

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR č.914

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: Sociální služby města Havířova
Zastoupené Ing.Milanem Černým, ředitelem
Sídlo: 736 01, Havířov – Město, ul.Mánesova 1f/1103
IČO 60337583

II.Předmět nájmu

Městská realitní agentura, s.r.o. je správcem obytného domu ul.Gen.Svobody 266/15 v Havířově – Šumbarku.

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

V tomto domě přenechává pronajímatel nájemci do nájmu nebytové prostory – místnosti pro pečovatelku o výměře 15 m2 a 18 m2. Celková pronajatá plocha činí 33m2.

Rada města Havířov dne 2.12.2009 usnesením č.4355/65/09 schválila nájemné za výše uvedené nebytové prostory ve výši 100,-Kč/m2/rok bez DPH.

III.Výše nájemného a záloh na služby

Nebytové prostory	Plocha m ²	Otopný koeficient vyhl.372/2001 Sb	Sazba za m2/rok bez DPH
Nebytové prostory	33,00	1,2	100,-
Měsíční úhrady			
Měsíční nájemné			275,-
Měsíční administrativní poplatek bez DPH			29,-
Měsíční zálohy na služby včetně DPH			1850,-
DPH			6,-
Měsíční nájemné a zálohy na služby			2160,-

Nájemce se zavazuje platit měsíční nájemné a zálohy na služby za užívání NBP ve výši 2160,-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 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.

IV. Doba nájmu

Nebytové prostory se pronajímají na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou, počínaje dnem **1.1.2010**.

V. Ukončení nájmu

Nájem končí :

- Písemnou dohodou smluvních stran
- Písemnou výpověď 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 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

VI. 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 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.
- 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 vybičeny
- 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 je povinen doložit potvrzení finančního úřadu o změně plátcovství DPH
- 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 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.

Zároveň se touto smlouvou ruší Smlouva o výpůjčce, Obstaravatelská smlouva a Smlouva o nájmu nebytových prostor č. 525, a to ke dni 31.12.2009.

V Havířově dne

21-12-2009

ředitel společnosti

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

náje

Služby města
HAVÍŘOVA
Myslova 1618/12
736 01 HAVÍŘOV - PODLEŠÍ
telefon: 599 505 311 2

DODATEK č. 1 SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR č. 914

kterou uzavřely následující smluvní strany:

1. Statutární město Havířov

IČO: 00297488, DIČ: CZ00297488

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

zastoupené na základě plné moci společností:

Městská realitní agentura, s.r.o.

IČO: 64084744

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

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

zastoupena: [redacted] ředitel společnosti

dále též jako pronajímatel

2. Sociální služby města Havířova

IČO: 60337583

se sídlem Přemyslova 1618/12, 736 01 Havířov - Podlesí

zastoupen: Ing. Milan Černý, ředitel

dále též jako nájemce

I. Prohlášení pronajímatele

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem budovy č.p. 266 v obci Havířov, část obce Šumbark. Adresa budovy je Generála Svobody 266/15, 736 01 Havířov – Šumbark.
2. Budovu specifikovanou v bodě 1. tohoto článku spravuje na základě Mandátní smlouvy č. 612/OPS/07 ze dne 3. září 2007 společnost Městská realitní agentura, s.r.o. (dále též správce).
3. Na základě dříve vzájemně uzavřené Smlouvy o nájmu nebytových prostor č. 914 ze dne 21. 12. 2009 má nájemce v nájmu část nemovité věci specifikované v bodě 1. tohoto článku, a to nebytový prostor ve 2. nadzemním podlaží o výměře 15 m² a nebytový prostor ve 6. nadzemním podlaží o výměře 18 m².

II. Předmět dohody

1. Smluvní strany se dohodly, že s účinností ode dne 1. 6. 2016 se vzájemná práva a povinnosti vztahující se k poskytování služeb pronajímatelem nájemci v souvislosti s nájmem nebytových prostor, jak je specifikováno v článku I. bod 3. této dohody, mění následovně:

Předmět nájmu

Předmět nájmu nebytových prostor jsou nebytové prostory ve 6. nadzemním podlaží o výměře 18 m² (dále též předmětné prostory). Nájem nebytových prostor ve 2. nadzemním podlaží o výměře 15 m² k 31. 5. 2016 zaniká.

Služby

1. *Pronajímatel bude nájemci v souvislosti s užíváním předmětných prostor zajišťovat též následující služby: dodávka tepla a centralizované poskytování*

teplé vody, dodávka vody a odvádění odpadních vod, provoz výtahu, osvě. společných prostor v domě, úklid společných prostor v domě.

2. Na úhradu nákladů na služby bude nájemce platit pronajímateli zálohy na služby.
3. Práva a povinnosti vztahující ohledně k poskytování služeb, zejména pak určení zúčtovacího období, rozúčtování nákladů na služby a jejich vyúčtování, splatnost přeplatku a splatnost nedoplatku se řídí zákonem č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty.
4. Pronajímatel má právo v průběhu kalendářního roku změnit částku zálohy na služby s účinností od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém oznámil nájemci takovou změnu.
5. Smluvní strany se dále dohodly, že v případě, že bude ukončen nájem předmětného prostoru:
 - a) nájemce bude platit zálohy na služby v částce a v termínech tak, jak je sjednáno v této smlouvě, a to až do okamžiku odevzdání předmětného prostoru zpět pronajímateli;
 - b) práva a povinnosti vztahující se k poskytování služeb, zejména pak určení zúčtovacího období, rozúčtování nákladů na služby a jejich vyúčtování, se řídí zákonem č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty.

Platby

1. Nájemné činí částku 150,- Kč bez DPH měsíčně (tj. 100,- Kč/m²/rok bez DPH).
2. Záloha na služby činí částku 870,- Kč za započatý kalendářní měsíc.
3. Nájemce dále bude po dobu užívání předmětných prostor platit pronajímateli administrativní poplatek v částce 29,- Kč za započatý kalendářní měsíc.
4. V případě, že platná a účinná právní úprava vyžaduje, aby pronajímatel z některé z plateb na základě této smlouvy odvedl částku odpovídající dani z přidané hodnoty (dále též DPH), připočte pronajímatel k této platbě DPH podle aktuální platné a účinné právní úpravy.
5. Podrobný předpis plateb pro nájemce:

1.	nájemné bez DPH za kalendářní měsíc	150,- Kč
2.	DPH z položky č. 1	0,- Kč
3.	záloha na služby za kalendářní měsíc	870,- Kč
4.	DPH z položky č. 3	130,- Kč
5.	Administrativní poplatek za kalendářní měsíc	29,- Kč
6.	DPH z položky č. 5	6,- Kč
celkem		1 185,- Kč

6. Platby podle tohoto článku jsou splatné k 15. dni v měsíci, na který se vztahují.
7. Nájemce bude platit buďto na bankovní účet pronajímatele vedený u společnosti Komerční banka, a.s., pod č. 19-3525220237/0100, anebo na některé z pokladen správce (viz <http://www.mra.cz>).
Platby je nájemce povinen označit variabilním symbolem 52081.
8. V případě, že nájem na základě této smlouvy trvá pouze část kalendářního měsíce, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli nájemné za alikvótní část tohoto měsíce, zálohu v celé částce za započatý kalendářní měsíc a administrativní poplatek za v celé částce za započatý kalendářní měsíc.

9. Pro případ prodlení nájemce s placením plateb podle tohoto článku sjednaly strany smluvní pokutu ve výši jedné promile z dlužné částky za každý započatý den prodlení.

III. Ujednání o vrácení předmětného prostoru

1. Nájemce vrátil nebytové prostory ve 2. nadzemním podlaží v budově specifikované v článku I.bod 1. tohoto dodatku o výměře 15 m² pronajímateli před uzavřením tohoto dodatku. O vrácení těchto nebytových prostor nájemcem pronajímateli sepsaly smluvní strany předávací protokol, ve kterém uvedly mimo jiné uvedou stav měřidel energií.

IV. Závěrečná ujednání

1. Ve zbývajícím obsahu se Smlouva o nájmu nebytových prostor č. 914 nemění.
2. Případné změny či doplňky tohoto dodatku mohou být provedeny pouze na základě písemné dohody smluvních stran.
3. Tento dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech, který po jednom obdrží každá ze smluvních stran.
4. Smluvní strany prohlašují, že tímto dodatkem projevují svoji vážnou vůli, že k jeho uzavření nebyly přinuceny vlastní tísní, popř. hrozbou tělesného nebo duševního násilí, a po zvážení všech okolností si nejsou vědomy jakéhokoliv omylu.

Doložka platnosti

1. Změnu předmětu nájmu nebytových prostor schválila Rada města Havířova v souladu s ustanovením § 102 odst. 2 písm. m) zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, v.z.p.p., dne 18. 5. 2016, usnesením č. 1927/41RM/2016.

V Havířově dne

15.6. 2016

Statutární město Havířov

v.z.

Městská realitní agentura, s.r.o.

ředitel společnosti

Statutární město Havířov - 10 -

Zastoupené společností

Městská realitní agentura, s.r.o.

Svornosti 86/2, Město, 736 01 Havířov

IČ: 00297488, DIČ: CZ00297488

nájemce

Sociální služby města Havířova

Ing. Milan Černý, ředitel

Sociální služby města
HAVÍŘOVA
Přemyslova 1618/12
736 01 HAVÍŘOV - PODLEŠÍ
telefon: 599 505 311

