizace ČSŽ Havířov**

PaedDr. Milada Halíková, předsedkyně