

Smlouva

o nájmu nebytových prostor a poskytování služeb

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

statutárním městem Frýdek – Místek, se sídlem Frýdek-Místek, Radniční 1148, zastoupeným primátorkou Ing. Evou Richtrovou

IČ : 00296643

(dále jen „pronajímatel“)

a

společností Podané ruce – Projekt OsA Frýdek-Místek

se sídlem : Frýdek-Místek, ul. Zborovská 465

zastoupenou : předsedkyní Helenou Fejkusovou

IČ: 70632596

(dále jen „nájemce“)

I.

PŘEDMĚT NÁJMU

1. Pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory – místnost č. 304, nacházející se v III. NP objektu čp. 811, ul. Malý Koloredov, k. ú. Místek o celkové výměře 19,97 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 pronajaté nebytové prostory užívat za účelem zřízení a provozování kanceláře.
2. Změnit dohodnutý účel užívání nebytových prostor může nájemce vždy pouze se souhlasem pronajímatele a stavebního úřadu Magistrátu města Frýdek-Místek s doložením stanovisek příslušných organizací, a to vše vždy na vlastní náklady.

III.

VÝŠE A SPLATNOST NÁJEMNÉHO A ZPŮSOB PLACENÍ

1. Výše nájemného byla dohodnuta takto :

- za nebytové prostory uvedené na evidenčním listě č. 1 o výměře 19,97 m² celkem částku **3.996,- Kč/rok** (slovy: třítisícdevětsetdevadesátšest).

2. Nájemné je splatné měsíčně předem, nejpozději však do 5. běžného měsíce v roce ve výši 1/12 ročního nájemného na účet pronajímatele u Komerční banky a.s. ve Frýdku-Místku, č. účtu $\times \times \times \times \times \times \times \times \times \times \times$ a to převodním příkazem spolu se zálohou na služby. Nájemné spolu se zálohou na služby za období od 1.5.2007 do 31.5.2007 ve výši **1.233,- Kč** je splatné před podpisem smlouvy.

3. V případě, že nájemce nebude dodržovat stanovené termíny úhrad nájemného a služeb bude mu účtován úrok z prodlení dle ustanovení § 1 nařízení vlády č. 142/1994 Sb..

4. Po uplynutí roku, v němž dochází k uzavření této smlouvy je pronajímatel oprávněn jednostranně upravit každoročně výši nájemného o tolik %, kolik % činí růst inflace vypočtený průměrem % růstu inflace v jednotlivých měsících vždy za uplynulý kalendářní rok. Nájemné se automaticky zvyšuje prvním dnem vždy následujícího kalendářního 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 užívání
- pečovat o pronajaté nebytové 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 povinnosti vznikla a hradí veškeré náklady potřebné na její odstranění
- umožnit pracovníkům pronajímatele přístup do pronajatých prostor za účelem údržby, oprav, kontroly účelu užívání a využití nebytových prostor
- v případě doručení výpovědi pronajaté nebytové prostory nejpozději ke dni skončení nájemního vztahu vyklidit a vrátit pronajímateli v řádném stavu – vyklizené, vybílené, nepoškozené , pokud se smluvní strany nedohodnou jinak
- v případě provádění jakýchkoliv zásahů do pronajatých nebytových prostor z titulu údržby, oprav nebo změn předmětu užívání je nájemce povinen tuto skutečnost

projednat před započítím prací s pronajímatelem a uzavřít s ním dohodu, popř. dodatek ke smlouvě, toto ustanovení se netýká obvyklého udržování nebytových prostor a oprav dle čl. VI/3 této smlouvy.

- 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 a bude je považovat za podstatné porušení této smlouvy.

2. Pronajímatel je povinen :

- předat nájemci nebytové prostory ve stavu odpovídajícímu poslednímu účelu užívání

V.

DOBA NÁJMU

1. Nájem počíná dnem 1. 5. 2007 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 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.
4. Pronajímatel si vyhrazuje právo ukončit smluvní vztah v jednoměsíční výpovědní lhůtě, pokud nájemce neplní ustanovení § 9 odst. 2, zák. č. 116/1990 Sb., v platném znění.

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 nezbytné pro dohodnutý účel užívání.
4. Nájemce se zavazuje zabezpečit nebytový prostor proti vloupání, dodržovat v pronajatých nebytových prostorách protipožární opatření (z.č. 133/1985 Sb., v platném znění a následující).

Dále je povinen udržovat čistotu a pořádek v nebytových prostorách a přístupných chodbách.

5. Nájemce zodpovídá za skleněné výplně oken a dveří. V případě jejich poškození – rozbití hradí opravy, nebo celkovou výměnu z vlastních finančních zdrojů.

6. V případě porušení povinností nájemcem vyplývajících ze smlouvy se pro případ prvního porušení sjednává smluvní pokuta ve výši 5.000,- Kč (slovy: pět tisíc). Smluvní pokuta je splatná do 14-ti dnů od vyúčtování smluvní pokuty pronajímatelem na účet uvedený v čl. III.2. smlouvy. Tímto ujednáním není dotčen případný nárok na náhradu škody.

7. V případě opakovaného porušení téže povinnosti se smluvní pokuta sjednává ve dvojnásobné výši a je splatná do 14-ti dnů od vyúčtování smluvní pokuty pronajímatelem na účet uvedený v článku III.2. smlouvy.

Tímto ujednáním není dotčen případný nárok na náhradu škody.

8. V případě požadavku umístění reklamy, poutače či označení provozovny je nutné tento požadavek ze strany nájemce projednat samostatně, smlouva o nájmu nebytových prostor toto neřeší.

VII.

SLUŽBY, PŘEDMĚT, PODMÍNKY

1. V zájmu řádného užívání nebytových prostor bylo dohodnuto, že pronajímatel poskytne po dobu odpovídající době nájmu :

- dodávku tepla
- dodávku TUV
- el. energii spol. prostor
- vodné a stočné
- úklid společných prostor
- výtah
- odpad

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 sjednává cena ve výši odpovídající ceně dle fakturace dodavatele. Nájemci je náklad na studenou pitnou vodu a stočné rozúčtován poměrně podle náměrů vodoměrů instalovaných u konečných spotřebitelů v zúčtovací jednotce (objekt čp. 811).
2. Za dodávku el. energie společných prostor se sjednává cena ve výši odpovídající ceně dle fakturace dodavatele. Nájemci je náklad na el. energii společných prostor připadající na nebytové prostory rozúčtován v poměru plochy nebytového prostoru k celkové ploše obsazených nebytových prostor v zúčtovací jednotce.
3. Za odvoz odpadů se sjednává cena ve výši odpovídající ceně dle fakturace poskytovatele odvozu odpadů. Nájemci je náklad na odvoz odpadů připadající na nebytové prostory rozúčtován v poměru plochy nebytového prostoru k celkové ploše obsazených nebytových prostor v zúčtovací jednotce.
4. Za úklid společných prostor se sjednává cena ve výši odpovídající ceně dle fakturace poskytovatele úklidu. Nájemci je náklad na úklid společných prostor připadající na nebytové prostory rozúčtován v poměru plochy nebytového prostoru k celkové ploše obsazených nebytových prostor v zúčtovací jednotce.
5. Za užívání výtahu se sjednává cena ve výši odpovídající fakturaci dodavatele elektrické energie a poskytovatele servisních služeb. Nájemci je náklad na el. energii pro výtah a servis výtahu připadající na nebytové prostory rozúčtován v poměru plochy nebytového prostoru k celkové ploše obsazených nebytových prostor užívajících výtah v zúčtovací jednotce.
6. Za dodávku tepla se sjednává cena ve výši odpovídající ceně dle fakturace dodavatele. Nájemci je náklad na dodávku tepla rozúčtován v souladu s platnou vyhláškou č. 372/2001 Sb. v platném znění, případně s právním předpisem tuto vyhlášku nahrazujícím.
7. Za dodávku TUV se sjednává cena ve výši odpovídající ceně dle fakturace dodavatele. Nájemci je náklad na dodávku TUV rozúčtován v souladu s platnou vyhláškou č. 372/2001 Sb. v platném znění, případně s právním předpisem tuto vyhlášku nahrazujícím.
8. Nájemce je povinen zálohově hradit služby dle specifikace uvedené na evidenčním listě č. 1 ve výši 10.800,- Kč ročně (slovy: desettisícosmset), a to ve lhůtách splatnosti jako nájemné dle článku III.2. smlouvy.
9. Konečné vyúčtování veškerých poskytovaných služeb bude provedeno po obdržení vyúčtování příslušných dodavatelů a poskytovatelů vždy v průběhu následujícího kalendářního roku.
10. Poplatky za telefon a ostatní požadované služby je nájemce povinen hradit na základě vlastních 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. Rada města Frýdek-Místek schválila záměr statutárního města Frýdek-Místek pronajmout nebytové prostory dne 10.4.2006. Záměr statutárního města Frýdek-Místek pronajmout nebytové prostory byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Frýdek-Místek na dobu 15-ti dnů ode dne 11.4.2006 dle § 39 zák. č. 128/2000 Sb.
4. Uzavření smlouvy o nájmu nebytových prostor bylo schváleno na schůzi Rady města Frýdek-Místek konané dne 29.1. 2007.
5. Smlouva byla vypracována ve 2 vyhotoveních, z nichž 1 vyhotovení obdrží nájemce, 1 vyhotovení pronajímatel.

Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran, účinnosti dne 1.5.2007.

Ve Frýdku – Místku dne :

Za pronajímatele:

Za nájemce:

statutární město Frýdek – Místek
primátorka Ing. Eva Richtrová

Podané ruce-projekt OsA Frýdek-Místek
předsedkyně Helena Fejkusová

Dodatek č. 1
ke smlouvě o nájmu nebytových prostor
ze dne 14.5.2007

uzavřené dle § 3 zák.č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor ve znění pozdějších předpisů mezi:

statutárním městem Frýdek-Místek

se sídlem : Frýdek-Místek, ul. Radniční 1148

IČ: 00296643

(dále jen „pronajímatel“)

a

Podané ruce, o.s. – Projekt OsA Frýdek-Místek

se sídlem : Frýdek-Místek, ul. Zborovská 465

zastoupenou : předsedkyní Helenou Fejkusovou

IČ: 70632596

(dále jen „nájemce“)

Smluvní strany se dohodly na níže uvedených změnách, týkajících se pronájmu nebytových prostor nacházejících se v III.NP objektu čp. 811, ul. Malý Koloredov, k.ú. Místek, obec Frýdek-Místek o celkové výměře 19,97 m².

I.

Článek č. VI. odstavec 4 se ruší a nahrazuje se novým odstavcem 4, který zní:

4. Nájemce se zavazuje zabezpečit nebytový prostor proti vloupání, dodržovat v pronajatém nebytovém prostoru protipožární opatření (z.č. 133/1985 Sb., v platném znění, apod.) a je povinen seznámit se s dokumentací požární ochrany – poplachová požární směrnice, požární řád, požární evakuační plán, které jsou umístěny na nástěnce. V případě požáru postupovat dle požární poplachové směrnice. Dodržovat ustanovení požárního řádu a v případě ohrožení se řídit dokumentací požární ochrany. Dodržovat obecně platné ustanovení týkající se požární ochrany a seznámit se s umístěním hlavních uzávěrů plynu, vody, hlavních jističů elektroinstalace, hydrantů a hasících přístrojů. Dále je povinen udržovat čistotu a pořádek.

II.

Ostatní náležitosti smlouvy zůstávají beze změny.

Dodatek č. 1 byl vyhotoven ve 2 exemplářích, z nichž 1 exemplář obdrží nájemce, 1 exemplář obdrží pronajímatel.

Dodatek č. 1 nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

Ve Frýdku-Místku dne:

Pronajímatel:

Nájemce:

statutární město Frýdek-Místek

Ing. Hana Kalužová

vedoucí odboru správy obecního majetku

Podané ruce, o.s.-Projekt OsA

Frýdek-Místek

předsedkyně Helena Fejkusová

Dodatek č. 2
ke smlouvě o nájmu nebytových prostor a poskytování služeb
ze dne 14.5.2007

uzavřené dle § 3 zák. č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů, mezi:

statutárním městem Frýdek – Místek

se sídlem: Frýdek-Místek, ul. Radniční 1148

IČ : 00296643, DIČ CZ00296643

(dále jen „pronajímatel“)

a

Podané ruce – Projekt OsA Frýdek-Místek

se sídlem: Frýdek-Místek, ul. Zborovská 465

zastoupenou: předsedkyní Helenou Fejkusovou

IČ: 70632596

(dále jen „nájemce“)

Smluvní strany se dohodly na níže uvedené změně, týkající se pronájmu nebytových prostor o výměře 19,97 m², nacházejících se v III. NP objektu čp. 811, ul. Malý Koloredov, k.ú. Místek, obec Frýdek-Místek.

I.

Čl. VIII. odst. 8. se ruší a nahrazuje se novým odst. 8, který zní:

8. Nájemce je povinen zálohově hradit služby uvedené v evidenčním listu č. 2 v celkové zálohové částce **12 000 Kč ročně**, a to v měsíčních splátkách hrazených společně s nájemným dle článku III. odst. 2 smlouvy.

II.

Evidenční list č. 1 se ruší a nahrazuje se novým evidenčním listem č. 2, který tvoří nedílnou součást tohoto dodatku.

III.

Ostatní náležitosti smlouvy zůstávají beze změny.

Dodatek č. 2 byl vystaven ve 2 vyhotoveních, z nichž 1 vyhotovení obdrží nájemce, 1 vyhotovení obdrží pronajímatel.

Dodatek č. 2 nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran, účinnosti dnem 1.5.2013

Ve Frýdku-Místku dne:

Pronajímatel:

Nájemce:

statutární město Frýdek-Místek
zastoupené vedoucí odboru SOM
Ing. Bc. Hanou Kalužovou

Podané ruce – projekt OsA Frýdek-Místek
předsedkyně Helena Fejkusová

Dodatek č. 3
ke smlouvě o nájmu nebytových prostor a poskytování služeb ze dne
14.05.2007

uzavřené dle § 2201 a násl. a § 2302 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, mezi:

statutárním městem Frýdek-Místek,

se sídlem: Frýdek-Místek, Radniční 1148

IČ: 00296643

DIČ: CZ00296643

zastoupeným vedoucí odboru správy obecního majetku Magistrátu města Frýdku-Místku

Ing. Bc. Hanou Kalužovou

(dále jen „pronajímatel“),

a

Podané ruce – osobní asistence


se sídlem: Malý Kolorědov 811, Frýdek-Místek, 738 01

zastoupena ředitelkou Bc. Helenou Fejkusovou

IČ: 70632596

(dále jen „nájemce“)

*x Hana Kaluzova
Frýdek - Místek
Kolorědov 811/461*



Smluvní strany se dohodly na níže uvedených změnách, týkajících se pronájmu prostor o výměře 19,97 m², (kancelář č. 304), nacházejících se v III. NP objektu č.p. 811, ul. Malý Kolorědov, k.ú. Místek, obec Frýdek-Místek.

I.

Čl. VIII.odst. 1-7 se ruší a nahrazuje se novým čl. VIII. odst. 1, který zní takto:

CENA, ZPŮSOB PLACENÍ

1. Způsob rozúčtování služeb se sjednává dle Přílohy č. 1 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor a poskytování služeb. Skutečnou výši nákladů a záloh za jednotlivé služby vyúčtuje pronajímatel v souladu se zákonem č. 67/2013 Sb., v platném znění, vždy za kalendářní rok a vyúčtování doručí nájemci nejpozději do 30. dubna následujícího kalendářního roku.

II.

Ostatní náležitosti smlouvy zůstávají nezměněny.

Dodatek č. 3 byl vystaven ve 2 vyhotoveních, z nichž 1 vyhotovení obdrží nájemce, 1 vyhotovení obdrží pronajímatel.

Dodatek č. 3 nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

Ve Frýdku-Místku dne:

Za pronajímatele:

statutární město Frýdek-Místek

Ing. Bc. Hana Kalužová

Ve Frýdku-Místku dne:

Za nájemce:

Podané ruce – osobní asistence

Bc. Helena Fejkusová

DOHODA

o způsobu rozúčtování služeb spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě
čp. 811, Malý Koloredov ve Frýdku-Místku.

I.

O způsobu rozúčtování služeb uvedených v Evidenčním listě č. 6, který je nedílnou součástí smlouvy, uzavírá pronajímatel s nájemcem tuto dohodu:

- 1. Dodávka tepla: způsob rozúčtování nákladů na dodávku tepla bude provedeno dle vyhlášky č. 372/2001 Sb., v platném znění. Na celkovém nákladu bude výše spotřební složky 50 % a výše základní složky 50 %.**
- 2. Dodávka teplé užitkové vody:** způsob rozúčtování nákladů na dodávku teplé užitkové vody bude provedeno dle vyhlášky č. 372/2001 Sb., v platném znění.
- 3. Dodávka studené pitné vody a odvádění odpadních vod:** náklad bude rozúčtován v poměru naměřených hodnot na podružných vodoměrech ve všech bytech nebo nebytových prostorech v domě.
- 4. Osvětlení společných prostor:** náklad bude rozúčtován podle podlahové plochy bytů a nebytových prostorů rozhodných pro rozúčtování. Přičemž do služby osvětlení společných prostor se zahrnuje náklad na spotřebu elektrické energie včetně nájemného za elektroměry a dále např. výměna žárovek, zářivek, vypínačů spínačů, schodišťových automatů, jističů, výměna osvětlovacích těles a dále oprav uvedených předmětů, opravy a výměna elektrického vrátného, elektrických zámků, zvonkových panelů, dobíjení akumulátorů a doplňování elektrolytu u nouzového osvětlení.
- 5. Provoz výtahu:** celkový náklad bude rozúčtován podle podlahové plochy bytů a nebytových prostorů rozhodných pro rozúčtování, přičemž do ceny za užívání výtahu se zahrnuje spotřeba elektrické energie pro výtah, povinné odborné prohlídky výtahu a elektrických rozvodů sloužících pro výtah, náklady na výtahového technika a dozorce výtahu a dále např. čištění a mazání výtahu, náklady na výměnu žárovek, běžné opravy a údržba, nátěry kabin a šachet, výměna rozbitých skel výtahu nebo šachetních dveří.
- 6. Úklid společných prostor:** celkový náklad bude rozúčtován podle podlahové plochy bytů a nebytových prostor rozhodných pro rozúčtování.
- 7. Odvoz odpadů:** celkový náklad bude rozúčtován podle podlahové plochy nebytových prostor rozhodných pro rozúčtování.

II.

Za prodlení s nepeněžitým plněním si ujednávají smluvní strany od 01.01.2016 pokutu ve výši 10 Kč za každý započatý měsíc prodlení.

Ve Frýdku-Místku dne:

Za pronajímatele:

statutární město Frýdek-Místek

Ing. Bc. Hana Kalužová

Ve Frýdku-Místku dne:

Za nájemce:

Podané ruce – osobní asistence

Bc. Helena Fejkusová

