

S M L O U V A

o nájmu nebytových prostor a poskytování služeb uzavřená dle § 3 zák. č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor mezi:

Městem Frýdek - Místek , zastoupeným starostou PhDr. Zdeňkem Stolařem
IČO: 296643
(dále jen " pronajímatel ")

a

Pečovatelskou službou
se sídlem : Frýdek-Místek, Sadová 604
zastoupenou: [REDACTED]
narozenou : [REDACTED]
IČO : 48772739
(dále jen " nájemce ")

I.

PŘEDMĚT NÁJMU

1. Pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory nacházející se v objektu čp. 147, ul. 17.listopadu, k.ú. Místek, o celkové výměře 88,2 m² (dále jen "nebytové prostory").
2. Nebytové prostory tvoří prostory uvedené na evidenčním listě č.1 , který je nedílnou součástí této smlouvy.

II.

ÚČEL UŽÍVÁNÍ

1. Nájemce bude užívat pronajaté nebytové prostory k zabezpečení činnosti pečovatelské služby.
2. Změnit dohodnutý účel užívání může nájemce pouze se souhlasem uživatele a stavebního úřadu.

III.

VÝŠE NÁJEMNÉHO A ZPŮSOB PLACENÍ

1. Výše nájemného byla dohodnuta takto :

- za nebytové prostory uvedené na evidenčním listě č.1 o výměře 88 m² celkem částku 88,- Kč / ročně (slovy : osmdesátosm) .

2. Nájemné je splatné čtvrtletně předem, nejpozději však do 5. dne prvního měsíce běžného čtvrtletí ve výši 1/4 ročního nájemného , na účet pronajímatel Města Frýdek-Místek u Komerční banky a.s. ve Frýdku Místku, č. účtu [REDAKCE], a to převodním příkazem, složenkou.

3. Nájemné za období IV. čtvrtletí 1999 v celkové výši 22,- Kč je splatné nejpozději do 30.10.1999 na výše uvedený účet spolu se zálohou na služby dle čl. VIII.5 smlouvy.

4. Tato výše nájemného je sjednána na období do 31.12.1999. Po jeho uplynutí je pronajímatel oprávněn jednostranně upravit každoročně (již od 1.1.2000) výši nájemného o tolik procent, kolik % činí růst inflace vypočtené průměrem % růstu inflace v jednotlivých měsících za uplynulý kalendářní rok. Nájemné se automaticky zvyšuje prvním dnem následujícího roku. Při stanovení % růstu inflace uplynulého kalendářního roku se vychází z oficiálního údaje orgánů státní statistiky, popř. ČNB .

IV.

PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

1. Nájemce je povinen :

- řádně a včas platit pronajímateli sjednané nájemné
- užívat pronajaté nebytové prostory k dohodnutému účelu
- pečovat o pronajaté nebyt. prostory, chránit je před poškozením ,bez zbytečného odkladu upozornit pronajímatele na závady a potřebu oprav, jakož i hrozící škodu, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním povinností vznikla
- nést ze svého náklady drobných oprav a náklady spojené s

- užíváním nebytových prostor
- umožnit pracovníkům pronajímatele na jejich žádost přístup do pronajatých nebytových prostor a jejich součástí a příslušenství, za účelem údržby a oprav, kontroly účelu užívání a využití nebyt. prostor
- v případě doručení výpovědi pronajaté nebytové prostory nejpozději ke dni skončení nájemního vztahu vyklidit a vrátit pronajímateli ,pokud se smluvní strany nedohodnou jinak .
- po dobu užívání provádět pravidelné kontroly , revize rozvodů a zařízení tvořících součást nebytových prostor
- v případě provádění jakýchkoliv zásahů do pronajatých nebytových prostor 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.

2. Pronajímatel je povinen :

- předat nájemci nebytové prostory ve stavu odpovídajícímu poslednímu účelu užívání (kancelář)
- provádět na svůj náklad údržbu a opravy, k nimž je ve smyslu ustanovení § 5 zák. č. 116 / 1990 Sb., povinen

V.

DOBA NÁJMU

1. Nájem počíná dne 1. října 1999 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 tříměsíční a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.

VI.

DALŠÍ UJEDNÁNÍ

1. Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele přenechat nebytový prostor do podnájmu, nebo provádět stavební úpravy, k nimž je zapotřebí stavebního povolení.
2. Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele přenechat

nebytový prostor do užívání ani účastníkům smlouvy o sdružení. Uzavření takovéto smlouvy o sdružení nájemcem a tím umožnění užívání předmětných prostor třetími osobami považuje pronajímatel za podstatné porušení smlouvy.

3. Nájemce je oprávněn na svůj náklad provádět opravy nebytových prostor, nezbytných pro dohodnutý účel užívání.
4. Nájemce se zavazuje zabezpečit nebytový prostor proti vloupání, dodržovat v pronajatých nebytových prostorách protipožární opatření (z.č. 133/85 Sb., z.č. 425/1990 Sb., z.č. 40/1994 Sb., z.č. 203/1994 Sb., z.č. 91/1995 Sb. a následující).
Dále je povinen udržovat čistotu a pořádek, schůdnost chodníků v šířce pronajatých nebytových prostor spolu s ostatními nájemníky .
5. Součástí užívání nebytových prostor jsou společné prostory - zejména chodby a schodiště.
6. Nájemce zodpovídá za skleněné výplně oken, dveří. V případě jejich poškození - rozbití , hradí opravy na vlastní náklady.
7. Nájemce je povinen se podílet na úklidu společných prostor- chodeb, schodiště. V případě zabezpečení úklidu úklidovou službou se náklady vynaložené na úklid vyúčtují poměrnou částí všem nájemcům předmětného objektu.

VII.

SLUŽBY, PŘEDMĚT, PODMÍNKY

1. V zájmu řádného užívání nebytových prostor bylo dohodnuto, že pronajímatel poskytne po dobu odpovídající době nájmu :
 - dodávku vody, včetně řádného zajištění a údržby vodovodní a odpadní sítě
 - dodávku el. energie spol. prostor
 - dodávku tepla a TUV
2. Pronajímatel se zavazuje poskytnout dohodnuté služby včas, řádně , v množství a kvalitě odpovídající obvyklé potřebě nájemce, nebo s nájemcem dohodnuté.
3. Nájemce se zavazuje řádně a včas dohodnuté služby převzít, včas oznámit pronajímateli závady toho se týkající a řádně spolupůsobit při plánování potřeby služeb s pronajímatelem.

VIII.

CENA, ZPŮSOB PLACENÍ

1. Za vodné a stočné se stanoví cena při ceně za 1 m³vody účtované vodárenskou organizací v poměru, v jakém je spotřeba nájemce ke spotřebě ostatních nájemců a k celkové spotřebě v domě, účtovanou vodárenskou organizací pronajímateli (správci objektu) za sledované období dle odpočtu vodoměru.
2. Cena za dodávku el. energie se stanoví dle odpočtu elektroměru, v poměru, v jakém je spotřeba nájemce k celkové spotřebě pronajímatele, popř. dle odpočtu pomocného elektroměru.
3. Záloha na služby IV. čtvrtletí 1999 ve výši 6.125,- Kč je splatná spolu s nájemným dle čl.III.3 smlouvy a to nejpozději do 30. 10. 1999.
4. Cena za dodávku tepla se stanoví v poměru, v jakém je výměra pronajatých prostor k celkové výměře nebytových prostor v domě a k celkovým nákladům pronajímatele na dodávku tepla v domě, popř. se cena stanoví dle odpočtu měřičů.
5. Nájemce je povinen zálohově uhradit vodné a stočné, el. energii, teplo a TUV v částce 24.500,- Kč / ročně) slovy : dvacetčtyřitisícpětset) a to ve čtvrtletních splátkách hrazených společně s nájemným dle článku III.2. smlouvy.
6. Konečné vyúčtování bude provedeno po vyúčtování příslušných organizací.
7. Poplatky za odvoz odpadků (samost. popelnice), telefon a ostatní požadované služby je nájemce povinen hradit na základě vlastních smluvních vztahů s dodavateli, či poskytovateli požadovaných služeb.

IX.

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí zákonem č. 116/1990 Sb., v platném znění a ostatními souvisejícími předpisy.
2. Změny a doplňky této smlouvy jsou možné dohodou smluvních stran pouze v písemné formě.
3. Pronájem nebytových prostor pod č. 1-7 evid. listu byl schválen na 18. zasedání Městské rady konaném dne 13.7.1999, b.č. 5/18/99/2.35 usnesení.

Pronájem ostatních nebytových prostor byl schválen na 20. zasedání Městské rady konaném dne 24.8.1999, b.č. 7/20/99/2.7. usnesení.

4. Smlouva byla vypracována ve 3 vyhotoveních, z nichž 2 exempláře obdrží pronajímatel, 1 exemplář nájemce.

Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dne 1. října 1999.

Ve Frýdku - Místku dne :

Za pronajímatele : 19.10.1999

Za nájemce :

Město Frýdek - Místek
starosta PhDr. Zdeněk Stolař

Pečovatelská služba

EVIDENČNÍ LIST Č.1

 pro výpočet úhrady za užívání nebytových prostor

Uživatel : Pečovatelská služba
 Dům č.p. : 147
 Ulice,místo : 17. listopadu, k.ú. Místek

Nebytové prostory :

Poř. č.	Druh místnosti	Rozměry	m ²	Sazba Kč	Celkem	Pozn.
Byt č. 1						
1.	kuchyň obytná		5,69			ÚT+TUV
2.	pokoj		8,09			ÚT
3.	pokoj		17,43			ÚT
4.	předsíň		6,8			
5.	WC		0,98			ÚT
6.	koupelna		2,46			ÚT+TUV
7.	sklep		2,64			
Celkem			44,09			
Byt č. 2						
8.	kuchyň obytná		5,69			ÚT
9.	pokoj		8,09			ÚT+TUV
10.	pokoj		17,43			ÚT
11.	předsíň		6,8			
12.	WC		0,98			ÚT
13.	koupelna		2,46			ÚT+TUV
14.	sklep		2,64			
Celkem			44,09			
Úhrnem			88,18	1,-	88,18	
Zaokrouhleno			88		88	

Služby :		
Zálohy na :		
vodné a stočné		3.300,--
dodávku tepla		15.000,--
dodávku TUV		4.000,--
úklid		1.200,--
odpady		500,--
el. energie		500,--
Záloha na služby celkem/rok		24.500,--

ÚHRN VÝŠE NÁJEMNÉHO A ZÁLOH NA SLUŽBY :

Roční úhrada za užívání nebytových prostor
(vč. zálohy na služby) celkem : 24.588,- Kč

slovy : dvacetčtyřitisícpětsetosmdesátosm

Čtvrtletní úhrada za užívání nebytových prostor
(vč. zálohy na služby) celkem : 6.147,- Kč

slovy: šesttisícstočtyřicetsedm

Ve Frýdku - Místku dne : 19.10.1999

Za pronajímatele

Město Frýdek - Místek
starosta PhDr. Zdeněk Stolař

Pečovatelská služba