

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR č.915

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 DPS na ul.Mládežnická 10 v Havířově – Podlesí.

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 – ordinace v přízemí o výměře 33 m² a společenskou místnost v suterénu o výměře 47 m².
Celková pronajatá plocha činí 80m².

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 m ² /rok bez DPH
Nebytové prostory	80,00	1,2	100,-
Měsíční úhrady			
Měsíční nájemné			667,-
Měsíční administrativní poplatek bez DPH			29,-
Měsíční zálohy na služby včetně DPH			3500,-
DPH			6,-
Měsíční nájemné a zálohy na služby			4202,-

Nájemce se zavazuje platit měsíční nájemné a zálohy na služby za užívání NBP ve výši 4202,-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 zvláště závažným způsobem), je pronajímatel oprávněn smlouvu vypovědět s jedním měsíční 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 oprávněna 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 to ke dni 31.12.2009.

2.1.12.2009

V Havířově dne

realtor společnosti

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

Realitní služby města
HAVÍŘOVA
Přemyslova 1618/12
736 01 HAVÍŘOV - PODLESÍ
telefon: 599 505 311 2

MĚSTSKÁ REALITNÍ AGENTURA s.r.o.
HAVÍŘOV
Dosa 20-06-2014
č. jedn. 2402
Termín k vyřiz.

DODATEK č.1
SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR č.9

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

Městská realitní agentura, s.r.o. je správcem obytného domu DPS na ul.Mládežnická 10 v Havířově – Podlesí.
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 – ordinace v přízemí o výměře 33 m² a společenskou místnost v suterénu o výměře 47 m².

Celková pronajatá plocha činí 80m².

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.

Dodatkem č. 1 se mění výměra pronajatých prostor na základě skutečných výměr, zaměřených odbornou firmou.

S platností od 1.7.2014 se mění odst.III smlouvy následovně:

Nebytové prostory	Plocha m ²	Otopný koeficient vyhl.372/2001 Sb	Sazba za m2/rok bez DPH
Ordinace přízemí	43,05	1,2	100,-
Cvičebna suterén	43,97	1,0	100,-

Měsíční úhrady

Měsíční nájemné 725,-

Měsíční administrativní poplatek bez DPH 29,-

Měsíční zálohy na služby včetně DPH 3500,-

DPH 6,-

Měsíční nájemné a zálohy na služby 4260,-

Ostatní ujednání smlouvy se nemění. Dodatek je vyhotoven ve dvou výtiscích, z nichž obě strany obdrží po jednom vyhotovení.

V Havířově

12.06.2014

Ředitel společnosti

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

Sociální služby města
HAVÍŘOV
Přemyslova 112
736 01 HAVÍŘOV - PODLEŠÍ
telefon: 599 505 311 2